

# SCPI AEW COMMERCES EUROPE



# 2

SEMESTRE 2024

BULLETIN SEMESTRIEL N°2 – ANALYSE : 1<sup>ER</sup> JUILLET AU 31 DÉCEMBRE 2024 – VALIDITÉ : 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2025

## Éditorial

Mesdames, Messieurs,  
Permettez-moi tout d'abord, en mon nom et celui des collaborateurs d'AEW, de vous présenter tous mes vœux pour vous et tous ceux qui vous sont chers.

En 2024, la collecte nette nationale des SCPI devrait avoisiner les 3 Mds€ contre plus de 6 Mds€ en 2023 et plus de 10 Mds€ en 2022. Cette nette contraction témoigne des difficultés liées à l'ajustement des valeurs des actifs immobiliers depuis le début d'année 2023, qui impacte la confiance des épargnants, et donc diminue la collecte et augmente parallèlement les demandes de rachats. Néanmoins l'ajustement à la baisse des prix de l'immobilier semble s'éloigner pour la plupart des typologies d'actifs, avec des prémices de reprises pour la logistique, le commerce ou les secteurs alternatifs. Ainsi, c'est probablement durant le 1<sup>er</sup> semestre 2025 que nous pourrions confirmer une reprise plus généralisée, notamment pour les classes d'actifs qui ont été les plus touchées, telles que les bureaux.

Si la tendance du marché affecte l'expertise immobilière de votre patrimoine (voir rubrique «À la Une»), elle a eu en revanche un impact contenu sur les revenus mis en distribution. Le revenu courant distribué a été fixé à 2,04 € et 2,10 € par part au titre des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> trimestre 2024, soit une distribution annuelle avant impôts à 8,48 € par part, en progression de 1 % par rapport à 2023 et quasiment à son plus haut niveau depuis 2019. Sur la base de cette distribution et du prix de souscription en début d'année 2024, le taux de distribution 2024 s'établit ainsi à 4,47 %. L'objectif de distribution 2025, avant les impôts français et étrangers payés par la SCPI et déduits des acomptes versés aux associés, est également fixé à 8,48 € par part, soit un taux de distribution prévisionnel maintenu à 4,47 %.

L'activité locative est restée très active, avec 28 228 m<sup>2</sup> qui ont fait l'objet de négociations durant l'année 2024 : 13 687 m<sup>2</sup> de nouveaux baux ont été concrétisés et 14 541 m<sup>2</sup> de renouvellements sécurisés. Elle fait ressortir un solde négatif de 4 835 m<sup>2</sup> entre les libérations et les relocations, soit 1 % de la surface. Toutefois, les taux d'occupation financier des deux derniers trimestres demeurent supérieurs à 93 %. Les surfaces vacantes, concentrées au tiers sur 5 sites, dans des marchés locaux souvent devenus difficiles, font l'objet de recherches soutenues de locataires pérennes. Parallèlement, deux arbitrages défensifs durant le semestre ont permis de dégager une plus-value globale de 110 k€.

Antoine BARBIER  
Directeur d'AEW Patrimoine



## Conjoncture immobilière

Fin 2024, le volume des investissements en immobilier d'entreprise atteint près de 18 Mds€, en baisse de 30 % sur un an, particulièrement sensible en bureaux (-49 %) et commerces (-5 %). Seule la logistique affiche une hausse (+36 %). Néanmoins, le dernier trimestre, plus dynamique, semble annoncer un meilleur début d'année 2025, avec une stabilisation des marchés. Environ 2,8 Mds€ ont été investis dans le secteur du commerce sur l'année, avec 464 M€ uniquement au dernier trimestre. Les taux de rendement sont restés stables dans les centres commerciaux (entre 5,5 % et 6 %) et les parcs commerciaux (entre 5,75 % et 6,25 %). En revanche, à Paris, les rendements des commerces de pieds d'immeubles ont légèrement diminué (4,25 %). L'inflation atteint 2 % à la fin 2024, légèrement plus qu'au trimestre précédent, et devrait être en moyenne de 1,4 % en 2025 et 1,8 % en 2026. L'Indice des Loyers Commerciaux (ILC), qui reflète l'évolution des loyers pour les commerces, a baissé en 2024 par rapport à l'année précédente, passant de 6,1 % à 3,8 %. Il devrait se stabiliser autour de 1,8 % à long terme. Les loyers des magasins situés au rez-de-chaussée des immeubles sont restés stables sur un an sur les principaux marchés français après avoir été corrigés pendant la crise sanitaire : 2 509 €/m<sup>2</sup>/an à Lyon, 1 315 €/m<sup>2</sup>/an à Marseille, 2 252 €/m<sup>2</sup>/an à Nice et 16 000 €/m<sup>2</sup>/an à Paris. Les loyers prime des centres commerciaux restent globalement stables à Paris et en régions.

