



# SCPI AEW COMMERCES EUROPE

**2<sup>e</sup>**  
**SEMESTRE 2023**

**BULLETIN SEMESTRIEL N°2 – ANALYSE : 1<sup>ER</sup> JUILLET AU 31 DÉCEMBRE 2023 – VALIDITÉ : 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2024**

## 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.

Affectées par un ajustement des valeurs des actifs immobiliers depuis le début d'année 2023, les SCPI ont globalement été confrontées à une hausse des demandes de rachats, qui s'est accentuée au second semestre, entraînant un recul des souscriptions nettes. Ainsi, les capitaux collectés d'AEW COMMERCES EUROPE n'ont que peu varié au second semestre 2023. Au 31 décembre 2023, le nombre de parts en attente de retrait reste contenu et représente 1% du capital.

À cette même date, AEW COMMERCES EUROPE dispose d'un solde à investir de 3,8 M€. AEW reste attentive aux opportunités d'acquisitions compatibles avec la stratégie d'investissement et l'essence de votre SCPI.

Dans un contexte de ralentissement brutal des volumes d'investissement en immobilier d'entreprise dans l'attente d'une baisse des prix par les vendeurs, et d'un ajustement concomitant des valorisations, l'estimation de votre patrimoine avoisine 1,35 Md€ en fin d'année. Néanmoins, le décalage pouvant résulter de l'écart entre la valorisation du patrimoine et le prix de souscription a été anticipé, le prix de souscription ayant été ajusté de 210 € à 190 € à compter du 2 octobre 2023.

L'activité locative est restée très active, avec 36 275 m<sup>2</sup> qui ont fait l'objet de négociations durant l'année 2023 (dont 12 029 m<sup>2</sup> au second semestre). Ont ainsi été sécurisés, 17 400 m<sup>2</sup> de nouveaux baux et 18 875 m<sup>2</sup> de renouvellements. L'activité locative de l'année 2023 fait néanmoins ressortir un solde négatif de 4 900 m<sup>2</sup> entre les libérations et les relocations, dont 3 500 m<sup>2</sup> sur un seul site pour lequel des offres de relocation sont en cours d'analyse. Néanmoins, sur l'ensemble de l'année, le taux d'occupation financier s'établit à 95,15%, en légère progression par rapport à 2022 (94,80%).

Le revenu courant distribué a été fixé à 2,04 € et 2,10 € par part au titre des 2 derniers trimestres 2023, soit une distribution annuelle avant impôts à 8,40 € par part. Sur la base de cette distribution et du prix de souscription en début d'année, le taux de distribution 2023 s'établit ainsi à 4,00%. L'objectif 2024 prévoit une distribution quasi stable de 8,36 € par part avant impôts, soit un taux de distribution prévisionnel 2024 de 4,40% (calculé sur le prix de souscription du 1/1/2024).

**Antoine BARBIER**

Directeur de la Division Patrimoine - AEW



## Conjoncture immobilière

Fin 2023, le volume total des investissements immobiliers institutionnels s'élève à 21,3 Mds€, en baisse de 40% par rapport à 2022. La baisse est particulièrement sensible en logistique (-61%), en résidentiel (-50%) et en bureaux (-42%).

Le commerce fait preuve de plus de résilience avec 5,7 Md€ investis en 2023, montant équivalent à 2022 qui avait marqué une reprise des investissements en commerces. Il intègre néanmoins 2 Mds€ de transactions des géants du luxe LVMH et Kering.

Impactés par les hausses successives des taux d'intérêts et les anticipations de baisses des prix, les taux de rendements des meilleurs actifs de commerces continuent de se corriger à la hausse, atteignant en fin d'année 4,50% pour les pieds d'immeubles parisiens, 5,25% pour les centres commerciaux de région parisienne et 5,75% pour les parcs d'activités commerciales.

Les prévisions tablent sur une contraction de 1,9% des ventes de détail en 2023 et de 1,5% en 2024, impactées par l'inflation. L'indice des loyers commerciaux devrait progresser de 6,5% en 2023, puis se stabiliser à terme autour de +2% dans l'hypothèse d'une inflation maîtrisée.

Les loyers prime des commerces de pieds d'immeubles s'étant déjà corrigés pendant la crise sanitaire, ils restent stables sur un an sur les principaux marchés français : 2 500 €/m<sup>2</sup>/an à Lyon, 1 300 €/m<sup>2</sup>/an à Marseille, 2 250 €/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. D'ici 2027, les valeurs locatives prime des pieds d'immeubles à Paris devraient augmenter avec le retour de la clientèle étrangère sur les grands axes parisiens.

Le Produit Intérieur Brut allemand s'est contracté de 0,3% en 2023. En cause, la hausse des prix de l'énergie qui a entraîné le ralentissement des exportations industrielles, et la consommation des ménages qui n'a pas pris le relais, en diminuant de 0,8% au profit du taux d'épargne alors que les salaires ont augmenté de 6,7%. Si la plupart des instituts économiques tablent sur un retour de la croissance en 2024, l'évolution de l'économie est difficile à appréhender notamment du fait de la situation géopolitique mondiale.

