

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

à jour au 14 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI AEW PARIS COMMERCES
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Commerce
Catégories secondaires	À crédit · Boutiques · Grand Paris · Murs de magasin · Parisienne
Date de création	05/03/1991
SIREN	381 201 268
SIRET (siège)	381 201 268 00087
Visa AMF	n° n° 11-04 en date du 25/02/2011
Société de gestion	AEW Patrimoine
Type de capital	fixe

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	310 012 512,00 €
Nombre de parts	1 019 778
Nombre d'associés	6 417
Valeur de réalisation par part	327,62 €
Valeur de reconstitution par part	393,12 €
Nombre d'actifs immobiliers	246
Surface du patrimoine	66 936 m²
Taux d'occupation financier	96,25 %
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	10 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	4
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Non
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	304,70 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	9,20 %	Frais de gestion TTC annuels	11,04 %
Commission d'acquisition HT	2,00 %	Commission de suivi des travaux HT	1,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	0,50 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	5,40 %	Cession de parts TTC — sans intervention	92,56 €
Transmission à titre gratuit TTC	92,56 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	6,28 %	TRI 10 ans	2,64 %
TRI 5 ans	5,19 %	TRI 15 ans	4,27 %
Taux d'occupation immobilier	95,37 %	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	88,40 %	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	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement de la SCPI AEW Paris Commerces repose sur une sélection rigoureuse d'actifs situés dans des zones commerçantes établies, privilégiant la proximité géographique et sectorielle. La société utilise le ratio d'endettement, ou LTV, comme un outil de gestion permettant d'encadrer le financement de ses opérations de croissance ou de rénovation de manière neutre. La gestion locative fait preuve d'un dynamisme opérationnel, marqué par des mouvements de flux compensés au sein du portefeuille. Au cours du troisième trimestre 2025, 1 010 mètres carrés ont fait l'objet de nouvelles locations, venant équilibrer les 908 mètres carrés de congés locatifs enregistrés sur la même période. En parallèle, une politique d'arbitrage est activement menée, illustrée par la cession de 512 mètres carrés pour un montant de 680 000 euros. Cette rotation sélective des actifs et la recherche constante de stabilité pour les baux en cours assurent la cohérence globale de l'exploitation. L'ensemble des décisions de gestion vise à maintenir une adéquation permanente entre la qualité intrinsèque du patrimoine et les besoins changeants des enseignes locataires.

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/f83-scpi-actipierre-3/>

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