Les loyers des commerces de pieds d'immeubles allemands ont augmenté, particulièrement à Munich. En revanche, la demande placée, qui avait été élevée en 2022, continue de ralentir, avec une baisse de 8 % en 2024. Malgré cela, l'amélioration des perspectives économiques pourrait à terme soutenir la demande.

Bien que la croissance espagnole ralentisse légèrement, elle reste robuste en grande partie grâce au dynamisme de son secteur touristique. Les ventes du commerce devraient augmenter de 1,68 % en 2025. L'inflation a atteint son plus bas niveau en trois ans à 1,5 % en septembre. Les loyers des centres commerciaux sont restés stables, tandis que ceux des commerces de pieds d'immeubles ont augmenté de 7 % en moyenne sur l'année.

## SCPI À PRÉPONDÉRANCE COMMERCES À CAPITAL VARIABLE

### À LA UNE CE SEMESTRE

→ Votre SCPI investit majoritairement ses capitaux dans des actifs de commerces, en France et en zone Euro.

L'obligation d'une expertise semestrielle du patrimoine, pour laquelle AEW a été précurseur dès juin 2023 pour renforcer la transparence du modèle SCPI, est active depuis juillet 2024.

Votre patrimoine est estimé à 1,3 Md€ en fin d'année, en diminution contenue et cohérente avec le marché de -2,6 % sur un an.

Il est réparti sur 277 sites différents, sur 5 pays, avoisine 492 500 m<sup>2</sup>, et compte 738 baux.

Toujours en fin d'année, AEW COMMERCES EUROPE dispose d'un solde à investir de 6,2 M€, et présente un ratio d'emprunt faible à 3,71 %.

Le prix de souscription, ajusté à 190 € début octobre 2023, est en légère surcote de 5 € par rapport à la nouvelle valeur de reconstitution calculée, et reste inchangé.

Société de gestion



## L'essentiel au 31/12/2024

32 616 associés  
8 163 964 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION  
190,00 €

VALEUR DE RÉALISATION au 31/12/2024  
1 296 896 266 € (158,86 €/part)

VALEUR DE RECONSTITUTION  
au 31/12/2024  
1 510 499 210 € (185,02 €/part)

CAPITALISATION  
1 551 153 160 € au prix de souscription

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
93,01 % (trimestriel)

DISTRIBUTION 2024  
8,48 €/part

(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

8,22 €/part

(Après fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

TAUX DE DISTRIBUTION 2024

4,47 %  
(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

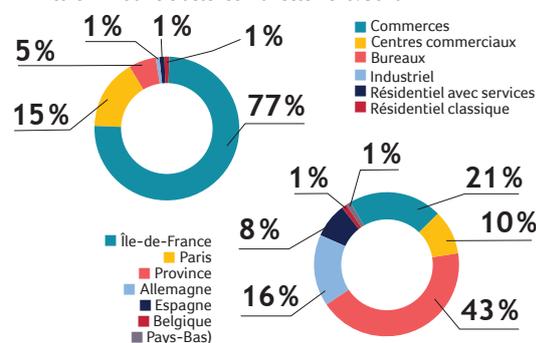
TAUX DE DISTRIBUTION PRÉVISIONNEL 2025

4,47 % - 8,48 €/part  
(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

PATRIMOINE (% VALEUR VÉNALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 64 %

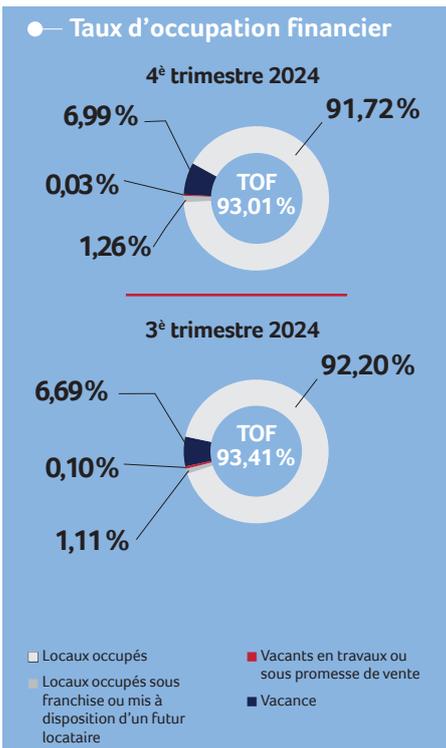
Actifs immobiliers détenus indirectement : 36 %



