

# SCPI IMMO EVOLUTIF

SCPI A PREPONDERANCE BUREAUX  
A CAPITAL VARIABLE

SYNTHÈSE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION - ANALYSE : 1<sup>ER</sup> JUILLET AU 30 SEPTEMBRE 2024

3<sup>È</sup>  
TRIMESTRE 2024

## L'essentiel au 30/09/2024

42 associés  
40 932 parts

PRIX DE SOUCRIPTION  
14 300,00 €/part (au 3/04/2024)

VALEUR DE RETRAIT  
13 013,00 €/part (au 3/04/2024)

VALEUR DE REALISATION au  
30/06/2024  
487 883 497€ (11 919,37 €/part)

VALEUR DE RECONSTITUTION au  
30/06/2024  
575 884 779 € (14 069,30 €/part)

CAPITALISATION  
585 327 600 € au prix de souscription

DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2024  
**612,00 €/part**  
(Avant fiscalité payée en France par la SCPI pour le compte des associés)

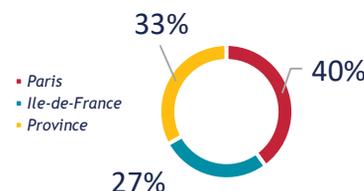
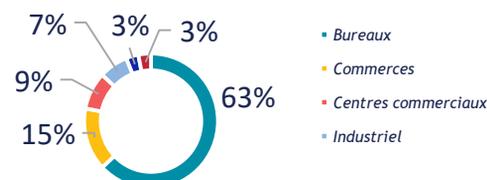
**612,00 €/part**  
(Après fiscalité payée en France par la SCPI pour le compte des associés)

TAUX DE DISTRIBUTION  
PREVISIONNEL 2024  
**4,00%**

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER  
**90,69%** (trimestriel)

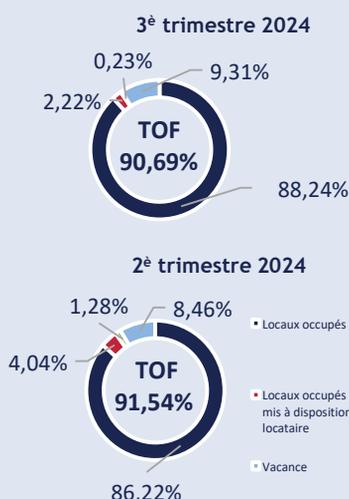
### PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 78%  
Actifs immobiliers détenus indirectement : 22%



## Evolution du patrimoine

### Taux d'occupation financier



### Arbitrages

- Paris 15<sup>È</sup> - 99/101 rue Leblanc : Bureaux  
de 1 629 m<sup>2</sup> acquis en 2010  
Prix de cession : 10,7 M€

### Taux d'occupation physique

**88,27%**  
Surface totale du patrimoine : 153 548 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 18 012 m<sup>2</sup>

### Mouvements locatifs

Locations : 37 m<sup>2</sup>  
Paris (16<sup>È</sup>) : 32 m<sup>2</sup>  
Marseille (13) : 5 m<sup>2</sup>

### Investissements

Néant

### Taux d'encaissement des loyers

**85,53%**  
(3<sup>È</sup> trimestre 2024 - calculé mi-octobre 2024)  
Le taux d'encaissement se détermine par la division entre les recettes locatives perçues et les recettes locatives facturées.  
Il est calculé trimestriellement à une date fixée au 15<sup>È</sup> jour suivant le dernier jour du trimestre. En conséquence, il ne prend pas en compte les loyers afférents au trimestre encaissés à une date postérieure. Il est donc susceptible d'ajustements ultérieurs en fonction de la date de calcul.

Libérations : 913 m<sup>2</sup>  
Boulogne-Billancourt (92) : 838 m<sup>2</sup>  
Marseille (13) : 75 m<sup>2</sup>

Par ailleurs, un bail portant sur 5 979 m<sup>2</sup> sur un site a été renouvelé.

## Evolution du capital

	2è semestre 2023	1er semestre 2024	3è trimestre 2024
Nombre d'associés	42	42	42
Nombre de parts	40 932	40 932	40 932
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	0	0	0
Souscriptions compensées par des retraits	0	0	0
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	447	1 017	1 017
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

	1er trimestre 2024	2è trimestre 2024	3è trimestre 2024
Acompte mis en paiement le	18/04/2024	18/07/2024	14/10/2024
Acompte par part	153,00 €	153,00 €	153,00 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(1)</sup>	152,03 €	152,03 €	151,67 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(1)</sup> et à la source <sup>(2)</sup> sur les revenus financiers	151,30 €	151,31 €	150,68 €

(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 (2018-2023)	1,77 %
TRI 10 ans (2013-2023)	3,85 %
TRI 15 ans (2008-2023)	5,03 %

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

### Variation du prix de souscription

Prix de la part au 31/12/2023	15 300,00 €
Prix de la part au 30/09/2024	14 300,00 €
Variation du prix de souscription	-6,50 %

### Taux de distribution

Taux de distribution 2023	4,00%
Taux de distribution 2024 (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 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)

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.

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)