3e TRIMESTRE 2026

SCPI
IMMO ÉVOLUTIF

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

SCPI A PRÉPONDÉRANCE
BUREAUX
À CAPITAL VARIABLE

L'ESSENTIEL AU 30/09/2026

42 associés
40 932 parts

PRIX DE SOUCRIPTION
14 300,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT
13 013,00 €/part

VALEUR DE RÉALISATION au 30/06/2026
459 891 079€ (11 235,49 €/part)

VALEUR DE RECONSTITUTION au 30/06/2026
543 486 123 € (13 277,78 €/part)

CAPITALISATION
585 327 600 € au prix de souscription

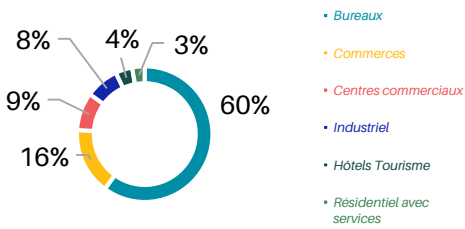
TAUX DE DISTRIBUTION 2025
4,28% soit 612,00 €/part *

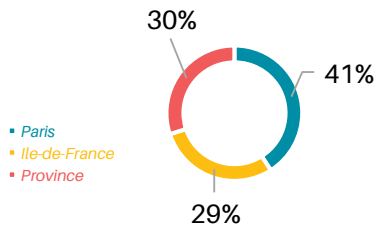
PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE 2025
4,28%

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
87,83% (trimestriel)

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

PATRIMOINE (% valeur vénale)
*Actifs immobiliers détenus en direct : **82%***
*Actifs immobiliers détenus indirectement : **18%***

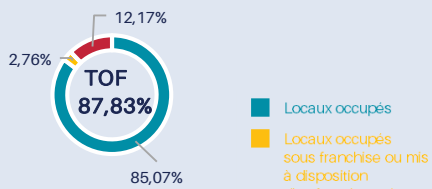




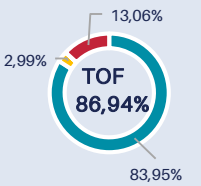
ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Taux d'occupation financier

3ème trimestre 2026



2ème trimestre 2026



Arbitrages
Néant

Investissements
Néant

Taux d'occupation physique
89,91%
Surface totale du patrimoine : 145 971 m²
Surfaces vacantes : 14 735 m²

Taux d'incidence contentieuse
-5,05%
(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 : 1 310 m²		Libérations : 878 m²	
Paris 14ème :	179 m²		
Paris 16ème :	15 m²	Paris 14ème :	121 m²
Issy-les-Moulineaux (92) :	420 m²	Paris 16ème :	6 m²
Livry-Gargan (93) :	696 m²	Livry-Gargan (93) :	696 m²
		Marseille (13) :	12 m²
		Châlons-en-Champagne (51) :	43 m²

ÉVOLUTION DU CAPITAL

	2ème semestre 2025	1er semestre 2026	3ème trimestre 2026
Nombre d'associés	42	42	42
Nombre de parts	40 932	40 932	40 932
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	0	0	0
Souscriptions compensées par des retraits	0	0	0
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	1 017	1017	1 017
Capital social en euros	409 320 000	409 320 000	409 320 000
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	558 378 636	558 378 636	558 378 636

REVENUS DISTRIBUÉS

	1er trimestre 2026	2ème trimestre 2026	3ème trimestre 2026
Acompte mis en paiement le	22/04/2026	17/07/2026	21/10/2026
Acompte par part (1)	154,00 € (3)	153,00 €	153,00 €
Acompte après prélèvements sociaux (2)	153,09 € (3)	152,08 €	152,01 €
Acompte après prélèvements sociaux (2) et à la source (3) sur les revenus financiers	152,47 € (3)	151,44 €	151,33 €

(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 %.
(3) Dont versement de 40 € de plus-values aux parts en jouissance détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts démembrées. Ce montant est susceptible d'être ajusté en fonction d'éléments tels que le nombre de parts détenues à la date de cession de l'actif, des mouvements de parts sur l'année, ... et peut être différent pour chaque associé.

Compte tenu 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)	
TRI 5 ans (2020-2025)	1,20 %
TRI 10 ans (2015-2025)	3,67 %
TRI 15 ans (2010-2025)	4,65 %

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

TAUX DE DISTRIBUTION	
Taux de distribution 2025	4,28 %

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

PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE	
Taux de distribution 2025	4,28%
Variation du prix de souscription 2025/2024	0,00 %
Performance globale annuelle 2025	4,28%

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

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 ÉVOLUTIF
Société civile de placement immobilier
à capital variable
449 134 857 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°25-25 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