

N° Associé : \_\_\_\_\_

Numéro d'ordre: \_\_\_\_\_  
(zone réservée AEW)

HORODATAGE  
(zone réservée AEW)

# SCPI AEW PARIS COMMERCES

## Mandat d'achat de parts - Marché secondaire

### PERSONNE MORALE : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ACQUEREUR ET LES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

FORME et DENOMINATION SOCIALE <sup>(2)</sup> (En majuscules) :

\_\_\_\_\_

SECTEUR D'ACTIVITE : \_\_\_\_\_

CODE NAF : \_\_\_\_\_

N° SIRET : \_\_\_\_\_

ADRESSE SIEGE SOCIAL \_\_\_\_\_

CODE POSTAL \_\_\_\_\_ VILLE \_\_\_\_\_ PAYS \_\_\_\_\_

REGIME FISCAL <sup>(1)</sup>  IR  IS/BIC  Autres (préciser) \_\_\_\_\_

RESIDENCE FISCALE <sup>(1)</sup>  Résident fiscal français

Non-résident fiscal français - Pays de résidence fiscale \_\_\_\_\_

Je suis (ou un de mes bénéficiaires effectifs) une « US Person » <sup>(3)</sup>  Oui  Non

NOM et PRENOMS DU SIGNATAIRE :

(En majuscules) Prénoms dans l'ordre de l'Etat Civil et souligner le prénom usuel.

NE(E) LE \_\_\_\_\_ (JJ/MM/AAAA) A \_\_\_\_\_ PAYS \_\_\_\_\_

QUALITE : \_\_\_\_\_

N° DE TELEPHONE<sup>(4)</sup>: Fixe \_\_\_\_\_ Portable<sup>(4)</sup> \_\_\_\_\_

E-MAIL (courriel): \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_

TYPE D'ETABLISSEMENT <sup>(1)</sup>

- Etablissement financier agréé ou réglementé en France ou dans un pays de l'UE
- Société cotée en France ou dans un pays équivalent
- Filiale d'une société cotée dont le capital est détenu à plus de 75%
- Autorité publique
- Autre établissement financier réglementé hors UE (préciser pays): \_\_\_\_\_
- Autres (précisez) \_\_\_\_\_

### IDENTIFICATION DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Un bénéficiaire effectif (BE) est une personne physique qui détient directement ou indirectement au moins 25% du capital ou des droits de vote de la société, ou qui exerce, par tout autre moyen, un pouvoir de contrôle sur la société.

NOMS ET PRENOMS

PAYS DE RESIDENCE

ACTIVITE PROFESSIONNELLE

SECTEUR D'ACTIVITE

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(en cas de gérance, ajouter le nom de la société gérée et le N° SIRET)

### ORIGINE DES FONDS

Je certifie que la provenance des sommes investies dans AEW PARIS COMMERCES ne porte pas atteinte à la 5<sup>ème</sup> directive (UE) 2018/843 du Parlement Européen et du Conseil du 30 mai 2018 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux ou du financement du terrorisme.

Je déclare que la somme de \_\_\_\_\_ € investie dans la SCPI AEW PARIS COMMERCES provient de :

Chiffre d'affaires généré par l'activité commerciale de la société \_\_\_\_\_ %  Apport en compte courant d'associés \_\_\_\_\_ %  Remontée de dividendes \_\_\_\_\_ %  
 Vente d'une immobilisation \_\_\_\_\_ %  Prêt bancaire \_\_\_\_\_ %  Autres, précisez \_\_\_\_\_

Pays de domiciliation de la banque : \_\_\_\_\_

(1) Cocher la case correspondante.

(2) Préciser la forme juridique: SA / SAS / SCI ...

(3) Personne considérée comme contribuable américain notamment au regard de sa nationalité ou de sa résidence/immatriculation. L'identification d'autres indices d'Américanité conduit également à retenir la qualité « d'US Person » (lieu de naissance aux Etats-Unis, adresse de résidence connue aux Etats-Unis, etc.).

(4) Vous pouvez vous inscrire sur la liste Bloctel en créant votre compte sur [www.bloctel.gouv.fr](http://www.bloctel.gouv.fr). Cette inscription emporte interdiction d'utiliser vos coordonnées à des fins de démarchage téléphonique. Toutefois, si votre ordre d'achat est passé par l'intermédiaire d'un distributeur dont vous êtes client(e), il pourra continuer à vous joindre par téléphone dans le cadre de l'exécution d'un contrat en cours et ayant un rapport avec l'objet de ce contrat.

