

MeilleureSCPI.com**Extrait d'identification de la SCPI**

à jour au 14 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI AEW PATRIMOINE SANTÉ
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Santé et éducation
Catégories secondaires	ISR
Date de création	01/01/2022
SIREN	908 663 412
SIRET (siège)	908 663 412 00017
Visa AMF	n° n°22-03 en date du 26 avril 2022 du 26/04/2022
Société de gestion	AEW Patrimoine
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	169 582 000,00 €
Nombre de parts	169 582
Nombre d'associés	4 165
Valeur de réalisation par part	865,15 €
Valeur de reconstitution par part	1 018,93 €
Nombre d'actifs immobiliers	3
Surface du patrimoine	20 930 m²
Taux d'occupation financier	100,00 %
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	5 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	1 000,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	7,50 %	Frais de souscription TTC	9,00 %
Frais de gestion HT annuels	6,00 %	Frais de gestion TTC annuels	7,20 %
Commission d'acquisition HT	3,00 %	Commission de suivi des travaux HT	1,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	1,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	4,50 %	Cession de parts TTC — sans intervention	180,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,20 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	100,00 %	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	100,00 %	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	AEW Patrimoine
Dépositaire	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SECURITIES SERVICES
Commissaire aux comptes	FORVIS MAZARS SA
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de gestion d AEW Patrimoine Sante repose sur une sélection d'actifs situés dans les métropoles régionales de la zone euro, ciblant des secteurs liés aux besoins sanitaires et médicaux. Un point notable de sa structure financière au 30 septembre 2025 est l'absence de recours à l'endettement bancaire, le ratio LTV étant inexistant à cette date, ce qui positionne le levier comme un outil de gestion et de développement futur non encore activé. La gestion locative démontre une stabilité constante avec une occupation intégrale des locaux et l'absence de parts en attente de retrait, témoignant d'un équilibre entre la collecte et le marché secondaire. Avec un solde à investir de 55 millions d'euros et plusieurs dossiers sous exclusivité, la société de gestion prépare l'intégration de nouveaux actifs pour le début de l'année 2026. Cette dynamique s'inscrit dans une volonté de cohérence entre les flux de collecte nette, en progression, et le rythme des investissements. L'analyse globale de la gestion montre une adhérence aux objectifs de spécialisation sectorielle tout en maintenant une structure financière désendettée.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit : <https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f32616-aew-patrimoine-sante/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com