

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

à jour au 8 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	Allemagne · ISR
Date de création	24/11/2021
SIREN	901 025 742
SIRET (siège)	901 025 742 00015
Visa AMF	n° n°21-15 en date du 19/10/2021 du 24/11/2021
Société de gestion	AEW Patrimoine
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	235 046 768,00 €
Nombre de parts	260 584
Nombre d'associés	7 862
Valeur de réalisation par part	746,02 €
Valeur de reconstitution par part	885,35 €
Nombre d'actifs immobiliers	8
Surface du patrimoine	57 027 m²
Taux d'occupation financier	94,51 %
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	5 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	2
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	902,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	6,00 %	Frais de gestion TTC annuels	7,20 %
Commission d'acquisition HT	2,00 %	Commission de suivi des travaux HT	1,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	1,00 %
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	180,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	3,20 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	95,32 %	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	KPMG SA
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement de la SCPI AEW Diversification Allemagne repose sur une sélection d'actifs situés dans les pôles économiques majeurs du territoire allemand, privilégiant les zones à forte dynamique commerciale et tertiaire. La gestion de la structure se distingue par une absence d'endettement bancaire au terme du 3ème trimestre 2025, le ratio LTV restant nul alors que le fonds dispose d'un solde à investir de 40 millions d'euros. Cette réserve de liquidité est destinée à financer de nouvelles acquisitions prévues pour la fin de l'année afin d'optimiser la collecte nette de 1,2 million d'euros enregistrée sur la période. La gestion locative montre une certaine stabilité avec 556 m² de baux renouvelés et 152 m² de nouvelles signatures, contrastant avec seulement 17 m² de congés déclarés. Cette dynamique opérationnelle, couplée à une absence de parts en attente de retrait, souligne la cohérence de la stratégie de développement qui allie maîtrise des flux financiers et maintien d'une occupation élevée au sein d'un marché cible spécialisé.

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/f99091-scpi-aew-diversification-allemande/>

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