# SCPI AEW PARIS COMMERCES

## Mandat d'achat de parts - Marché secondaire

### PERSONNE MORALE : QUESTIONNAIRE CONNAISSANCE CLIENT

AEW a l'obligation en tant qu'intermédiaire financier de collecter toutes les informations sur votre situation patrimoniale et financière, ainsi que sur votre connaissance en matière de produits financiers conformément aux dispositions de l'article L533-13 du Code monétaire et financier et en application de la directive « Marchés d'instruments financiers » (MIF II).

Ce questionnaire permet d'évaluer l'adéquation de la souscription de la SCPI avec votre profil d'investisseur. Il est un préalable à toute souscription. En cas d'évolution de votre situation, tout changement devra être adressé à AEW, directement ou par l'intermédiaire de votre contact habituel.

#### **Vous êtes une personne Morale (Client professionnel / non professionnel)**

Si vous vous déclarez auprès d'AEW comme « client professionnel (1) », AEW considère que vous êtes présumé avoir l'expérience et la connaissance des marchés financiers. Dans ce cas complétez uniquement l'identification, votre situation financière, votre objectif d'investissement et l'origine des fonds.

Si vous souhaitez être considéré comme un « client non professionnel » et bénéficier de la protection la plus élevée, nous vous recommandons vivement de compléter ce questionnaire.

#### ■ CATEGORIE DE L'INVESTISSEUR

- Client professionnel       Client non professionnel       Contrepartie éligible

Merci de fournir les informations financières suivantes (chiffres disponibles à la clôture du dernier exercice hors société cotée, établissement régulé, autorité publique):

Capitaux propres : \_\_\_\_\_  
Chiffre d'affaires net : \_\_\_\_\_  
Résultat net : \_\_\_\_\_  
Total du bilan : \_\_\_\_\_

#### ■ VOTRE SITUATION FINANCIERE

Type d'instruments financiers détenus par votre société ou par vos fonds (exprimé en % de détention)

- Dépôts bancaires : \_\_\_\_\_%       Actions, obligations : \_\_\_\_\_%       Placement en CDN, CAT : \_\_\_\_\_%  
 Placements immobiliers : \_\_\_\_\_%       Autres : \_\_\_\_\_%, précisez : \_\_\_\_\_

#### ■ VOTRE OBJECTIF D'INVESTISSEMENT

Horizon de placement ?

- Court terme (moins de 5 ans)       Moyen terme (5 à 10 ans)  
 Long terme (plus de 10 ans)

Degrés de risque ?

- Aucun risque (pas de perte en capital)  
 Risque faible (perte d'une partie du capital)  
 Risque moyen (équivalent au montant du capital investi)  
 Risque fort (perte plus élevée que le montant du capital investi)

Type d'actif immobilier détenu par l'investisseur  
(exprimé en % de détention)

- Bureaux : \_\_\_\_\_%       Logements : \_\_\_\_\_%  
 Commerces : \_\_\_\_\_%       Entrepôts / logistique : \_\_\_\_\_%  
 Parts de sociétés SCPI, OPCI, SCI : \_\_\_\_\_%  
 Autres : \_\_\_\_\_%, précisez : \_\_\_\_\_

A quel objectif répond le placement envisagé ?

- Diversification du patrimoine       Revenus complémentaires  
 Rendement       Autres, précisez : \_\_\_\_\_

#### ■ VOTRE CONNAISSANCE ET VOTRE EXPERIENCE EN MATIERE D'INVESTISSEMENT

##### Test de connaissance du client :

Ces questions visent à évaluer votre expérience en matière d'investissement de parts de SCPI.

Vous devez compléter les questions suivantes, éventuellement avec l'aide d'une personne habilitée à faire du conseil chez AEW, après avoir pris connaissance de la note d'information de la SCPI.

Le placement en parts de SCPI est-il un placement à court terme ?

- Oui       Non

La SCPI est-elle un placement garanti ?

- Oui       Non

La revente des parts d'une SCPI de rendement est-elle possible ?

- Oui       Non

##### Expérience de l'investisseur :

Avez-vous une expérience professionnelle d'au moins un an vous permettant d'acquérir une bonne connaissance des marchés financiers et/ou immobiliers ?

