

L'essentiel au 31/03/2025

42 associés
40 932 parts

PRIX DE SOUCRIPTION
14 300,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT
13 013,00 €/part

VALEUR DE REALISATION 2024
476 610 710 € (11 643,96 €/part)

VALEUR DE RECONSTITUTION 2024
562 018 396 € (13 730,54 €/part)

CAPITALISATION
585 327 600 € au prix de souscription

DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2025
612,00 €/part
(Avant fiscalité payée en France par la SCPI pour le compte des associés)

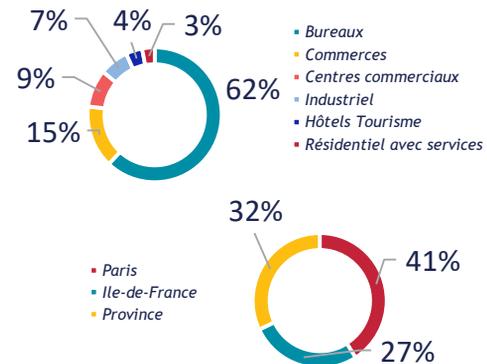
612,00 €/part
(Après fiscalité payée en France par la SCPI pour le compte des associés)

TAUX DE DISTRIBUTION
PREVISIONNEL 2025
4,28%

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER
90,48% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 82%
Actifs immobiliers détenus indirectement : 18%



Actualités du trimestre

L'expertise indépendante du patrimoine au 31/12/2024 a établi une valeur du portefeuille immobilier en diminution annuelle, cohérente avec le marché et contenue de - 3,3% à périmètre constant, plaçant le prix de souscription en surcote de 4% € par rapport à la nouvelle valeur de reconstitution à cette même date.

IMMO EVOLUTIF présente à la fin du 1^{er} trimestre un surinvestissement de 37 M€ financé par un emprunt bancaire. Le ratio d'endettement reste raisonnable (12,7% pour un maximum autorisé de 25%).

La SCPI bénéficie par ailleurs du label ISR (« Investissement Socialement Responsable ») appliqué à l'immobilier qui traduit son engagement de mettre en œuvre des principes « Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance » (ESG).



Paris 17^{ème} / 11 rue de Prony - © AEW

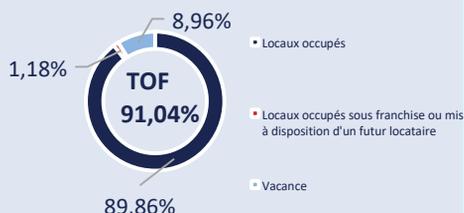
Evolution du patrimoine

Taux d'occupation financier

1^{er} trimestre 2025



4^{ème} trimestre 2024



Arbitrages

Néant

Investissements

Néant

Taux d'occupation physique

87,78%
Surface totale du patrimoine : 153 556 m²
Surfaces vacantes : 18 766 m²

Taux d'incidence contentieuse

- 7,24%
(1^{er} trimestre 2025 - calculé mi-avril 2025)
Ce taux mesure l'impact net des créances douteuses sur les loyers. Un taux négatif signifie un impact favorable pour la SCPI.

Mouvements locatifs

Locations : 41 m²
Châlons-en-Champagne (51) : 19 m²
Marseille (13) : 22 m²

Libérations : 859 m²

Paris (16^e) : 20 m²
Boulogne (92) : 457 m²
Marseille (13) : 57 m²
Châlons-en-Champagne (51) : 19 m²
Lyon (69) : 306 m²

Par ailleurs, trois baux portant sur 105m² sur deux sites ont été renouvelés.

Evolution du capital

	2 ^{ème} semestre 2024	1 ^{er} trimestre 2025
Nombre d'associés	42	42
Nombre de parts	40 932	40 932
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	0	0
Souscriptions compensées par des retraits	0	0
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	1 017	1 017
Capital social en euros	409 320 000	409 320 000
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	558 378 636	558 378 636

Revenus distribués

	1 ^{er} trimestre 2025
Acompte mis en paiement le	18/04/2025
Acompte par part	153,00 € ⁽³⁾
Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾	152,24 € ⁽³⁾
Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾ et à la source ⁽²⁾ sur les revenus financiers	151,37 € ⁽³⁾

(1) Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 17,2 %.

(2) Prélèvement à la source sur les revenus financiers au taux de 12,8 %.

(3) Dont versement de 30 € de plus-values aux parts en jouissance détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts démembrées. Ce montant est susceptible d'être ajusté en fonction d'éléments tels que le nombre de parts détenues à la date de cession de l'actif, des mouvements de parts sur l'année, ... et peut être différent pour chaque associé.

Compte tenu des délais de jouissance différents sur les parts souscrites et des arrondis découlant de l'imposition des produits financiers, le calcul de l'acompte après prélèvements indiqué ci-contre pourra donner un montant légèrement différent de celui effectivement perçu.

Indicateurs de performance

Taux de rentabilité interne (TRI)

Source : Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière / AEW

TRI 5 ans (2019-2024)	1,42 %
TRI 10 ans (2014-2024)	3,69 %
TRI 15 ans (2009-2024)	4,94 %

Les définitions des indicateurs de performance figurent dans le dernier bulletin semestriel.

Variation du prix de souscription

Prix de la part au 31/12/2024	14 300,00 €
Prix de la part au 31/03/2025	14 300,00 €
Variation du prix de souscription	0,00 %

Taux de distribution

Taux de distribution 2024	4,18%
Taux de distribution 2025 (prévision)	4,28%

AVERTISSEMENT

Cette synthèse trimestrielle simplifiée est exclusivement conçue à des fins d'information. Du fait de leur simplification, les informations contenues dans ce document sont partielles. Elle ne constitue ni un élément contractuel ni un conseil en investissement. La note d'information, les statuts, le document d'informations clés, le dernier bulletin d'information semestriel et le dernier rapport annuel sont disponibles auprès d'AEW ou sur le site www.aewpatrimoine.com. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL NE CONSTITUANT PAS UN CONSEIL EN INVESTISSEMENT

IMMO EVOLUTIF

Société civile de placement immobilier
à capital variable

449 134 857 RCS PARIS

Siège social: 43, avenue Pierre Mendès France-75013
PARIS

Société de gestion : AEW

Société par actions simplifiée au capital de 2 328 510 euros

Agréée par l'Autorité des marchés financiers en qualité de Société de Gestion de Portefeuille sous le numéro GP-07 000043 du 10/07/2007.

Agrément AMF du 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE dite « AIFM ». 329 255 046 RCS PARIS

Siège social: 43, avenue Pierre Mendès France- – 75013 PARIS

Adresse postale : 43, avenue Pierre Mendès France- – 75013 PARIS

Relation commerciale : 01 78 40 33 03 – relation.commerciale@eu.aew.com

La note d'information prévue aux articles L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier a obtenu de l'Autorité des marchés financiers, le visa n°21-22 en date du 28/12/2021.

Responsable de l'information : M. Didier DEGRAEVE

La politique de gestion des conflits d'intérêts mise en place par AEW est consultable sur son site internet : www.aewpatrimoine.com