## Évolution du capital

	1 <sup>er</sup> semestre 2024	2 <sup>e</sup> semestre 2024
Nombre d'associés en fin de semestre	32 503	32 616
Nombre de parts en fin de semestre	8 163 964	8 163 964
Émission de parts nouvelles au cours du semestre	21 959	23 824
Souscriptions compensées par des retraits	21 959	23 824
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	168 595	211 794
Capital social en euros	1 306 234 240	1 306 234 240
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	1 526 042 128	1 526 042 128

## Évolution du patrimoine



### ● Arbitrages

- Orléans (45) – 1, place du Général de Gaulle : commerce acquis en 2012 – 58 m<sup>2</sup> – Prix de cession : **0,33 M€**
- Metz (57) – 13/15/17 rue Serpenoise : commerces acquis en 2016 – 530 m<sup>2</sup> – Prix de cession : **1,75 M€**

### ● Taux d'occupation physique

92,55 % (trimestriel)  
Surface totale du patrimoine : 492 469 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 36 711 m<sup>2</sup>

### ● Investissements

- Néant

### ● Mouvements locatifs

#### ◆ Locations : 7 944 m<sup>2</sup>

Paris (8 <sup>e</sup> ) :	52 m <sup>2</sup>
Bagneux (92) :	1 542 m <sup>2</sup>
Millau (12) :	149 m <sup>2</sup>
Saint-Doulchard (18) :	1 030 m <sup>2</sup>
Sainte-Eulalie (33) :	218 m <sup>2</sup>
Nancy (54) :	550 m <sup>2</sup>
Lyon (69) :	138 m <sup>2</sup>
Allemagne :	342 m <sup>2</sup>
Espagne :	1 370 m <sup>2</sup>
Pays-Bas :	2 553 m <sup>2</sup>

#### ◆ Libérations : 11 170 m<sup>2</sup>

Paris (2 <sup>e</sup> ) :	408 m <sup>2</sup>
Paris (8 <sup>e</sup> ) :	178 m <sup>2</sup>
Courbevoie La Défense (92) :	199 m <sup>2</sup>
Montigny-les-Cormeilles (95) :	1 092 m <sup>2</sup>
Saint-Doulchard (18) :	700 m <sup>2</sup>
Anglet (64) :	320 m <sup>2</sup>
Strasbourg (67) :	168 m <sup>2</sup>
Sainte-Eulalie (33) :	407 m <sup>2</sup>
Saint-Maur (36) :	654 m <sup>2</sup>
Saint-Nazaire (44) :	80 m <sup>2</sup>
Reims (51) :	3 612 m <sup>2</sup>
Nancy (54) :	439 m <sup>2</sup>
Metz (57) :	51 m <sup>2</sup>
Lyon (69) :	371 m <sup>2</sup>
Saint-Priest (69) :	663 m <sup>2</sup>
Allemagne :	368 m <sup>2</sup>
Pays-Bas :	1 460 m <sup>2</sup>

Par ailleurs, sept baux portant sur 7 037 m<sup>2</sup> sur six sites ont été renouvelés.

Le taux d'encaissement des loyers 2024, calculé fin-janvier 2025, s'établit en moyenne à 84%. Ce taux est calculé trimestriellement à une date d'arrêté 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 considéré 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 redevances de charges qui les impactent ponctuellement.

Le taux d'occupation financier est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division :

- Du montant total des loyers et indemnités d'occupation ou compensatrices de loyers facturés, ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location,

- Par le montant des loyers facturables (loyers actuels et valeurs locatives de marché pour les locaux vacants) dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine serait louée.

Ce taux est calculé sur l'intégralité du patrimoine, sans exclure d'immeubles, qu'ils fassent l'objet de travaux ou qu'ils soient intégrés dans un plan d'arbitrage.

### ● Créances douteuses

Le taux d'incidence contentieuse au 31/12/2024 s'établit à 2,13 % contre 1,76 % au 31/12/2023. Il mesure l'impact net des créances douteuses sur les loyers.