- Oui       Non

Nombre d'années : \_\_\_\_\_

La rentabilité d'un placement en immobilier dépend de la qualité des locataires et de la localisation des actifs immobiliers.

- Oui       Non

La société de gestion peut-elle acheter tous les actifs immobiliers qu'elle souhaite sans respecter la politique d'investissement de la SCPI ?

- Oui       Non

Comment qualifiez-vous votre connaissance en produits d'épargne ?

- Débutant       Intermédiaire  
 Confirmé       Expert

# SCPI AEW PARIS COMMERCES

## Mandat d'achat de parts - Marché secondaire

### ORDRE D'ACHAT DE PARTS

Nombre de parts  
(A)

\_\_\_\_\_

(saisir un nombre entier de parts)

Prix d'achat maximum frais inclus (\*) par part  
(B)

\_\_\_\_\_ €

(\*) Inclus les frais supportés par l'acquéreur calculés sur la base du prix d'exécution: 10,40% TTC, soit 5% de droits d'enregistrement reversés au Trésor Public avec un minimum de 25 € + commission de cession de 5,40% TTC.

Montant total de l'ordre d'achat  
(= A x B)

\_\_\_\_\_ €

L'ordre est donné pour \_\_\_\_\_ confrontations mensuelles, celles-ci intervenant le dernier mercredi ouvré de chaque mois à 16 heures. L'ordre ne peut excéder 4 confrontations. A défaut d'indication, l'ordre sera valable pour 4 confrontations.

Sauf indication contraire de votre part, en cas d'exécution partielle de votre ordre, le solde est reporté sur les confrontations suivantes dans la limite ci-dessus indiquée.

Je règle le montant total de mon ordre d'achat par :

Virement sur le compte AEW PARIS COMMERCES COUVERTURE - IBAN N° FR76 4097 8000 2212 9054 7400 106 - BIC: BSPFFRPP (joindre la copie du virement)

Achat à crédit auprès de la Banque \_\_\_\_\_ pour un montant de \_\_\_\_\_ €

Nantissement des parts :  Oui  Non

Le règlement des revenus attachés aux parts, objets du présent mandat d'achat, sera effectué par virement bancaire sur :

Le compte n° \_\_\_\_\_ Banque \_\_\_\_\_ (joindre un IBAN)

L'ordre d'achat est validé et enregistré dans nos livres à réception du dossier complet (y compris le mandat d'achat original - voir modalités en page 5) et des fonds (virement).

J'autorise AEW à m'adresser par courrier électronique et/ou SMS des informations et les documents d'informations réglementaires sur AEW PARIS COMMERCES, ainsi que des actualités et informations sur les produits concernant AEW  Oui  Non  
(Je suis avisé(e) que l'autorisation est activée par défaut en l'absence de choix).

# SCPI AEW PARIS COMMERCES

## Mandat d'achat de parts - Marché secondaire

### SIGNATURES

Je certifie l'exactitude des informations recueillies en pages 1 et 3 (Renseignements concernant l'acquéreur / Ordre d'achat) et sur la présente page.

Je certifie que les informations recueillies en page 2 (Questionnaire connaissance client) sont exactes et reflètent bien mon profil d'investisseur.

Je reconnais avoir reçu et pris connaissance, avant l'acquisition, des documents suivants qui m'ont été remis sur un support durable (support papier notamment) :

- la note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers,
- les derniers bulletins d'information et rapport annuel,
- les conditions d'acquisition des parts rappelées en page 5 du présent mandat,
- les frais liés à mon investissement rappelés en pages 6 et 7 du présent mandat.
- les statuts,
- le Document d'Informations Clés,
- la notice d'information RGPD,

Je suis informé(e) que ces documents sont consultables sur le site internet [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com).

Je suis informé(e) que la valeur d'une part de SCPI peut évoluer à la hausse ou à la baisse et dépend notamment de l'orientation du marché de l'immobilier, et aie conscience de l'**existence d'un risque de perte en capital** sur les montants investis.

Je suis informé(e) que les parts de SCPI n'étant pas cotées, elles présentent une liquidité moindre.

J'ai été informé(e) de la possibilité d'obtenir sur le site internet [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com) ou auprès d'AEW (voir les modalités en page 5) les informations prévues par les textes réglementaires sur l'état du registre des ordres.

Sauf avis contraire, je déclare dans le cadre de l'application de la directive européenne « Marchés d'Instruments Financiers II (MIF II) » être informé(e) de mon classement dans la catégorie « non professionnel », ainsi que des règles de fonctionnement d'une SCPI et des risques afférents à ce placement.

