

L'essentiel au 31/03/2022

41 associés
40 796 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION
15 300,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT
13 923,00 €/part

VALEUR DE REALISATION 2021
567 922 932 € (14 391,64 €/part)
(Sous réserve d'approbation par
l'Assemblée générale)

CAPITALISATION
624 178 800 € au prix de souscription

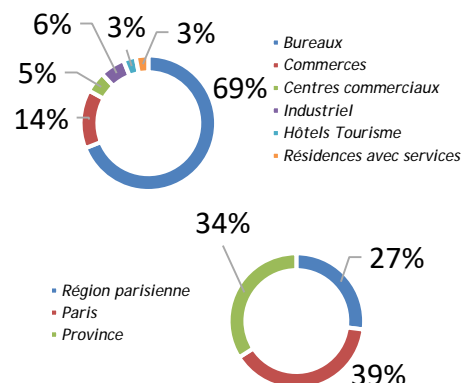
DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2022
612,00 €/part

TAUX DE DISTRIBUTION
PREVISIONNEL 2022
4,00%

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER
94,55% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 80%
Actifs immobiliers détenus indirectement : 20%



Actualités du trimestre



CLICHY (92) - 30/32 rue Henri Barbusse
© Eric Avenel

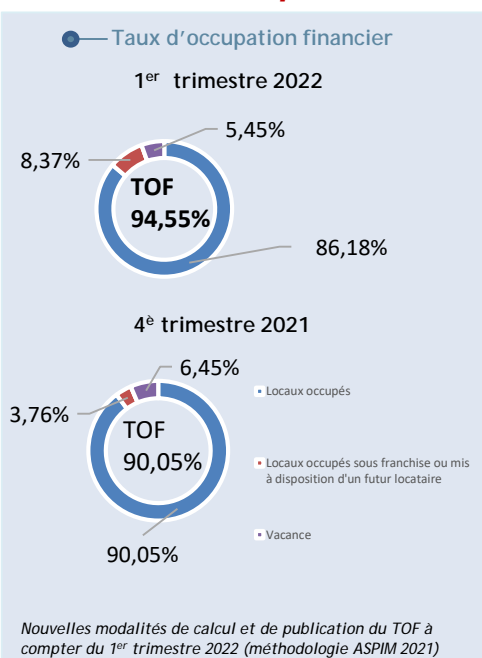
Le 2 février 2022, IMMO EVOLUTIF a étoffé sa diversification patrimoniale en investissant dans un campus loué intégralement à l'EM-Normandie, qui accueillera à terme 3 000 étudiants sur le site.

Cette acquisition a été réalisée à parité avec une autre SCPI gérée par AEW, pour un montant total de 150,6 M€.

Situé à proximité immédiate de la Porte de Clichy, le campus, livré en décembre 2021, réunit espaces d'enseignements, bureaux et services, dans un cadre privilégié riche en terrasses et jardins.

Représentant une surface de près de 14 000 m², le campus a été pensé pour offrir un cadre de travail privilégié, connecté et modulable, dans un environnement urbain repensé et facilement accessible en transports en commun. Il allie performances techniques et environnementales lui permettant de viser la certification BREEAM en niveau Excellent.

Evolution du patrimoine



Arbitrages

Néant

Taux d'occupation physique

94,29%
Surface totale du patrimoine : 154 849 m²
Surfaces vacantes : 8 849 m²

Mouvements locatifs

Locations : 3 930 m²

Paris (12 ^e) :	1 847 m ²
Marseille (13) :	12 m ²
Mérignac (33) :	547 m ²
Pessac (33) :	573 m ²
Lyon (69) :	494 m ²
Boulogne-Billancourt (92) :	457 m ²

Investissements

- Clichy (92) - Participation de 50% dans une SCI détenant un immeuble de bureaux
- 7 040 m² - 75,3 M€ (31/01/2022)

Taux d'encaissement des loyers

93,45%
(1^{er} trimestre 2022 - calculé fin mars 2022)

Libérations

6 073 m²

Paris (12 ^e) :	3 365 m ²
Paris (14 ^e) :	44 m ²
Marseille (13) :	89 m ²
Mérignac (33) :	547 m ²
Châlons-en-Champagne (51) :	49 m ²
Saint-Priest (69) :	717 m ²
Boulogne-Billancourt (92) :	1 262 m ²

Par ailleurs, quatre baux portant sur 190 m² sur un site ont été renouvelés.

Evolution du capital

	4 ^e trimestre 2021	1 ^{er} trimestre 2022
Nombre d'associés	40	41
Nombre de parts	39 462	40 796
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	2 288	1 334
Souscriptions compensées par des retraits	725	0
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0
Capital social en euros	394 620 000	407 960 000
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	535 887 636	556 297 836

Revenus distribués

	1 ^{er} trimestre 2022
Acompte mis en paiement le	29/04/2022
Acompte par part	153,00 €
Acompte après prélèvements sociaux (1)	153,00 €
Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers	153,00 €

(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 %.

Indicateurs de performance

Taux de rentabilité interne (TRI)

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

TRI 5 ans (2016-2021)	4,07 %
TRI 10 ans (2011-2021)	5,06 %
TRI 15 ans (2004-2021)	6,16 %

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

Variation du prix de souscription

Prix de la part au 31/12/2021	15 300,00 €
Prix de la part au 31/03/2022	15 300,00 €
Variation du prix de souscription	0,00 %

Taux de distribution

Taux de distribution 2021	3,79%
Taux de distribution 2022 (prévision)	4,00%

Fiscalité

Déclaration des revenus 2022 et IFI

Pour tous renseignements relatifs aux déclarations de revenus des SCPI, vous pouvez envoyer un e-mail à l'adresse dédiée suivante : fiscalite@eu.aew.com. Si vous êtes concerné par l'IFI, la valorisation à prendre en considération est communiquée début avril sur le site internet d'AEW.

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 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: 22 rue du Dr Lancereaux-75008 PARIS

Société de gestion : AEW
Société par actions simplifiée au capital de 828 510 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

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.

Siège social: 22, rue du Docteur Lancereaux – 75008 PARIS
Adresse postale : 22, rue du Docteur Lancereaux - CS 80102 - 75380 Paris Cedex 8
Service clients : 01 78 40 33 03 – service-clients@eu.aew.com – www.aewpatrimoine.com

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