

L'essentiel au 31/03/2025

6 385 associés
1 019 778 parts

MARCHE SECONDAIRE

Prix d'exécution : 270,00 €
Parts en attente de vente : 0,82%

VALEUR DE REALISATION 2024

329 455 615 € (323,07 €/part)

VALEUR DE RECONSTITUTION 2024

393 558 308 € (385,93 €/part)

CAPITALISATION

303 975 426 € au dernier prix acquéreur

DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2025

18,24 €/part

(Avant fiscalité payée en France par la SCPI pour le compte des associés)

18,24 €/part

(Après fiscalité payée en France par la SCPI pour le compte des associés)

TAUX DE DISTRIBUTION PREVISIONNEL 2025

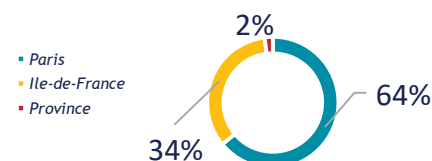
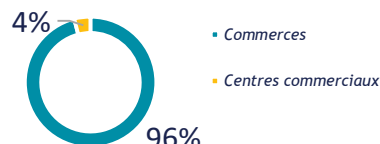
6,19%

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

95,32 % (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 100%



Actualités du trimestre



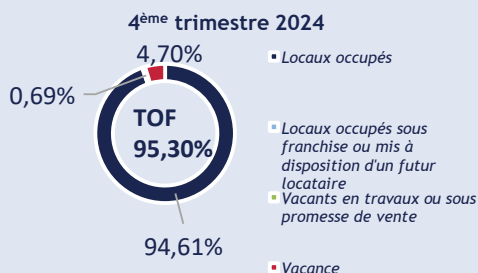
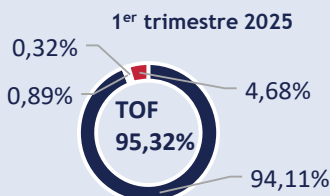
AEW PARIS COMMERCES a de nouveau été distinguée par le magazine Gestion de Fortune, en obtenant la « Victoire de la Pierre-Papier » de la meilleure SCPI à capital fixe toutes catégories d'actifs confondues.

La SCPI présente à la fin du 1^{er} trimestre un surinvestissement de 8 M€, sans endettement bancaire.

Sur le marché secondaire organisé, le prix acquéreur de la part de mars 2025 s'est fixé à 298,08 €, en décote de -23 % avec la nouvelle valeur de reconstitution calculée au 31 décembre 2024. Le niveau de ce prix acquéreur permet d'envisager une revalorisation potentielle ultérieure ainsi qu'un taux de distribution prévisionnel 2025 élevé.

Evolution du patrimoine

Taux d'occupation financier



Arbitrages

- Courbevoie (92) - 12 rue Baudin - centre commercial Charra : 3 locaux commerciaux de 512 m² vacants, acquis en 1995, 2011 et 2002.
Prix de cession : 0,68 M€

Taux d'occupation physique

92,75%
Surface totale du patrimoine : 68 742 m²
Surfaces vacantes : 4 982 m²

Mouvements locatifs

Locations : 418 m²

Paris (3 ^{ème}) :	95 m ²
Paris (14 ^{ème}) :	55 m ²
Paris (16 ^{ème}) :	84 m ²
Paris (17 ^{ème}) :	47 m ²
Clamart (92) :	64 m ²
Saint-Maurice (94) :	34 m ²
Vitry-sur-Seine (94) :	39 m ²

Par ailleurs, huit baux portant sur 3 723 m² sur huit sites ont été renouvelés.

Investissements

Néant

Taux d'incidence contentieuse

0,06%
(1^{er} trimestre 2025 - calculé fin mars 2025)
Ce taux mesure l'impact net des créances douteuses sur les loyers.

Libérations : 382 m²

Clamart (92) :	64 m ²
Vitry-sur-Seine (94) :	39 m ²
Paris (3 ^{ème}) :	94 m ²
Paris (14 ^{ème}) :	55 m ²
Paris (18 ^{ème}) :	130 m ²

Indicateurs de performance

Taux de rentabilité interne (TRI)

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

TRI 5 ans (2019-2024)	-1,04 %
TRI 10 ans (2014-2024)	2,77 %
TRI 15 ans (2009-2024)	4,56 %

Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2024	294,40 €
Prix acquéreur moyen de la part 2025 (janvier à mars)	298,08 €
Variation du prix acquéreur moyen	1,25%

Taux de distribution

Taux de distribution 2024	5,96%
Taux de distribution 2025 (prévision)	6,12%

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

Revenus distribués

	1 ^{er} trimestre 2025
Acompte mis en paiement le	22/04/2025
Acompte par part	4,56 €
Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾	4,55 €
Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾ et à la source ⁽²⁾ sur les revenus financiers	4,53 €

(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
29/01/2025	1 026	270,00 €	298,08 €
26/02/2025	636	270,00 €	298,08 €
26/03/2025	618	270,00 €	298,08 €

L'historique complet des prix d'exécution, des prix acquéreurs et des parts échangées est disponible sur le site www.aewpatrimoine.com

Au	Parts inscrites à la vente	
	Depuis +12 mois	Depuis -12 mois
31/12/2024	0	3 796
31/03/2025	0	8 353

Calendrier des prochaines confrontations

Date limite de réception des ordres	Vendredi 25 avril 2025 avant 16 h	Vendredi 23 mai 2025 avant 16 h	Vendredi 20 juin 2025 avant 16 h	Vendredi 25 juillet 2025 avant 16 h
Date de confrontation	Mercredi 30 avril 2025	Mercredi 28 mai 2025	Mercredi 25 juin 2025	Mercredi 30 juillet 2025

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° 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 : 4Relation 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