Sur les principaux marchés des commerces, les loyers prime des pieds d'immeubles progressent de 4% sur un an, Munich restant la ville la plus « chère », alors que ceux des centres commerciaux se maintiennent.

La croissance de l'économie espagnole, au 4<sup>e</sup> trimestre 2023, a été plus élevée que le reste de la zone euro avec un PIB en hausse de 2,4%. L'inflation diminue à 3,1% en raison de la baisse significative des prix de l'énergie ; l'inflation alimentaire reste néanmoins élevée. Les valeurs locatives prime de pieds d'immeubles et des centres commerciaux restent stables sur un an.

## SCPI À PRÉPONDÉRANCE COMMERCES À CAPITAL VARIABLE

### À LA UNE CE SEMESTRE

→ Fruit de la fusion des SCPI PIERRE PLUS et ACTIPIERRE EUROPE, AEW COMMERCES EUROPE bénéficie d'un patrimoine élargi susceptible de mutualiser le risque locatif.

Le patrimoine est ainsi réparti sur 278 sites différents sur 5 pays, totalise près de 493 000 m<sup>2</sup>, et compte 750 baux. Avec une capitalisation supérieure à 1,5 milliard d'euros, AEW COMMERCES EUROPE se positionne en tête du classement des SCPI de commerces en France.

Son domaine d'investissement principal est l'immobilier de commerces, comprenant des biens tels que des pieds d'immeubles, des galeries commerciales, des retail parks et des centres commerciaux, en France et dans la zone euro.

Société de gestion



## L'essentiel au 31/12/2023

**32 301 associés**  
**8 163 964 parts**

**PRIX DE SOUSCRIPTION :**  
**190,00 € (au 2/10/23)**

**CAPITALISATION**  
**1 551 153 160 €**  
au prix de souscription

**TAUX D'OCCUPATION FINANCIER**  
**93,73 % (trimestriel)**

### DISTRIBUTION 2023

**8,40 €/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 2023

**4,00%**  
(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

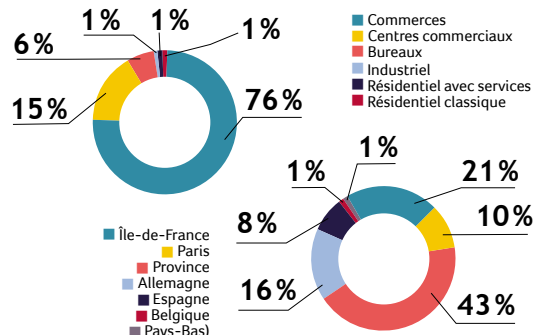
### TAUX DE DISTRIBUTION PRÉVISIONNEL 2024

**4,40% – 8,36 €/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 : 63%

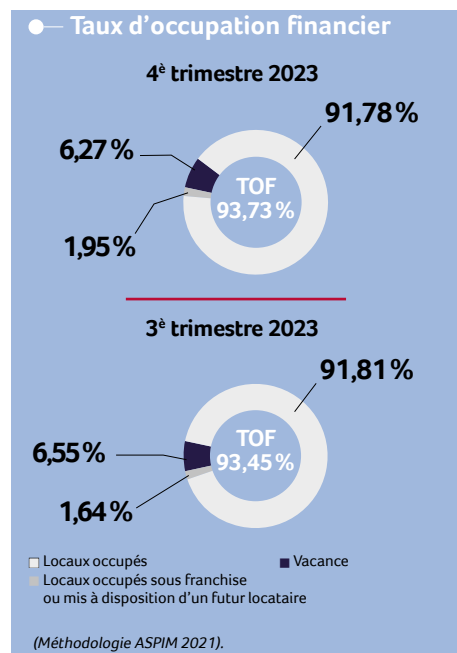
Actifs immobiliers détenus indirectement : 37%



## Évolution du capital

	1 <sup>ER</sup> semestre 2023	2 <sup>E</sup> semestre 2023
Nombre d'associés	32 115	32 301
Nombre de parts	8 235 566	8 163 964
Émission de parts nouvelles au cours du semestre	3 553 706	43 975
Souscriptions compensées par des retraits	50 471	43 975
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	78 114
Capital social en euros	1 317 690 560	1 306 234 240
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	1 705 415 910	1 690 379 490

## Évolution du patrimoine



### Arbitrages

- Agen (47) – 120, boulevard Carnot : bureaux vacants acquis en 2012 – 204 m<sup>2</sup> – Prix de cession : **0,18 M€**

### Investissements

- Marseille – 26 Jules Cantini – commerce 253 m<sup>2</sup> **0,879 M€** (29/12/2023)