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2024	2 <sup>e</sup> trimestre 2024	3 <sup>e</sup> trimestre 2024	4 <sup>e</sup> trimestre 2024
Acompte mis en paiement le	22/04/2024	19/07/2024	18/10/2024	27/01/2025
Acompte par part <sup>(1)</sup>	2,04 €	2,04 €	2,04 €	2,10 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup>	2,03 €	2,03 €	2,03 €	2,09 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup> et à la source <sup>(3)</sup> sur les revenus financiers	2,02 €	2,03 €	2,03 €	2,09 €

(1) Le montant des impôts sur les revenus fonciers de source étrangère payé par la SCPI est déduit des acomptes versés aux associés.

(2) Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 17,2%.

(3) Prélèvement à la source sur les revenus financiers au taux de 12,8%.

Pour un associé ayant la jouissance de ses parts au 1<sup>er</sup> juillet 2024 (souscription effectuée avant juin 2024), ou au 1<sup>er</sup> octobre 2024 (souscription effectuée avant septembre 2024), le montant des revenus distribués est égal au montant de l'acompte diminué des prélèvements sociaux et à la source sur les produits financiers (selon l'option au prélèvement à la source), multiplié par le nombre de parts détenues.

Compte tenu de l'absence de produits financiers ce semestre, le montant des revenus distribués est égal au montant de l'acompte multiplié par le nombre de parts détenues.

Les prochains revenus trimestriels seront mis en paiement fin avril 2025 et fin juillet 2025.

**Il est rappelé que pour le paiement des revenus, le virement bancaire est le mode le plus efficace en termes de sécurité et de délais. Pour éviter l'usage inadéquat de lettres-chèques, il suffit de communiquer à AEW un IBAN/BIC et, par la suite, de signaler impérativement tout changement de domiciliation bancaire.**



## Indicateurs de performances

### ● Taux de rentabilité interne (TRI)

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

TRI 5 ans (2019-2024)	0,26 %
TRI 10 ans (2014-2024)	3,08 %
TRI 15 ans (2009-2024)	4,00 %

Le TRI d'AEW COMMERCES EUROPE doit s'apprécier en tenant compte que le calcul est effectué hors éventuels crédits d'impôt sur les revenus fonciers de sources étrangères. Le TRI est le taux qui est tel que la valeur actuelle nette du placement est nulle (les flux actualisés de décaissement et d'encaissement se compensent). Il se calcule en prenant en compte : à l'entrée, le prix acquéreur ; sur la période, tous les revenus distribués ; à la sortie, la valeur de retrait constatée au terme de la période.

### ● Variation du prix de souscription

Prix de la part au 31/12/2023	190,00 €
Prix de la part au 31/12/2024	190,00 €
Variation du prix de souscription	0,00 %

Il est rappelé que l'acquisition de parts de SCPI doit nécessairement se concevoir sur le long terme. L'appréciation éventuelle du prix de souscription de la part sur une année complète ou partielle a une signification relative. L'analyse de cette évolution doit être réalisée en prenant en considération :

◆ les frais à la souscription ou à l'acquisition de parts, en rapport avec la nature immobilière de l'investissement. Ces frais à l'entrée n'ont pas la même importance relative pour un associé ayant investi de longue date et un autre ayant réalisé une prise de participation plus récente ;

◆ le fonctionnement du capital, variable dans le cas de votre SCPI, qui conditionne la formation du prix vendeur (valeur de retrait).

### ● Taux de distribution

Taux de distribution 2023	4,00 %
Taux de distribution 2024	4,47 %

Le taux de distribution pour une année « n » se détermine par la division entre : - d'une part la distribution brute versée au titre de l'année « n » (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées), avant prélèvements libératoires et autres fiscalités payés en France (impôt sur les plus-values) et à l'étranger (impôts sur les plus-values et sur les revenus fonciers) par la SCPI pour le compte de l'associé, - et d'autre part le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier de l'année « n ».

Concernant AEW COMMERCES EUROPE, un associé bénéficie d'éventuels crédits d'impôt sur les revenus fonciers allemands et espagnols, qui s'apprécient en fonction de sa situation fiscale personnelle. Les revenus fonciers belges et néerlandais supportent une imposition locale définitive (l'associé ne supporte pas de nouvelle fiscalité en France et ne bénéficie donc pas d'un crédit d'impôt).



## Conditions de souscription et de retrait des parts

### ● Conditions de souscription

#### Prix de la part

Valeur nominale	160,00 €
Prime d'émission	30,00 €
<b>Prix de souscription</b>	<b>190,00 €</b>

Les souscriptions sont effectuées auprès d'intermédiaires habilités par AEW, ou sont reçues directement par AEW. Tout nouvel associé doit souscrire au minimum dix parts.

