

## L'essentiel au 30/09/2024

6 415 associés  
1 019 778 parts

### MARCHE SECONDAIRE

Prix d'exécution : 240,00 €

Parts en attente de vente : 0,67%

### VALEUR DE REALISATION 2023

337 237 006 € (330,70 €/part)

### VALEUR DE RECONSTITUTION 2023

403 027 507 € (395,21 €/part)

### CAPITALISATION

270 200 379 € 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

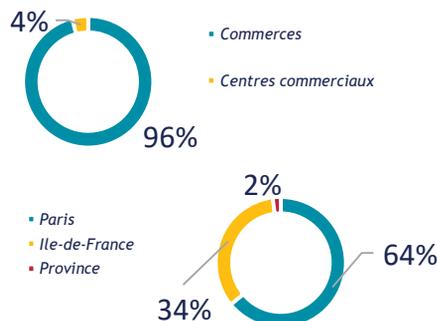
5,89%

### TAUX d'OCCUPATION FINANCIER

95,33 % (trimestriel)

### PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 100%



## Actualités du trimestre

La SCPI AEW PARIS COMMERCES a été distinguée par le magazine Le Particulier dans le cadre des «Victoires des SCPI 2024», en obtenant pour la seconde année consécutive la Victoire d'Or des SCPI investies en commerces.

A travers plusieurs critères analysés, ce prix a vocation à distinguer les meilleures SCPI du marché, et notamment celles qui sont "les mieux à même de pérenniser leurs résultats et de tenir cette promesse de régularité".

AEW est fière que la qualité du portefeuille immobilier d'AEW PARIS COMMERCES ait été reconnue par le jury, qui a notamment apprécié le taux d'occupation financier élevé de la SCPI.

Cette récompense, fruit d'une stratégie de conviction, conforte AEW dans sa volonté de continuer à adapter sa stratégie de gestion aux évolutions sociétales afin d'offrir des SCPI de qualité.



VICTOIRE D'OR : AEW Patrimoine  
pour sa SCPI AEW Paris Commerces

## Evolution du patrimoine



### Arbitrages

Néant

### Taux d'occupation physique

92,51%  
Surface totale du patrimoine : 69 262 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 5 186 m<sup>2</sup>

### Mouvements locatifs

Locations : 413 m<sup>2</sup>  
Paris (14<sup>e</sup>) : 206 m<sup>2</sup>  
Rueil-Malmaison (92) : 207 m<sup>2</sup>

### Investissements

Néant

### Taux d'encaissement des loyers

98,23%  
(3<sup>ème</sup> trimestre 2024 - calculé mi-octobre 2024)  
Le taux d'encaissement se détermine par la division entre les recettes locatives perçues et les recettes locatives facturées.

Il est calculé trimestriellement à une date fixée au 15<sup>e</sup> jour suivant le dernier jour du trimestre. En conséquence, il ne prend pas en compte les loyers afférents au trimestre encaissés à une date postérieure. Il est donc susceptible d'ajustements ultérieurs en fonction de la date de calcul. Au cours d'un trimestre, les taux d'encaissement peuvent incorporer des réductions de charges qui les impactent ponctuellement.

Libérations : 30 m<sup>2</sup>  
Paris (2<sup>e</sup>) : 30 m<sup>2</sup>

## 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 septembre)	296,93 €
Variation du prix acquéreur moyen	- 2,76%

### 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 <sup>er</sup> trimestre 2024	2 <sup>e</sup> trimestre 2024	3 <sup>e</sup> trimestre 2024
Acompte mis en paiement le	16/04/2024	19/07/2024	16/10/2024
Acompte par part	4,50 €	4,50 €	4,50 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(1)</sup>	4,48 €	4,48 €	4,48 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(1)</sup> et à la source <sup>(2)</sup> sur les revenus financiers	4,47 €	4,47 €	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
31/07/2024	916	260,00 €	287,04 €
28/08/2024	407	251,00 €	277,10 €
25/09/2024	729	240,00 €	264,96 €

Au	Parts inscrites à la vente	
	Depuis +12 mois	Depuis -12 mois
30/06/2024	92	6 288
30/09/2024	131	6 712

L'historique complet des prix d'exécution, des prix acquéreurs et des parts échangées est disponible sur le site [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com)

### Calendrier des prochaines confrontations

<b>Date limite de réception des ordres</b>	Vendredi 25 octobre 2024 avant 16 h	Vendredi 22 novembre 2024 avant 16 h	Vendredi 20 décembre 2024 avant 16 h	Vendredi 24 janvier 2025 avant 16 h
<b>Date de confrontation</b>	Mercredi 30 octobre 2024	Mercredi 27 novembre 2024	Mardi 24 décembre 2024 (*)	Mercredi 29 janvier 2025

(\*) Conformément aux dispositions de la Note d'information, en cas de mercredi férié, le dernier jour ouvré précédent est retenu pour la confrontation.

## 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](http://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

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.

### 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 : Relation commerciale : 01 78 40 33 03 – [relation.commerciale@eu.aew.com](mailto: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](http://www.aewpatrimoine.com)