### Mouvements locatifs

◆ **Locations : 5 389 m<sup>2</sup>**

Paris (4 <sup>e</sup> ) :	<b>295 m<sup>2</sup></b>
Paris (9 <sup>e</sup> ) :	<b>556 m<sup>2</sup></b>
Marseille (13) :	<b>2 232 m<sup>2</sup></b>
Sainte-Eulalie (33) :	<b>218 m<sup>2</sup></b>
Saint-Doulchard (18) :	<b>654 m<sup>2</sup></b>
Nancy (54) :	<b>316 m<sup>2</sup></b>
Allemagne :	<b>942 m<sup>2</sup></b>
Belgique :	<b>176 m<sup>2</sup></b>

### Taux d'occupation physique

**93,55 %** (trimestriel)

Surface totale du patrimoine : 492 848 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 31 809 m<sup>2</sup>

◆ **Libérations : 8 300 m<sup>2</sup>**

Paris (9 <sup>e</sup> ) :	<b>34 m<sup>2</sup></b>
Sainte-Geneviève-des-Bois (91) :	<b>501 m<sup>2</sup></b>
Bagneux (92) :	<b>1 542 m<sup>2</sup></b>
Boulogne-Billancourt (92) :	<b>142 m<sup>2</sup></b>
Sèvres (92) :	<b>77 m<sup>2</sup></b>
Marseille (13) :	<b>2 232 m<sup>2</sup></b>
Sainte-Eulalie (33) :	<b>327 m<sup>2</sup></b>
Montpellier (34) :	<b>122 m<sup>2</sup></b>
Saint-Maur (36) :	<b>1 240 m<sup>2</sup></b>
Blois (41) :	<b>191 m<sup>2</sup></b>
Cherbourg (50) :	<b>85 m<sup>2</sup></b>
Nancy (54) :	<b>460 m<sup>2</sup></b>
Lyon (69) :	<b>24 m<sup>2</sup></b>
Gonfreville (76) :	<b>537 m<sup>2</sup></b>
Pays-Bas :	<b>91 m<sup>2</sup></b>
Allemagne :	<b>695 m<sup>2</sup></b>

### Créances douteuses

Le taux d'incidence contentieuse au 31/12/2023 s'établit à 1,76 % contre -0,96 % au 31/12/2022. Il mesure l'impact net des créances douteuses sur les loyers.

Par ailleurs, treize baux portant sur 6 639 m<sup>2</sup> sur dix sites ont été renouvelés.

Les taux d'encaissement des loyers des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> trimestres 2023, calculés mi-janvier 2024, s'établissent respectivement à 79,0 % et 83,8 % (103,57 % et 99,96 % pour les 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> trimestres 2023).

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 loué.

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.

## Revenus distribués

	Période	Acompte mis en paiement le	Acompte par part <sup>(1)</sup>	Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup>	Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup> et à la source <sup>(3)</sup> sur les revenus financiers
PIERRE PLUS	1 <sup>er</sup> trimestre 2023	28/04/2023	10,65 €	10,65 €	10,65 €
	2 <sup>e</sup> trimestre 2023	29/06/2023	3,03	3,03 €	3,03 €
AEW COMMERCES EUROPE (ex ACTIPERRE EUROPE)	1 <sup>er</sup> trimestre 2023	28/04/2023	2,04 €	2,04 €	2,03 €
	2 <sup>e</sup> trimestre 2023	03/08/2023	2,04 € <sup>(4)</sup>	2,03 € <sup>(4)</sup>	2,03 € <sup>(4)</sup>
	3 <sup>e</sup> trimestre 2023	31/10/2023	2,04 €	2,03 €	2,02 €
	4 <sup>e</sup> trimestre 2023	31/01/2024	2,10 €	2,09 €	2,08 €

(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 %.

(4) Compte tenu de l'apurement de la dette liée à la fiscalité de la fusion, des prélèvements pour chaque ancienne part détenue PIERRE PLUS ont été opérés sur le montant mis effectivement en distribution.

Pour un associé ayant la jouissance de ses parts au 1<sup>er</sup> juillet 2023, ou au 1<sup>er</sup> octobre 2023, 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.

Le prochain revenu trimestriel sera mis en paiement fin avril 2024.

**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 inadapté 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 (2018-2023)	0,27 %
TRI 10 ans (2013-2023)	3,15 %
TRI 15 ans (2008-2023)	4,06 %

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 31/12/2022	210,00 €
Prix de la part au 31/12/2023	190,00 €
Variation du prix de souscription	-9,52 %

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 2022	4,05 %
Taux de distribution 2023	4,00 %

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. 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.

Aucune cession de parts de gré à gré n'a été enregistrée au cours du semestre.



## 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

### Conseil de surveillance – appel à candidature

Lors de la prochaine Assemblée générale prévue en juin 2024, 9 postes de membres du Conseil de surveillance de votre SCPI sont à pourvoir. Les attributions, mission et organisation de ce Conseil qui vous représente sont explicitées à l'article 19 des statuts de votre SCPI. Si vous souhaitez vous présenter à cette élection,

### Déclaration des revenus 2023 et IFI

AEW vous adressera mi-avril 2024 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 commercialise 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 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 : 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



Principles for  
Responsible  
Investment