Le règlement s'effectue au moment de la souscription pour la totalité du prix de souscription. **Les parts souscrites à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2020 portent jouissance à compter du premier jour du deuxième mois qui suit celui de la souscription.**

### ● Conditions de retrait

Pour l'associé qui souhaite se retirer de la Société, le fonds de réserve n'étant pas créé et doté à ce jour, seul un retrait de part compensé par une souscription au prix en vigueur pourra être réalisé. Depuis le 2 octobre 2023, l'associé se retirant perçoit la somme de **172,90 euros** par part.

La notification de la demande de retrait doit être faite par lettre recommandée avec avis de réception adressée à AEW, ou par email à l'adresse suivante : back-office-aewciloger@eu.aew.com. Les demandes de retrait sont prises en considération par ordre chronologique de réception. La compensation des parts, par son inscription sur le registre des associés, rend effectif le retrait. Les parts compensées sont annulées. L'associé qui se retire perd la jouissance de la part au premier jour du trimestre au cours duquel le retrait a lieu.



## Cession directe entre vendeurs et acheteurs

Les associés ont la possibilité de céder directement leurs parts sans intervention d'AEW («marché de gré à gré»). Les conditions de vente sont dans ce cas librement débattues entre les intéressés. Une fois la cession effectuée, la déclaration de cession de parts sociales non constatée par un acte doit être enregistrée auprès de la recette des impôts de l'acheteur ou du vendeur, et les intéressés doivent s'acquitter des droits d'enregistrement de 5 % directement auprès du Trésor Public.

L'associé qui vend ses parts de gré à gré perd la jouissance de la part au premier jour du trimestre au cours duquel la cession est intervenue ; l'acquéreur acquiert la jouissance à la même date.

Pour les cessions de gré à gré, comme pour les cessions par voie de succession ou de donation, AEW perçoit un forfait de frais de dossier, fixé à 94 euros TTC, quel que soit le nombre de parts cédées.

Au cours du semestre, 282 parts ont été échangées de gré à gré pour un montant total hors droits de 51 195 €.



## Fiscalité

### Imposition des revenus de sources allemande et espagnole

Les revenus nets fonciers supportent actuellement une imposition locale de 15,825 % pour les actifs sis en Allemagne, et de 24,75 % pour les actifs sis en Espagne. En accord avec les conventions internationales, la double imposition des revenus de sources allemande et espagnole est évitée par l'octroi d'un crédit d'impôt imputable sur l'impôt français dans la base duquel ces revenus sont compris. Ce crédit d'impôt est égal au montant de «l'impôt français correspondant à ces revenus», quel que soit par ailleurs le montant de l'impôt effectivement payé en Allemagne et en Espagne.

En pratique, le calcul est effectué en deux temps :

- ◆ Calcul de l'impôt français en prenant en compte les revenus français et étrangers qui sont soumis à l'application du barème progressif.
- ◆ Calcul du crédit d'impôt au titre de l'impôt français sur les revenus étrangers.

Il faut cependant noter que la France n'accorde pas sur son impôt une déduction de l'impôt allemand ou espagnol supérieure au montant de l'impôt

français correspondant aux revenus considérés. Par ailleurs, les crédits non imputés ne peuvent être ni reportés, ni restitués.

En temps utile, AEW adresse à chaque associé un relevé individuel reprenant toutes les informations nécessaires lui permettant de déclarer ce crédit d'impôt, en distinguant notamment les revenus de source française et les revenus de sources allemande et espagnole.

### Imposition des revenus de sources belge et néerlandaise

Les revenus fonciers, nets d'amortissement et de charges déductibles, des actifs sis en Belgique supportent actuellement une imposition locale de 33,99 %. Il s'agit d'une fiscalité définitive. Les porteurs de parts ne supportent pas de nouvelle fiscalité en France et ne bénéficient donc pas d'un crédit d'impôt.

Les revenus fonciers, nets d'amortissement et de charges déductibles, des actifs sis aux Pays-Bas supportent actuellement une imposition locale de 25 % (profits supérieurs à 200 000 €). Il s'agit d'une fiscalité définitive. Les porteurs de parts ne supportent pas de nouvelle fiscalité en France et ne bénéficient donc pas d'un crédit d'impôt.



