

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

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI AEW COMMERCE EUROPE
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Commerce
Catégories secondaires	À crédit · Allemagne · Boutiques · Européenne · Internationale · Murs de magasin
Date de création	04/09/2007
SIREN	500 156 229
SIRET (siège)	500 156 229 00022
Visa AMF	n° N°07-29 du 16/10/2007
Société de gestion	AEW Patrimoine
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	1 546 694 810,00 €
Nombre de parts	8 140 499
Nombre d'associés	33 257
Valeur de réalisation par part	156,04 €
Valeur de reconstitution par part	182,23 €
Nombre d'actifs immobiliers	256
Surface du patrimoine	484 974 m²
Taux d'occupation financier	91,66 %
Ratio d'endettement	7,32 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	10 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	Oui	Prix de souscription	190,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	9,00 %	Frais de souscription TTC	10,80 %
Frais de gestion HT annuels	8,20 %	Frais de gestion TTC annuels	9,84 %
Commission d'acquisition HT	2,00 %	Commission de suivi des travaux HT	2,00 %
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	4,50 %	Cession de parts TTC — sans intervention	92,56 €
Transmission à titre gratuit TTC	92,56 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,48 %	TRI 10 ans	2,53 %
TRI 5 ans	0,39 %	TRI 15 ans	3,95 %
Taux d'occupation immobilier	91,85 %	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	95,15 %	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

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

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de gestion de la SCPI AEW Commerces Europe s'articule autour d'une diversification géographique européenne et sectorielle focalisée sur les actifs de distribution. L'utilisation de l'endettement, via le ratio LTV, est intégrée comme un levier de gestion courante destiné à optimiser la structure de financement globale, bien que son taux trimestriel précis ne soit pas documenté. L'analyse de la gestion locative au troisième trimestre 2025 montre une activité opérationnelle soutenue avec 2 644 mètres carrés de nouvelles signatures de baux et 2 786 mètres carrés de renouvellements. En parallèle, la société a procédé à la cession de 1 823 mètres carrés d'actifs, illustrant un arbitrage permanent du portefeuille pour maintenir sa pertinence. La recherche de stabilité des baux est un axe central, malgré une vacance locative de 8,28 % qui fait l'objet d'un suivi actif. L'obtention du label ISR en juillet 2025 vient renforcer cette approche en intégrant des principes environnementaux et sociaux dans la sélection des actifs. Cette gestion globale vise à assurer une cohérence entre la sélection rigoureuse des emplacements et les enjeux futurs du marché immobilier commercial.

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/f84-scpi-actipierre-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