SCPI
AEW PATRIMOINE SANTE

SCPI A PREPONDERANCE SANTE
A CAPITAL VARIABLE

SYNTHESE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION - ANALYSE : 1er JANVIER AU 31 MARS 2025 — 1er TRIMESTRE 2025

L'essentiel au 31/03/2025

2 600 associés
126 914 parts

PRIX DE SOUCRIPTION
1 000,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT
910,00 €/part

VALEUR DE REALISATION 2024
91 782 431 € (870,77 €/part)

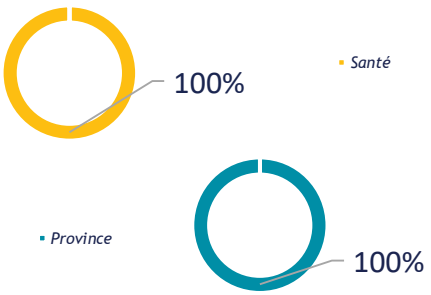
VALEUR DE RECONSTITUTION 2024
109 175 515 € (1 035,78 €/part)

CAPITALISATION
126 914 000 € au prix de souscription

DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2025
42,00 €/part

TAUX DE DISTRIBUTION PREVISIONNEL 2025
4,20%

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)
*Actifs immobiliers détenus en direct : **100%***



Actualités du trimestre

L'expertise indépendante du patrimoine au 31/12/2024 a établi une valeur du portefeuille immobilier supérieure de 3% à son prix de revient. Compte tenu de la cohérence du prix de souscription, AEW a pris la décision de le maintenir à 1 000 €.

A la fin du 1er trimestre 2025, AEW PATRIMOINE SANTE dispose d'un solde à investir d'environ 40 M€. Un investissement en région parisienne est sous exclusivité, et devrait permettre d'épuiser quasiment ce solde.
Les investissements sont étudiés dans le cadre du label ISR (« Investissement Socialement Responsable ») appliqué à l'immobilier dont bénéficie la SCPI, qui traduit son engagement de mettre en œuvre des principes « Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance » (ESG).

Lyon - Clinique du Parc/ © AEW

Evolution du patrimoine

Taux d'occupation financier

1er trimestre 2025

4è trimestre 2024

Investissements
Néant

Arbitrages
Néant

Mouvements locatifs
Néant

Taux d'occupation physique
100%
Surface totale du patrimoine : 15 384 m²
Surfaces vacantes : 0 m²

Taux d'encaissement des loyers
100%
(1er trimestre 2025 - calculé mi-avril 2025)
Le taux d'encaissement se détermine par la division entre les recettes locatives perçues et les recettes locatives facturées.

Evolution du capital

	2è semestre 2024	1er trimestre 2025
Nombre d'associés	2 349	**2 600**
Nombre de parts	105 404	**126 914**
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	11 979	**21 777**
Souscriptions compensées par des retraits	217	**267**
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	**0**
Capital social en euros	73 782 800	**88 839 800**
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	105 322 250	**126 832 250**

Revenus distribués

	1er trimestre 2025
Acompte mis en paiement le	**18/04/2025**
Acompte par part	**10,50 €**
Acompte après prélèvements sociaux (1)	**10,26 €**
Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers	**10,08 €**

(1) Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 17,2%.
(3) Prélèvement à la source sur les revenus financiers au taux de 12,8 %.

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

Variation du prix de souscription

Prix de la part au 31/12/2024	1 000,00 €
Prix de la part au 31/03/2025	1 000,00 €
Variation du prix de souscription	0,00 %

Taux de distribution

Taux de distribution 2024	4,20 %
Taux de distribution 2025 (prévision)	**4,20 %**

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

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

AEW PATRIMOINE SANTE
Société civile de placement immobilier
à capital variable
908 663 412 RCS PARIS
Siège social: 43, avenue Pierre Mendès France-75013 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°22-03 en date du 26/04/2022.

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

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**