

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 14 septembre 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
Société de gestion	AEW Patrimoine
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	271 083 400,00 €
Nombre de parts	1 549 048
Nombre d'associés	6 418
Valeur de réalisation par part	147,90 €
Valeur de reconstitution par part	174,56 €
Nombre d'actifs immobiliers	52
Surface du patrimoine	123 457 m²
Taux d'occupation financier	82,58 %
Ratio d'endettement	9,44 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	25 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	175,00 €

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	N/C	Commission de retrait	N/C
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	80,71 %	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	93,36 %	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	N/C
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 situés 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 à la limite statutaire de 25 %. Ce recours au levier a facilité 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/>

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