Je déclare que je ne transférerai pas les parts de SCPI sur le territoire des États-Unis ou au bénéfice d'une « U.S. Person ».

Je donne mandat à la Société de gestion AEW de procéder, en mon nom, à toutes les formalités liées à mon ordre, et notamment d'effectuer l'enregistrement de la transaction auprès du Trésor Public.

Je suis informé(e) que la Société ne garantit ni la revente des parts ni le remboursement des sommes investies, et que mon ordre d'achat de parts doit recueillir l'agrément de la Société de gestion si je ne suis pas déjà associé d'AEW PARIS COMMERCES, et l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance d'AEW PARIS COMMERCES pour une SCPI, un OPCI ou une entité relevant de l'Autorité de contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR).

Le mandat d'achat est validé et enregistré dans nos livres à réception du dossier d'acquisition complet (y compris le mandat d'achat original) et des fonds (virement).

Fait à \_\_\_\_\_ Le \_\_\_\_\_ (en trois exemplaires dont l'un est resté en ma possession)

Signature(s) du(des) acquéreur(s) et co-acquéreur(s)

Si le régime matrimonial est celui de la communauté, les deux conjoints ou partenaires pacsés doivent signer le mandat d'achat.

Acquéreur(s)

Co-acquéreur(s)  
(si nécessaire)

CADRE RESERVE A L'INTERMEDIAIRE  
(le cas échéant)

### PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Vos données personnelles font l'objet d'un traitement par la Société de gestion dans le respect du Règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016 dit RGPD (le « Règlement »). Le traitement a pour finalité l'exécution de votre participation au capital de la SCPI dans les conditions prévues par la réglementation applicables aux SCPI. Dans l'hypothèse où ces données ne seraient pas fournies, la Société de gestion ne sera pas en mesure d'enregistrer votre participation au capital de la SCPI.

Les données personnelles sont conservées par la Société de gestion pendant la durée de votre participation au capital de la SCPI augmentée des délais de prescription légale.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et de portabilité de ces données personnelles, ainsi que du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL, dans les conditions prévues par le Règlement. Toutes les informations relatives à RGPD sont disponibles sur le site internet d'AEW : [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com).

Le responsable du traitement est : **Délégué à la Protection des Données (DPO) - AEW - 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS / [dpo@eu.aew.com](mailto:dpo@eu.aew.com)**

# SCPI AEW PARIS COMMERCES

## Mandat d'achat de parts - Marché secondaire

### La SCPI AEW PARIS COMMERCES a pour objet :

- l'acquisition directe y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif ;
- l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.
- l'acquisition et la gestion de participations dans des SCI contrôlées à 100% ou à un minimum de 50% conjointement avec d'autres SCPI gérées par AEW.

La note d'information prévue par l'article L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier a obtenu, de l'Autorité des marchés financiers, le visa SCPI n° 23-12 en date du 27 octobre 2023. Cette dernière ne porte, cependant, aucune appréciation sur l'opportunité de l'achat de parts.

## MODALITES D'ACQUISITION

### Les ordres sont adressés :

- directement à la Société de gestion
  - **Par courrier :** AEW Patrimoine - Gestion des opérations - Prestations clients 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS
  - **Par e-mail(courriel):** back-office-aewciloger@eu.aew.com
- ou remis aux Intermédiaires habilités de cette dernière qui se chargeront de les faire parvenir à la Société de gestion dans les meilleurs délais.

### Pour être enregistré

L'original du mandat d'achat doit être réceptionné par la Société de gestion au plus tard le vendredi ouvré précédant le fixing à 16 heures, à défaut l'ordre sera enregistré pour la confrontation suivante.

Quelles que soient les modalités de transmission des ordres, le donneur d'ordre doit être en mesure de prouver la passation de son ordre et de s'assurer de sa réception par la Société de gestion.

### Couverture des ordres

La Société de gestion demande une couverture des ordres d'achat égale au montant total du prix d'achat tel que figurant en page 3, frais de transaction inclus.

La couverture doit être effectuée par virement visible sur le compte «AEW PARIS COMMERCES COUVERTURE» de la SCPI au plus tard à 16 heures le vendredi ouvré précédant la date de confrontation.