## Fiscalité (suite)

### Déductibilité des intérêts d'emprunt et règle de territorialité

Les associés personnes physiques d'AEW COMMERCES EUROPE sont imposables en France au barème progressif de l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers sur l'ensemble de leur quote-part de résultat dans la SCPI (y inclus les revenus de source française et étrangère). La doctrine administrative précise par ailleurs que «les revenus étrangers sont pris en compte pour leur montant net, c'est-à-dire après déduction des charges exposées en vue de leur acquisition ou de leur conservation». Conformément à ces principes, il est donc possible de considérer que les associés personnes physiques sont en droit de déduire de leurs revenus fonciers la totalité de leurs intérêts d'emprunt souscrit pour l'acquisition de parts d'AEW COMMERCES EUROPE.



## Vie sociale

### — IMPORTANT : campagne 2025 d'actualisation de vos données clients

Conformément aux obligations réglementaires, AEW, Société de gestion de portefeuille, agréée par l'Autorité des marchés financiers, **doit actualiser les éléments liés à la connaissance de ses clients**, et ce, tout au long de la relation d'affaires.

### — Déclaration des revenus 2024 et IFI

AEW vous adressera mi-avril 2025 les éléments nécessaires pour remplir votre déclaration fiscale. L'impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) cible le seul patrimoine immobilier, détenu par le contribuable, directement ou indirectement (par le biais d'une SCPI notamment), à l'exception des biens présentant un caractère professionnel.

Si vous êtes concerné par l'IFI, la valorisation à prendre en considération pour compléter votre déclaration fiscale sera communiquée début avril sur le site internet d'AEW.



## AEW et la Directive européenne « MIF II » (Marchés d'instruments financiers)

AEW a choisi de classer l'ensemble des associés en «client non professionnel» à l'exception des clients classés dans la catégorie client professionnel par l'annexe II de la directive 2014/65/UE.

AEW commercialisant auprès de ses clients directs exclusivement des produits maison, déclare réaliser à leur égard, du conseil en investissement non indépendant. La politique relative à la Directive européenne « MIF II » mise en place par AEW est consultable sur son site internet ([www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com)).



## AEW et la connaissance de ses clients

Pour répondre à certaines dispositions du Code Monétaire et Financier, AEW est amenée à demander à ses clients lors des achats de parts une fiche « Connaissance client et origine des fonds ». Ce questionnaire, établi en application de la directive MIF II précitée, a pour objet d'apprécier l'adéquation de votre souscription avec vos objectifs d'investissements et de répondre au dispositif prévu en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux.

Les données recueillies ne font pas l'objet d'un traitement automatisé et ne seront communiquées que pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Si

ces documents peuvent entraîner des formalités administratives supplémentaires, ils s'imposent à AEW, et permettent de mieux apprécier les attentes des clients et de participer à la vigilance du système financier français.

Conformément à la réglementation, les associés sont informés qu'une information détaillée dans le cadre des Directives Solvabilité 2 et PRIIPS peut être transmise aux compagnies d'assurances et mutuelles qui sont associées de la SCPI, afin de leur permettre de satisfaire à leurs obligations prudentielles.



## Clients non résidents

L'acquisition de parts de la SCPI AEW COMMERCES EUROPE 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. Les informations relatives à la SCPI AEW COMMERCES EUROPE publiées par AEW ne constituent en aucune manière une sollicitation en vue de l'achat de parts par des ressortissants ou résidents de certains pays, dont notamment les États-Unis d'Amérique.



## Réglementation RGPD – Protection des données personnelles

Le règlement européen relatif à la protection des données à caractère personnel (RGPD) est entré en application le 25 mai 2018. Pour construire avec ses clients une relation de confiance, AEW entend assurer une gouvernance responsable de ses fichiers informatiques ainsi que la plus grande transparence sur les traitements des données qu'elle gère.

AEW a désigné un Délégué à la Protection des Données Personnelles (DPO) qui veille au respect de la réglementation applicable.

Vous pouvez le contacter à l'adresse suivante : AEW – DPO – 43, avenue Pierre Mendès France – 75013 PARIS

ou par courriel : [dpo.aewciloger@eu.aew.com](mailto:dpo.aewciloger@eu.aew.com).

Pour en savoir plus, nous vous invitons à consulter la Notice d'Information sur la Protection des Données Personnelles disponible sur notre site internet [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com).

AEW COMMERCES EUROPE

Société civile de placement immobilier

à capital variable

500 156 229 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°n°23-08 en date du 25/08/2023.

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 : 43, avenue Pierre Mendès France – 75013 PARIS

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

Signatory of  
PRIPRI Principles for  
Responsible  
Investment

