

L'essentiel au 30/09/2023

6 369 associés
1 019 778 parts

MARCHE SECONDAIRE

Prix d'exécution : **282,70 €**

Parts en attente de vente : **0,08%**

VALEUR DE REALISATION 2022

356 379 502 € (349,47 €/part)

CAPITALISATION

318 272 714 € au dernier prix acquéreur

DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2023

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 2023

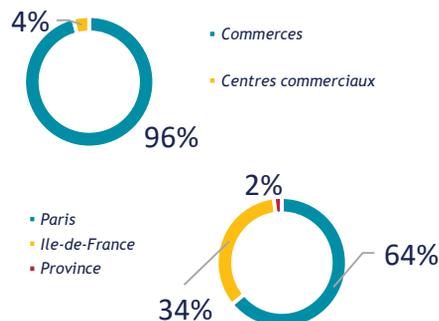
6,12%

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER

95,83 % (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 2023 », en obtenant 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, avec une place importante (50%) accordée à leurs perspectives ("plus-value potentielle, stabilité des dividendes versés, du taux d'occupation financier (TOF) et du report à nouveau et niveau d'endettement").

"Issue de la fusion des SCPI ACTIPIERRE1, 2, et 3, AEW PARIS COMMERCES est investie dans des commerces de pieds d'immeuble (64% à Paris, 34% en région parisienne et 2% en province). Les adresses sont qualitatives: avenue Victor-Hugo (75016), Neuilly (92) ... Cela explique sans doute un taux d'occupation financier de 96%." (Le Particulier)



Evolution du patrimoine

Taux d'occupation financier



2^e trimestre 2023



Arbitrages

Néant

Taux d'occupation physique

90,54%
Surface totale du patrimoine : 71 582 m²
Surfaces vacantes : 6 772 m²

Mouvements locatifs

Locations : 287 m²

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Paris (14 ^e) : | 96 m ² |
| Paris (18 ^e) : | 130 m ² |
| Versailles (78) : | 61 m ² |

Investissements

Néant

Taux d'encaissement des loyers

97,87%
(3^{ème} trimestre 2023 - calculé mi-octobre 2023)
Le taux d'encaissement se détermine par la division entre les recettes locatives perçues et les recettes locatives facturées.

Libérations : 1 562 m²

| | |
|----------------------------|----------------------|
| Paris (12 ^e) : | 223 m ² |
| Paris (16 ^e) : | 84 m ² |
| Provins (77) : | 1 081 m ² |
| Versailles (78) : | 47 m ² |
| Sceaux (92) : | 87 m ² |
| Saint-Maurice (94) : | 40 m ² |

Indicateurs de performance

Taux de rentabilité interne (TRI)

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

| | |
|------------------------|---------|
| TRI 5 ans (2017-2022) | -0,38 % |
| TRI 10 ans (2012-2022) | 3,33 % |
| TRI 15 ans (2007-2022) | 6,87 % |

Variation du prix acquéreur moyen

| | |
|--|----------|
| Prix acquéreur moyen de la part 2022 | 294,13 € |
| Prix acquéreur moyen de la part 2023 (janvier à septembre) | 304,48 € |
| Variation du prix acquéreur moyen | + 3,52% |

Taux de distribution

| | |
|---------------------------------------|-------|
| Taux de distribution 2022 | 5,93% |
| Taux de distribution 2023 (prévision) | 6,12% |

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

Revenus distribués

| | 1 ^{er} trimestre 2023 | 2 ^e trimestre 2023 | 3 ^e trimestre 2023 |
|--|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Acompte mis en paiement le | 25/04/2023 | 28/07/2023 | 26/10/2023 |
| Acompte par part | 4,50 € | 4,50 € | 4,50 € |
| Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾ | 4,50 € | 4,50 € | 4,50 € |
| Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾ et à la source ⁽²⁾ sur les revenus financiers | 4,50 € | 4,50 € | 4,50 € |

(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 |
| 26/07/2023 | 698 | 282,70 € | 312,10 € |
| 30/08/2023 | 3 774 | 280,00 € | 309,12 € |
| 27/09/2023 | 583 | 282,70 € | 312,10 € |

| Au | Parts inscrites à la vente | |
|------------|----------------------------|-----------------|
| | Depuis +12 mois | Depuis -12 mois |
| 30/06/2023 | 0 | 83 |
| 30/09/2023 | 0 | 805 |

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 20 octobre 2023 avant 16 h | Vendredi 24 novembre 2023 avant 16 h | Vendredi 22 décembre 2023 avant 16 h | Vendredi 26 janvier 2023 avant 16 h |
| Date de confrontation | Mercredi 25 octobre 2023 | Mercredi 29 novembre 2023 | Mercredi 27 décembre 2023 | Mercredi 31 janvier 2023 |

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

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° 22-07 en date du 08/07/2022.

Société de gestion : AEW

Société par actions simplifiée au capital de 828 510 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
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