



SCPI

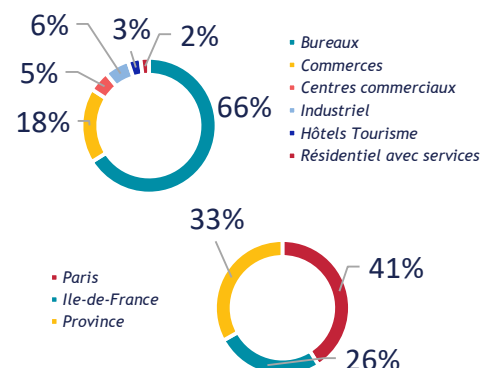
## IMMO EVOLUTIF

SCPI A PREPONDERANCE BUREAUX  
A CAPITAL VARIABLESYNTHESE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION - ANALYSE : 1<sup>ER</sup> JUILLET AU 30 SEPTEMBRE 20233<sup>e</sup>  
TRIMESTRE 2023

## L'essentiel au 30/09/2023

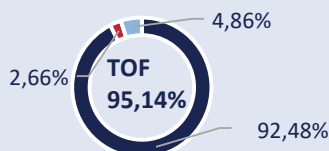
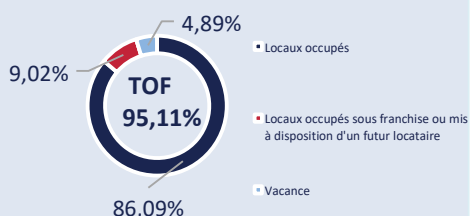
42 associés  
40 932 partsPRIX DE SOUCRIPTION  
15 300,00 €/partVALEUR DE RETRAIT  
13 923,00 €/partVALEUR DE REALISATION 2022  
577 121 401 € (14 099,52 €/part)CAPITALISATION  
626 259 600 € au prix de souscriptionDISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2023  
612,00 €/part  
(Avant fiscalité payée en France par la SCPI pour le compte des associés)612,00 €/part  
(Après fiscalité payée en France par la SCPI pour le compte des associés)TAUX DE DISTRIBUTION  
PREVISIONNEL 2023  
4,00%TAUX d'OCCUPATION FINANCIER  
95,14% (trimestriel)

## PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 82%  
Actifs immobiliers détenus indirectement : 18%

## Evolution du patrimoine

## Taux d'occupation financier

3<sup>e</sup> trimestre 20232<sup>e</sup> trimestre 2023

(Méthodologie de calcul ASPIM 2021)

## Arbitrages

Néant

## Investissements

Néant

## Taux d'occupation physique

94,21%

Surface totale du patrimoine : 155 130 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 8 990 m<sup>2</sup>

## Taux d'encaissement des loyers

90,19%

(3<sup>ème</sup> 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.

## Mouvements locatifs

Locations : 106 m<sup>2</sup>Marseille (13) : 92 m<sup>2</sup>  
Châlons-en-Champagne (51) : 14 m<sup>2</sup>Libérations : 176 m<sup>2</sup>Marseille (13) : 62 m<sup>2</sup>  
Saint-Priest (69) : 114 m<sup>2</sup>Par ailleurs, trois baux portant sur 1 129 m<sup>2</sup> sur deux sites ont été renouvelés.

## Evolution du capital

	2 <sup>e</sup> semestre 2022	1 <sup>er</sup> semestre 2023	3 <sup>e</sup> trimestre 2023
Nombre d'associés	42	42	42
Nombre de parts	40 932	40 932	40 932
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	29	81	0
Souscriptions compensées par des retraits	12	81	0
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	358	277	372
Capital social en euros	409 320 000	409 320 000	409 320 000
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	558 378 636	558 378 636	558 378 636

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2023	2 <sup>e</sup> trimestre 2023	3 <sup>e</sup> trimestre 2023
Acompte mis en paiement le	28/04/2023	28/07/2023	31/10/2023
Acompte par part	153,00 €	153,00 €	153,00 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(1)</sup>	152,69 €	152,47 €	152,34 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(1)</sup> et à la source <sup>(2)</sup> sur les revenus financiers	152,45 €	152,07 €	151,85 €

(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 %.

Compte tenu des délais de jouissance différents sur les parts souscrites et des arrondis découlant de l'imposition des produits financiers, le calcul de l'acompte après prélèvements indiqué ci-contre pourra donner un montant légèrement différent de celui effectivement perçu.

## Indicateurs de performance

### Taux de rentabilité interne (TRI)

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

TRI 5 ans (2017-2022)	2,57 %
TRI 10 ans (2012-2022)	4,94 %
TRI 15 ans (2007-2022)	6,09 %

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

### Variation du prix de souscription

Prix de la part au 31/12/2022	15 300,00 €
Prix de la part au 30/09/2023	15 300,00 €
Variation du prix de souscription	0,00 %

### Taux de distribution

Taux de distribution 2022	4,00%
Taux de distribution 2023 (prévision)	4,00%

## 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**

### IMMO EVOLUTIF

Société civile de placement immobilier  
à capital variable  
449 134 857 RCS PARIS  
Siège social: 43, avenue Pierre Mendès France-75013  
PARIS

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)

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°21-22 en date du 28/12/2021.