**MeilleureSCPI.com**

# Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 6 novembre 2026

## IDENTITÉ DE LA SCPI

| | |
|---|---|
| Dénomination | **SCPI AEW OPPORTUNITÉS EUROPE** |
| Type | **SCPI de rendement** |
| Catégorie principale | **Diversifiée** |
| Catégories secondaires | **À crédit · Européenne · ISR · Régionale** |
| Date de création | **24/10/1995** |
| SIREN | **403 028 731** |
| SIRET (siège) | **403 028 731 00046** |
| Visa AMF | **n° n°10-14 du 09/07/2010 du 09/07/2010** |
| Société de gestion | **AEW Patrimoine** |
| Type de capital | **variable** |

## CAPITAL ET PATRIMOINE

| | |
|---|---|
| Capitalisation | **271 074 125,00 €** |
| Nombre de parts | **1 548 995** |
| Nombre d'associés | **6 430** |
| Valeur de réalisation par part | **147,90 €** |
| Valeur de reconstitution par part | **174,56 €** |
| Nombre d'actifs immobiliers | **51** |
| Surface du patrimoine | **122 779 m²** |
| Taux d'occupation financier | **80,81 %** |
| Ratio d'endettement | **9,44 %** |

## SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

| | | | |
|---|---|---|---|
| Minimum de souscription | **25 parts** | Fréquence des dividendes | **Trimestriel** |
| Durée de placement conseillée | **10** | Indicateur de risque (DIC) | **3** |
| Souscription en ligne | **Non** | Souscription à crédit | **Oui** |
| Versements programmés | **Non** | Démembrement | **Oui** |
| Éligibilité en assurance vie | **Non** | Prix de souscription | **175,00 €** |

meilleurescpi.com



Ce document reproduit les informations publiées sur meilleurescpi.com et est fourni à titre informatif. Il ne constitue ni un conseil

## FRAIS ET COMMISSIONS

| | | | |
|---|---|---|---|
| Frais de souscription HT | **10,00 %** | Frais de souscription TTC | **12,00 %** |
| Frais de gestion HT annuels | **8,70 %** | Frais de gestion TTC annuels | **10,80 %** |
| 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 | **3,00 %** | Commission de retrait | **néant** |
| Cession de parts TTC — avec intervention | **4,00 %** | Cession de parts TTC — sans intervention | **178,00 €** |
| Transmission à titre gratuit TTC | **178,00 €** | | |

## PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

| | | | |
|---|---|---|---|
| Taux de distribution | **5,41 %** | TRI 10 ans | **2,65 %** |
| TRI 5 ans | **-2,64 %** | TRI 15 ans | **3,92 %** |
| Taux d'occupation immobilier | **78,51 %** | Nombre de locataires | N/C |
| Taux de recouvrement | N/C | TRI cible | N/C |

## INTERVENANTS ET LABELS

| | |
|---|---|
| Société de gestion | **AEW Patrimoine** |
| Dépositaire | **SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SECURITIES SERVICES** |
| Commissaire aux comptes | **DELOITTE ET ASSOCIÉS** |
| Label ISR immobilier | **Oui** |
| Classification SFDR | **article 8** |
| Prise en compte des incidences négatives (PAI) | N/C |

## STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de AEW Opportunités Europe s'articule autour d'une sélection rigoureuse d'actifs situes dans les pôles économiques majeurs de l'Union Européenne. Pour soutenir son développement, la société de gestion utilise l'endettement bancaire de manière mesurée, avec un ratio de LTV de 10,6 % au 30 septembre 2025, soit un niveau contenu par rapport a la limite statutaire de 25 %. Ce recours au levier a facilite un surinvestissement de l ordre de 25 millions d euros sur la période. La gestion locative fait preuve d une activité soutenue avec 3 266 m² de nouvelles locations signées au cours du trimestre, compensant les 1 812 m² de congés locatifs enregistrés. En parallèle, le renouvellement de 1 038 m² de baux souligne la volonté de stabiliser les revenus locatifs. Malgré une vacance de 14,66 %, la SCPI maintient une ligne directrice axée sur la diversification des risques sectoriels et l application des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance, assurant une cohérence globale entre la structure de son passif et l exploitation de son 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/f71-scpi-fructiregions-europe/



Ce document reproduit les informations publiées sur meilleurescpi.com et est fourni à titre informatif. Il ne constitue ni un conseil

**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



Ce document reproduit les informations publiées sur meilleurescpi.com et est fourni à titre informatif. Il ne constitue ni un conseil