L'octroi de cette couverture subordonne l'inscription de l'ordre d'achat correspondant sur le registre des ordres. Les fonds versés à titre de couverture sont portés sur un compte spécifique ouvert au nom de la SCPI AEW PARIS COMMERCES, lequel ne porte pas intérêt.

Lorsque l'ordre est exécuté, la couverture est utilisée pour assurer le règlement des parts acquises, frais de transaction inclus. L'éventuelle différence, après exécution de l'ordre, ou le total de la couverture, en cas d'inexécution totale de l'ordre, sera restituée au donneur d'ordre dans un délai maximum de 20 jours à compter du dernier jour du mois au cours duquel la confrontation périodique a eu lieu.

### Jouissance des parts

L'acquéreur de parts sur le marché secondaire acquiert la jouissance des parts au 1er jour du trimestre au cours duquel l'acquisition a été réalisée.

### Annulation ou modification de l'ordre d'achat

L'ordre inscrit peut être annulé ou modifié jusqu'au terme de la période de confrontation périodique des ordres, de manière expresse par l'envoi du formulaire spécifique d'annulation/modification de l'ordre initial, et dans les mêmes conditions (ce formulaire est disponible sur le site [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com) ou sur demande auprès d'AEW).

### La modification d'un ordre d'achat entraîne la perte de son rang dans les cas suivants:

- Augmentation de la quantité des parts à l'achat ;
- Modification du sens de l'ordre ;
- Diminution du prix de l'ordre d'achat.

**Toutes les informations sur la SCPI**, et notamment sur les prix constatés lors des transactions précédentes ; les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles inscrits sur le registre, les quantités demandées et offertes à ces prix ; le dernier dividende annuel servi ; l'estimation du prochain dividende; la dernière valeur de réalisation, **peuvent être obtenues sur le site internet [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com) ou auprès de la Société de gestion (téléphone: 01 78 40 33 03).**

### Clients non-résidents

L'acquisition de parts de la SCPI AEW PARIS COMMERCES n'est pas possible pour les clients, personnes morales ou physiques qui, en raison de leur nationalité, de leur résidence, de leur siège social ou de leur lieu d'immatriculation, relèvent d'un droit étranger qui impose à AEW des restrictions ou des obligations spécifiques quant à la commercialisation et la promotion de ses produits.

## MODALITES POUR REMPLIR LE MANDAT D'ACHAT - DOCUMENTS A FOURNIR

### Il est rappelé que l'inscription de l'ordre d'achat sur le registre des ordres du marché secondaire est subordonnée :

- au fait que le mandat d'achat soit conforme et correctement complété, signé par le (les) acquéreur(s) et accompagné des documents à fournir nécessaires ;
- à la couverture intégrale du montant de l'ordre d'achat ;
- à la réception de la fiche « Connaissance du client » complétée (sauf achat par l'intermédiaire d'un établissement financier).

À ce titre, la Société de gestion se réserve le droit de demander la justification de l'origine des fonds investis pour répondre aux règles édictées par le Code monétaire et financier en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux.

### Vous êtes une personne morale

- Un extrait Kbis de moins de 3 mois ou équivalent pour les sociétés étrangères.
- Pouvoirs du signataire s'il n'est pas un représentant légal identifié au Kbis.
- Copie recto/verso d'une pièce d'identité en cours de validité (carte nationale d'identité, passeport ou titre de séjour) du signataire.
- Statuts à jour et organigramme daté et signé par le représentant légal en cas d'associés personnes morales identifiés aux statuts (sauf pour les entités éligibles expressément identifiées à l'article R 561-15 du Code monétaire et financier).
- Formulaire à jour d'identification des bénéficiaires effectifs déposé au Greffe (sauf société cotée ou filiale détenue à plus de 75% par une société cotée).
- Pour les sociétés non immatriculées (associations, fondations, ...) : un exemplaire du Journal officiel dans lequel a été publié la déclaration de constitution ou le décret de création ou équivalent; la liste des dirigeants et des membres du Conseil d'Administration (ou Directoire et Conseil de surveillance) avec noms, prénoms et date de naissance; copie recto/verso d'une pièce d'identité et pouvoirs du représentant de la structure.
- IBAN/BIC pour le versement des revenus.
- Justificatif de virement à l'ordre d'AEW PARIS COMMERCES.
- Justificatif d'origine des fonds pour les ordres d'achat à partir de 100 000 €.
- Fiche « Connaissance du client - Personne morale » complétée (sauf achat par l'intermédiaire d'un établissement financier).

