

L'essentiel au 31/03/2024

42 associés
40 932 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION
14 300,00 €/part (au 3/04/2024)

VALEUR DE RETRAIT
13 013,00 €/part

VALEUR DE REALISATION 2023
496 435 920 € (12 128,31 €/part)
(sous réserve de validation par l'Assemblée Générale)

VALEUR DE RECONSTITUTION 2023
585 799 085 € (14 311,52 €/part)
(sous réserve de validation par l'Assemblée Générale)

CAPITALISATION
585 327 600 € au prix de souscription

DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2024
612,00 €/part
(Avant fiscalité payée en France par la SCPI pour le compte des associés)

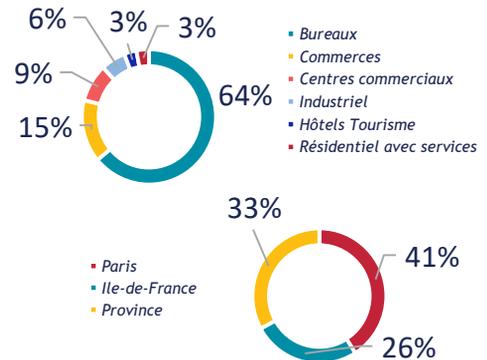
612,00 €/part
(Après fiscalité payée en France par la SCPI pour le compte des associés)

TAUX DE DISTRIBUTION PREVISIONNEL 2024
4,00%

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER
92,26% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 82%
Actifs immobiliers détenus indirectement : 18%



Actualités du trimestre

Depuis plus d'un an les marchés immobiliers, et en conséquence celui de la pierre papier, traversent une période d'ajustement de la valeur des actifs. Sans remettre en cause la qualité intrinsèque de son patrimoine, IMMO EVOLUTIF n'a pas échappé à l'accélération de la tendance baissière du marché, plus particulièrement marquée sur les actifs de bureaux au dernier semestre 2023.

L'expertise indépendante du patrimoine au 31/12/2023 a ainsi établi une valeur du portefeuille immobilier en baisse annuelle de 14% à périmètre constant, amenant une surcote de 7% du prix de souscription par rapport à la nouvelle valeur de reconstitution à cette même date.

AEW a pris la décision d'ajuster le prix de souscription pour le repositionner à 14 300 €, proche de la dernière valeur de reconstitution. Cette décision qui a pour objectif de proposer un prix plus cohérent, est une condition préalable et indispensable pour relancer une dynamique de collecte. Cette mesure s'inscrit par ailleurs dans une logique de gestion long terme de la SCPI, les nouvelles souscriptions permettant de saisir le moment de marché favorable pour investir dans les meilleures conditions sur des actifs relatifs, et visant à améliorer la distribution de la SCPI.

IMMO EVOLUTIF dispose de fondamentaux solides pour passer cette période et continuer à offrir des revenus potentiels à ses associés. AEW a bon espoir que l'inscription de la SCPI dans une trajectoire « verte », à travers le label ISR (« Investissement Socialement Responsable ») dont elle bénéficie, sera à terme un gage de qualité complémentaire.

Evolution du patrimoine

Taux d'occupation financier

1^{er} trimestre 2024



4^{ème} trimestre 2023



Arbitrages

Néant

Investissements

Néant

Taux d'occupation physique

90,75%
Surface totale du patrimoine : 155 129 m²
Surfaces vacantes : 14 352 m²

Taux d'encaissement des loyers

94,51%
(1^{er} trimestre 2024 - calculé fin mars 2024)
Le taux d'encaissement se détermine par la division entre les recettes locatives perçues et les recettes locatives facturées.

Mouvements locatifs

Locations : 43 m²

Paris (16^e) : 13 m²
Châlons-en-Champagne (51) : 30 m²

Libérations : 1 820 m²

Paris (15^e) : 1 581 m²
Paris (16^e) : 81 m²
Châlons-en-Champagne (51) : 120 m²
Marseille (13) : 38 m²

Par ailleurs, trois baux portant sur 2 827 m² sur deux sites ont été renouvelés.

Evolution du capital

	2 ^{ème} semestre 2023	1 ^{er} trimestre 2024
Nombre d'associés	42	42
Nombre de parts	40 932	40 932
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	0	0
Souscriptions compensées par des retraits	0	0
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	447	998
Capital social en euros	409 320 000	409 320 000
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	558 378 636	558 378 636

Revenus distribués

	1 ^{er} trimestre 2024
Acompte mis en paiement le	18/04/2024
Acompte par part	153,00 €
Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾	152,03 €
Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾ et à la source ⁽²⁾ sur les revenus financiers	151,30 €

(1) Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 17,2 %.
(2) Prélèvement à la source sur les revenus financiers au taux de 12,8 %.

Compte tenu des délais de jouissance différents sur les parts souscrites et des arrondis découlant de l'imposition des produits financiers, le calcul de l'acompte après prélèvements indiqué ci-contre pourra donner un montant légèrement différent de celui effectivement perçu.

Indicateurs de performance

Taux de rentabilité interne (TRI)

Source : Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière / AEW

TRI 5 ans (2018-2023)	1,77 %
TRI 10 ans (2013-2023)	3,85 %
TRI 15 ans (2008-2023)	5,03 %

Les définitions des indicateurs de performance figurent dans le dernier bulletin semestriel.

Variation du prix de souscription

Prix de la part au 31/12/2023	15 300,00 €
Prix de la part au 03/04/2024	14 300,00 €
Variation du prix de souscription	- 7 %

Taux de distribution

Taux de distribution 2023	4,00%
Taux de distribution 2024 (prévision)	4,00%

AVERTISSEMENT

Cette synthèse trimestrielle simplifiée est exclusivement conçue à des fins d'information. Du fait de leur simplification, les informations contenues dans ce document sont partielles. Elle ne constitue ni un élément contractuel ni un conseil en investissement. La note d'information, les statuts, le document d'informations clés, le dernier bulletin d'information semestriel et le dernier rapport annuel sont disponibles auprès d'AEW ou sur le site www.aewpatrimoine.com. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL NE CONSTITUANT PAS UN CONSEIL EN INVESTISSEMENT

IMMO EVOLUTIF

Société civile de placement immobilier
à capital variable
449 134 857 RCS PARIS
Siège social: 43, avenue Pierre Mendès France-75013
PARIS

Société de gestion : AEW

Société par actions simplifiée au capital de 2 328 510 euros

Agréée par l'Autorité des marchés financiers en qualité de Société de Gestion de Portefeuille sous le numéro GP-07 000043 du 10/07/2007.

Agrément AMF du 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE dite « AIFM ». 329 255 046 RCS PARIS

Siège social: 43, avenue Pierre Mendès France – 75013 PARIS

Adresse postale : 43, avenue Pierre Mendès France – 75013 PARIS

Relation commerciale : 01 78 40 33 03 – relation.commerciale@eu.aew.com

Responsable de l'information : M. Didier DEGRAEVE

La politique de gestion des conflits d'intérêts mise en place par AEW est consultable sur son site internet : www.aewpatrimoine.com

La note d'information prévue aux articles L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier a obtenu de l'Autorité des marchés financiers, le visa n°21-22 en date du 28/12/2021.