3e TRIMESTRE 2026

SCPI AEW PARIS COMMERCES

SYNTHÈSE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION
ANALYSE : 1er JUILLET AU 30 SEPTEMBRE 2026

SCPI A PRÉPONDÉRANCE COMMERCES
À CAPITAL FIXE

L'ESSENTIEL AU 30/09/2026

6 433 associés
1 019 778 parts

MARCHÉ SECONDAIRE
Prix d'exécution : 276,00 €
Parts en attente de vente : 0,13%

VALEUR DE RÉALISATION au 31/12/2025
334 100 447 € (327,62 €/part)

VALEUR DE RECONSTITUTION au 31/12/2025
400 896 131 € (393,12 €/part)

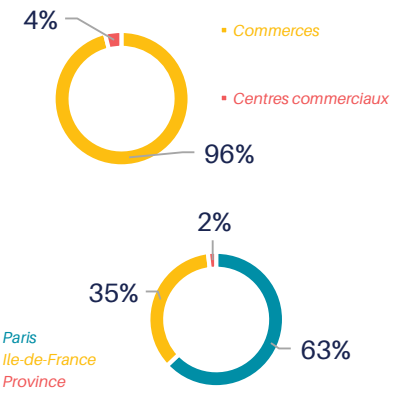
CAPITALISATION
310 726 357 € au dernier prix acquéreur

TAUX DE DISTRIBUTION 2025
6,28% soit 18,48 €/part *

PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE 2025
7,61%

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
95,94% (trimestriel)

PATRIMOINE (% valeur vénale)
*Actifs immobiliers détenus en direct : **100%***



* Avant et après fiscalité payée en France par la SCPI pour le compte des associés .

ACTUALITÉS DU TRIMESTRE

La SCPI AEW PARIS COMMERCES a été distinguée par le magazine Le Particulier dans le cadre des «Victoires des SCPI 2026», en obtenant pour la quatrième année consécutive une Victoire d'Or et cette fois dans la catégorie "Meilleure SCPI à capital fixe".

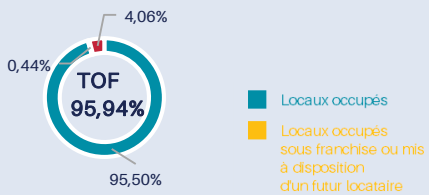
Cette distinction récompense une stratégie de conviction inscrite dans le long terme, fondée sur deux piliers essentiels :
1. Un patrimoine tissé dans le quotidien parisien : des commerces de pied d'immeuble, véritables acteurs de la vie de quartier, implantés notamment dans les adresses les plus prisées de la capitale, à l'image de la récente acquisition d'un magnifique pied d'immeuble rue Tronchet, dans le prestigieux 8ème arrondissement.
2. Une proximité au quotidien : des relations durables et de confiance avec les locataires, garantie de robustesse pour la SCPI.



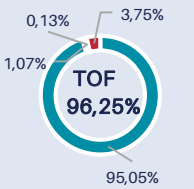
ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Taux d'occupation financier

3ème trimestre 2026



2ème trimestre 2026



Investissements
Néant

Arbitrages
Néant

Taux d'occupation physique
94,33%
Surface totale du patrimoine : 66 936 m²
Surfaces vacantes : 3 797 m²

Taux d'incidence contentieuse
2,64%
(3ème trimestre 2026 - calculé mi-octobre 2026)
Ce taux mesure l'impact net des créances douteuses sur les loyers. Un taux négatif signifie un impact favorable pour la SCPI.

Mouvements locatifs

Locations : 120 m²		Libérations : 819 m²	
Versailles (78)	120 m²	Paris (17) Acacias :	42 m²
		Mareuil Lès Meaux (77)	741 m²
		Evry (91) :	37 m²

Par ailleurs, deux baux portant sur 103 m² sur deux sites ont été renouvelés.

INDICATEURS DE PERFORMANCE

TAUX DE RENTABILITÉ INTERNE (TRI)	
TRI 5 ans (2020-2025)	**5,19 %**
TRI 10 ans (2015-2025)	**2,64 %**
TRI 15 ans (2010-2025)	**4,27 %**

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

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

TAUX DE DISTRIBUTION	
Taux de distribution 2025	**6,28 %**

PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE	
Taux de distribution 2025	**6,28%**
Variation du prix de acquéreur moyen 2025/2024	**1,33 %**
Performance globale annuelle 2025	**7,61%**

REVENUS DISTRIBUÉS

	1er trimestre 2026	2ème trimestre 2026	3ème trimestre 2026
Acompte mis en paiement le	22/04/2026	16/07/2026	16/10/2026
Acompte par part	4,65 €	4,65 €	4,65 €
Acompte après prélèvements sociaux (1)	4,64 €	4,64 €	4,64 €
Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers	4,63 €	4,64 €	4,64 €

(1) Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 18,6 %.
(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
29/07/2026	674	276,00 €	304,70 €
26/08/2026	1 103	276,00 €	304,70 €
30/09/2026	1 060	276,00 €	304,70 €

Date de confrontation	Parts inscrites à la vente	
	Depuis +12 mois	Depuis -12 mois
24/06/2026	0	808
30/09/2026	60	1 284

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	DATE DE CONFRONTATION
Vendredi 23 octobre 2026 avant 16h	**Mercredi 28 octobre 2026**
Vendredi 20 novembre 2026 avant 16h	**Mercredi 25 novembre 2026**
Jeudi 24 décembre 2026 avant 16h	**Mercredi 30 décembre 2026**
Vendredi 22 Janvier 2027 avant 16h	**Mercredi 27 janvier 2027**

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 PATRIMOINE 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

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°25-24 en date du 16/12/2025.

Société de gestion AEW PRI Principles for Responsible Investment

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