

SCPI AEW PARIS COMMERCES



SCPI A PREPONDERANCE COMMERCES
A CAPITAL FIXE

1^{er}
TRIMESTRE 2024

SYNTHESE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION - ANALYSE : 1^{er} JANVIER AU 31 MARS 2024

L'essentiel au 31/03/2024

6 377 associés
1 019 778 parts

MARCHE SECONDAIRE

Prix d'exécution : 280,00 €

Parts en attente de vente : 0,31%

VALEUR DE REALISATION 2023

337 237 006 € (330,70 €/part)

(sous réserve de validation par l'Assemblée Générale)

VALEUR DE RECONSTITUTION 2023

403 027 507 € (395,21 €/part)

(sous réserve de validation par l'Assemblée Générale)

CAPITALISATION

315 233 775 € au dernier prix acquéreur

DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2024

18,00 €/part

(Avant fiscalité payée en France par la SCPI pour le compte des associés)

18,00 €/part

(Après fiscalité payée en France par la SCPI pour le compte des associés)

Taux de distribution PREVISIONNEL 2024

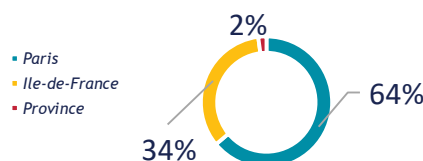
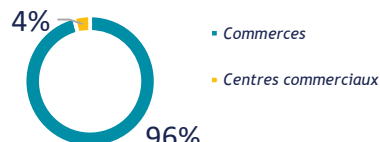
5,89%

Taux d'occupation FINANCIER

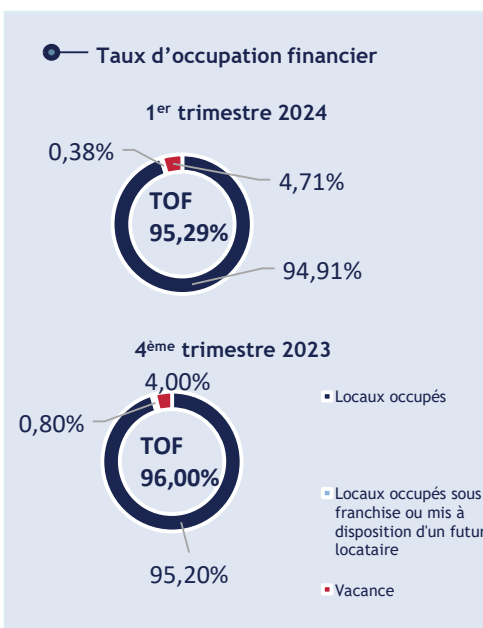
95,29 % (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 100%



Evolution du patrimoine



Arbitrages

Néant

Investissements

Néant

Taux d'occupation physique

89,91%

Surface totale du patrimoine : 71 559 m²

Surfaces vacantes : 7 218 m²

Taux d'encaissement des loyers

92,11%

(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 : 217 m²

Rueil-Malmaison (92) :

86 m²

Villejuif (94) :

131 m²

Libérations : 590 m²

Paris (11^e) :

49 m²

Paris (14^e) :

207 m²

Paris (16^e) :

142 m²

Maisons-Alfort (94) :

61 m²

Villejuif (94) :

131 m²

Par ailleurs, trois baux portant sur 670 m² sur trois sites ont été renouvelés.

Indicateurs de performance

Taux de rentabilité interne (TRI)

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

TRI 5 ans (2018-2023)	1,67 %
TRI 10 ans (2013-2023)	4,02 %
TRI 15 ans (2008-2023)	6,50 %

Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2023	305,36 €
Prix acquéreur moyen de la part 2024 (janvier à mars)	310,99 €
Variation du prix acquéreur moyen	1,84%

Taux de distribution

Taux de distribution 2023	6,12%
Taux de distribution 2024 (prévision)	5,89%

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

Revenus distribués

	1 ^{er} trimestre 2024
Acompte mis en paiement le	16/04/2023
Acompte par part	4,50 €
Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾	4,48 €
Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾ et à la source ⁽²⁾ sur les revenus financiers	4,47 €

(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 %.

Marché secondaire des parts

Date de confrontation	Transactions réalisées		
	Volume échangé	Prix d'exécution	Prix acheteur
31/01/2024	1 239	282,70 €	312,10 €
28/02/2024	1 418	281,00 €	310,22 €
27/03/2024	157	280,00 €	309,12 €

Au	Parts inscrites à la vente	
	Depuis +12 mois	Depuis -12 mois
31/12/2023	0	1 033
31/03/2024	101	3 032

L'historique complet des prix d'exécution, des prix acquéreurs et des parts échangées est disponible sur le site www.aewpatrimoine.com

Calendrier des prochaines confrontations

Date limite de réception des ordres	Vendredi 19 avril 2024 avant 16 h	Vendredi 24 mai 2024 avant 16 h	Vendredi 21 juin 2024 avant 16 h	Vendredi 26 juillet 2024 avant 16 h
Date de confrontation	Mercredi 24 avril 2024	Mercredi 29 mai 2024	Mercredi 26 juin 2024	Mercredi 31 juillet 2024

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

AEW PARIS COMMERCES

Société civile de placement immobilier au capital de 155 516 145 euros
SCPI à capital fixe
381 201 268 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 : 4Relation commerciale : 01 78 40 33 03 – relation.commerciale@eu.aew.com
3, avenue Pierre Mendès France – 75013 PARIS

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° 23-12 en date du 27/10/2023.