

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI IMMO EVOLUTIF
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit · Diversifiée · ISR
Date de création	05/06/2003
SIREN	449 134 857
SIRET (siège)	449 134 857 00035
Visa AMF	N/C
Société de gestion	AEW Patrimoine
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	585 327 600,00 €
Nombre de parts	40 932
Nombre d'associés	42
Valeur de réalisation par part	11 235,49 €
Valeur de reconstitution par part	13 277,78 €
Nombre d'actifs immobiliers	37
Surface du patrimoine	145 971 m²
Taux d'occupation financier	86,94 %
Ratio d'endettement	13,43 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	50 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	Non
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	14 300,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	9,00 %	Frais de souscription TTC	10,80 %
Frais de gestion HT annuels	6,00 %	Frais de gestion TTC annuels	7,20 %
Commission d'acquisition HT	2,50 %	Commission de suivi des travaux HT	N/C
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	2,50 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	2,40 %	Cession de parts TTC — sans intervention	151,20 €
Transmission à titre gratuit TTC	151,20 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,28 %	TRI 10 ans	3,67 %
TRI 5 ans	1,20 %	TRI 15 ans	4,65 %
Taux d'occupation immobilier	89,60 %	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	87,10 %	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

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

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'Immo Evolutif s'articule autour d'une gestion dynamique du portefeuille passant par des arbitrages réguliers entre acquisitions et cessions. Au cours du dernier trimestre, la gestion a finalisé la vente de 2 678 m² d actifs pour un montant de 5,5 millions d'euros, illustrant une volonté de rationalisation du patrimoine. Bien que le ratio d'endettement LTV ne soit pas précise dans les derniers rapports, le recours au levier financier reste un outil à disposition de la gérance pour soutenir le développement du fonds. La gestion locative montre une activité soutenue avec la signature de 2 207 m² de nouvelles locations et le renouvellement de 1 088 m² de baux, malgré l'enregistrement de 4 140 m² de congés locatifs sur la même période. Cette rotation des locataires nécessite un suivi constant pour maintenir la stabilité des revenus. La cohérence globale de la gestion repose sur cette capacité à compenser les départs par de nouvelles prises à bail tout en procédant à des cessions d actifs pour optimiser la composition géographique et sectorielle du parc immobilier.

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/f63136-scpi-immo-evolutif/>

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