Dans tous les cas : dans le cadre de la connaissance client et de l'opération envisagée, AEW se réserve le droit de demander toute information ou document qu'elle jugerait nécessaire.

# SCPI AEW PARIS COMMERCES

## Mandat d'achat de parts - Marché secondaire

### FACTEURS DE RISQUES

AEW PARIS COMMERCES est exposée à différents risques (détaillés dans la note d'information).

**Le risque de perte en capital :** la SCPI AEW PARIS COMMERCES ne présente aucune garantie de capital ou de performances. Votre investissement est donc exposé à un risque de perte en capital, notamment en cas de cession de parts.

**Le risque de gestion discrétionnaire :** la gestion discrétionnaire mise en place dans le cadre des SCPI repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés immobiliers. Ainsi, il existe un risque que votre SCPI ne soit pas investie en permanence sur les marchés ou immeubles les plus performants.

**Le risque de marché (risque immobilier) :** les investissements réalisés par la SCPI sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers étant précisé que les différents marchés analysés, tant par typologies d'actifs, que géographiques sont marqués par des cycles conjoncturels liés à l'économie générale et à l'évolution des taux longs.

**Le risque lié à la liquidité :** c'est-à-dire la difficulté que pourrait avoir un épargnant à céder ses parts. Il est rappelé que AEW PARIS COMMERCES ne garantit pas la revente des parts. La revente des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande dans le cadre du marché par confrontation des ordres d'achat et de vente.

D'une manière générale, il est rappelé que l'investissement en parts de SCPI doit s'envisager sur une durée longue.

La durée de placement recommandée est fixée à au moins 10 ans.

**Le risque lié au crédit :** le financement bancaire souscrit par la SCPI s'accompagne d'engagements contractuels dont le non-respect rendrait la dette exigible. En outre, il peut augmenter le risque de perte en cas de dévalorisation des actifs et peser sur la distribution de la SCPI mais également au moment de la cession des actifs immobiliers.

**Le risque de contrepartie :** c'est-à-dire le risque résultant du fait que la contrepartie à une opération ou à un contrat peut faillir à ses obligations avant que l'opération ait été réglée de manière définitive sous la forme d'un flux financier. Cela inclut notamment le risque lié à l'utilisation d'instruments dérivés (à des fins de couverture) et par extension, au-delà de la définition réglementaire du risque de contrepartie, les risques locatifs à savoir le risque de défaillance économique d'un locataire.

**Risque de durabilité :** AEW PARIS COMMERCES est sujette à des risques de durabilité définis par un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance (ESG) qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

Si le processus d'investissement du portefeuille peut intégrer une approche ESG, l'objectif d'investissement du portefeuille n'est pas en premier lieu d'atténuer ce risque. La politique de gestion du risque de durabilité est disponible sur le site [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com) à la rubrique « Nos engagements ESG ».

### FRAIS

TTC avec TVA au taux actuel de 20 % perçus par la Société de gestion AEW.

Commissions Article 17 des statuts	Montants	Redevables
Commission de cession sur les parts	Avec intervention de la Société de gestion : 5,40% TTC du montant de l'acquisition dont une partie peut être rétrocédée au distributeur le cas échéant. Auxquels s'ajoutent 5% de droits d'enregistrement avec un minimum de 25 €.  Sans intervention de la Société de gestion ou intervenant par voie de succession ou donation : somme forfaitaire de 156 € TTC. Auxquels s'ajoutent 5% de droits d'enregistrement le cas échéant.	Acquéreur de parts de la SCPI
Commission de gestion annuelle	8,20% HT (soit 9,84% TTC) du montant des produits locatifs hors taxes encaissés, dont une fraction peut être rétrocédée au distributeur le cas échéant.	Commission facturée à la SCPI par la Société de gestion
Commission d'acquisition ou de cession sur les actifs immobiliers	0,5% HT (soit 0,6% TTC) du prix de cession net vendeur des actifs immobiliers, perçue à réception des fonds par la SCPI. 2% HT (soit 2,4% TTC) des investissements hors taxes, hors droits et frais inclus, lors du réemploi des fonds provenant des cessions visées ci-dessus, cette rémunération étant perçue au fur et à mesure des décaissements.	Commission facturée à la SCPI par la Société de gestion
Autres commissions	Les conditions de cette rémunération (taux, assiette, modalités de facturation, ...) seront soumises à l'approbation préalable de l'Assemblée générale des associés.	Commission facturée à la SCPI par la Société de gestion

La Société de gestion AEW peut assurer différentes rémunérations ou rétrocessions à ses distributeurs. Conformément à la réglementation en vigueur, le client peut recevoir, sur simple demande de sa part auprès du distributeur, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation du présent produit.

Pour plus d'information sur les frais, il convient de se reporter au chapitre 3 sur les frais figurant dans la note d'information de la SCPI, disponible sur le site [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com) ou sur demande auprès de la Société de gestion AEW.

# SCPI AEW PARIS COMMERCES

## Mandat d'achat de parts - Marché secondaire

### FRAIS LIÉS A VOTRE INVESTISSEMENT

Investissement de 10 000 €	Frais liés au service d'investissement	Frais Liés à l'instrument financier
Frais uniques prélevés à l'acquisition <sup>(1)</sup>	Dont rétrocession versée à votre distributeur : le cas échéant	1 040,00 € Dont frais destinés à la Société de gestion 540,00 € Dont frais destinés au Trésor Public 500,00 €
Frais récurrents annuels de gestion <sup>(2) (3)</sup>	Dont rétrocession versée à votre distributeur <sup>(4)</sup> : le cas échéant	Frais liés à la gestion du produit financier : 92,00 €
Frais récurrents annuels de transaction du portefeuille <sup>(2) (5)</sup>	Néant	0,00 €
Frais accessoires	Néant	Néant
<b>Total</b>		<b>1 132,00 €</b>
<b>Total des frais calculés pour la première année</b>		<b>1 132,00 €</b>

Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

(1) Les frais prélevés à l'acquisition peuvent intégrer des sommes versées au distributeur pour les services d'investissements fournis. Ce montant est exprimé TTC (toutes taxes comprises). Il représente au total 10,40% TTC (commission de 5,40% + 5% de droits d'enregistrement reversés au Trésor Public).

(2) Les frais récurrents ne sont pas directement réglés par vous. Ils sont inclus dans la valeur de réalisation du produit financier qui est donc nette de frais.

(3) Les frais liés à la gestion du produit financier sont calculés sur le montant investi moins les frais prélevés à l'acquisition. Les frais intègrent les coûts de gestion et d'exploitation du patrimoine de la SCPI.

(4) Une partie des frais prélevés pour la gestion du produit financier peut servir à rémunérer le distributeur pour le service de conseil en investissement qu'il vous fournit sur la durée. Ce montant rétrocédé est inclus dans le montant total des frais de gestion qui sont des frais liés au produit financier. Le distributeur peut percevoir des avantages non-matériel mineurs des entreprises dont elle distribue les produits financiers (par ex : supports d'information, formation...).

(5) Frais liés à l'achat et à la vente des actifs immobiliers de la SCPI.

### COÛTS AU FIL DU TEMPS

Le tableau ci-dessous est repris du Document d'Informations Clés de la SCPI. Il présente les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple d'un montant d'investissement de 10 000 €, et différentes périodes d'investissement possibles.

Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

L'incidence des coûts annuels montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention.

Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Investissement de 10 000€ Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans (moitié de la période de détention recommandée)	Si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée (10 ans)
Coûts totaux	1 043 €	2 049 €	3 907 €
Incidence des coûts annuels	10,43%	3,20%	2,15%

#### AEW PARIS COMMERCES

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe

Régie par la partie législative et réglementaire du Code monétaire et financier, par les articles 1832 et suivants du Code civil, et les articles 422-189 à 422-236 du Règlement Général AMF.

**Siège social:** 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS  
RCS PARIS 381 201 268

**Objet social:** acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif (se rapporter à l'article 2 des statuts pour plus de précisions)  
**Capital social:** 155 516 145 €

#### SOCIETE DE GESTION : AEW

SAS au capital de 2 328 510 €

**Siège social:** 43, avenue Pierre Mendès France- 75013 PARIS  
**Adresse postale:** AEW Patrimoine - Gestion des opérations - Prestations clients  
43, avenue Pierre Mendès France -75013 PARIS  
**Téléphone:** 01 78 40 33 03  
**Courriel :** back-office-aewciloger@eu.aew.com  
**Site internet:** www.aewpatrimoine.com  
RCS PARIS 329 255 046  
**Agrément AMF n° GP000043 du 10/07/2007**  
**Agrément AMF du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE dite AIFM**