

FRUCTIPIERRE FRUCTIRÉGIONS

BULLETIN TRIMESTRIEL

1^{er} trimestre 2016
n° 01 • 2016



ÉDITORIAL

Les taux d'occupation des SCPI Fructipierre et Fructirégions connaissent des évolutions contrastées en ce début d'année 2016. Sur Fructipierre, le taux d'occupation financier recule pour s'établir à 86 % contre 88,78 % au 31/12/2015. Toutefois, si l'on tient compte des surfaces louées et sous franchise locative, il est proche de 90 %. Cette situation résulte, à la fois, de la rotation des locataires, de quelques surfaces qui sont vacantes depuis plusieurs mois et sur lesquelles des actions spécifiques ont été entreprises et des actifs maintenus vacants dans une perspective de vente à utilisateurs ou à des opérateurs. Sur Fructirégions, compte tenu de l'impact positif des relocations et des investissements, il s'établit, en progression, à 89,89 % et dépasse les 91 % si l'on tient compte des surfaces sous franchise locative. Ces éléments sont en ligne avec nos anticipations et, à ce stade, le résultat prévisionnel 2016 demeure inchangé.

Par ailleurs, compte tenu des conditions de marché, votre société de gestion a engagé la cession de différents actifs. Ces arbitrages visent, soit à céder des actifs qui ne correspondent plus à la stratégie d'investissement de vos SCPI, soit à tirer parti d'une valorisation foncière lorsqu'elle nécessite une opération qui ne peut pas être réalisée par vos sociétés, par exemple la transformation en résidentiel. Les opérations engagées sur l'actif sis rue des Acacias à Issy-Les-Moulineaux sur Fructirégions ou sur l'actif sis rue Emile Menier à Paris sur Fructipierre en sont des illustrations. Elles sont, du reste, créatrices de valeur au travers de l'écart positif qu'elles feront ressortir par rapport à la dernière valeur d'expertise et de la plus-value par rapport à la valeur d'acquisition qui sera captée.

Enfin, s'agissant de Fructirégions, dans le cadre de l'assemblée générale du 17 juin 2016, une évolution de la stratégie vous est proposée en vue de lui permettre de se développer encore davantage tout en restant fidèle à l'esprit du projet d'origine. En particulier, au-delà de l'ancrage régional qui est maintenu et confirmé, elle prévoit la possibilité d'investir dans la limite de 30 % du patrimoine dans la zone Euro sur des pays proches de la France. Cette évolution nous conduit, également, à vous proposer de retenir un nouveau nom, pour votre Société, à savoir Fructirégions Europe. Ce projet est important et il nous paraît cohérent et porteur d'avenir pour votre société et ses associés. Il vous sera présenté de façon plus détaillé lors de cette assemblée générale.

CONJONCTURE

Marché de l'investissement

Fin d'année dynamique

- Avec 29 milliards d'euros engagés au cours de l'année 2015, le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise en France affiche une hausse de 4 % par rapport à 2014.
- Sur le seul dernier trimestre, 11 milliards d'euros ont été engagés.
- Avec 65 % des volumes investis, l'Île-de-France reste de loin le marché privilégié des investisseurs.
- En Île-de-France, le montant global de l'investissement en immobilier d'entreprise en 2015, tous secteurs confondus, totalise près de 19 milliards d'euros, en augmentation de 7 % par rapport à 2014.
- De nombreuses signatures ont été concrétisées au quatrième trimestre 2015 : 7,1 milliards d'euros. Si le nombre de très grosses transactions a fléchi par rapport aux précédentes années, la poussée des transactions entre 100 et 200 millions d'euros a soutenu le marché.
- En termes de répartition géographique, la demande reste très soutenue pour les actifs parisiens et en particulier le Quartier Central des Affaires (QCA), mais l'offre d'actifs à l'acquisition commence à s'amenuiser.
- La part des investissements sur le croissant Ouest et à la Défense est en augmentation, due en grande partie à la transaction de 800 millions d'euros sur la tour ENGIE. Les investissements sur la première couronne parisienne sont également en augmentation de 33 % par rapport à 2014.
- La concurrence reste rude pour l'acquisition de bons actifs (loués, bien localisés), comme en témoigne la pression constante sur les taux de rendement net initiaux.
- Les rendements obligataires longs restent bas, la prime de risque immobilière demeure néanmoins attractive.

Suite page suivante

CONJONCTURE suite

Marché de bureaux

Île-de-France

Bon début d'année pour l'Île-de-France

- Environ 493 000 m² de surfaces de bureaux ont été commercialisés au 1^{er} trimestre 2016, soit une hausse annuelle de 19 %, même si cette hausse est à relativiser compte tenu de la faible performance du premier trimestre 2015.
- Le Quartier Central des Affaires (QCA) et La Défense devraient confirmer leur bonne performance durant 2016. C'est à La Défense que s'est signée la transaction la plus significative avec la prise à bail de Deloitte sur "Majunga".
- La bonne dynamique du marché du QCA parisien, face à une offre qui se réduit, exerce une pression sur les valeurs locatives des immeubles les plus qualitatifs, en progression de 2 % au 1^{er} trimestre 2016. Une tendance haussière est aussi observable à La Défense et en Boucle Sud pour cette même qualité de surfaces.
- La contraction de l'offre immédiate relevée fin 2015 s'est confirmée au 1^{er} trimestre 2016 ; elle passe en-dessous de la barre des 3,9 millions de m², soit un taux de vacance de 7,1 %. Les baisses les plus significatives sont enregistrées à Paris (-8 %) et à La Défense (-14 %), où le taux de vacance s'établit à moins de 10 %. A l'inverse, les disponibilités immédiates se sont alourdies en Première et Deuxième Couronne.

Régions

Demande de bureaux neufs

- Les marchés de régions (hors Île-de-France) ont atteint près d'un million de m² sur l'ensemble de l'année 2015, l'attrait pour les bureaux neufs jouant un rôle décisif dans les volumes placés, notamment sur les marchés de Lyon, Bordeaux et Rennes.
- Sur le marché lyonnais, la concrétisation de plusieurs transactions d'envergure intervenues à Gerland (EDF, RTE, CAP Gemini) et Vaise a tiré la demande placée vers le haut (+12 %).
- A Bordeaux, de nombreux comptes propres, plusieurs transactions d'envergure et la forte activité du centre-ville ont permis à l'agglomération d'afficher une progression de +23 % en un an. Des comptes propres et clé en main auront également boosté le marché de Rennes (+27 %).
- La valeur locative de transaction pour des bureaux neufs se positionne à 160 €/m²/an en province.
- La finalisation de plusieurs grandes transactions à La Part-Dieu pour des valeurs supérieures à 250 €/m²/an aura fait grimper le loyer lyonnais, dont la valeur prime augmentée aussi (295 €/m²/an). A Bordeaux, la valeur faciale moyenne de transactions de bureaux neufs a atteint 170 €/m²/an en centre-ville, un plus haut historique, tandis qu'à Toulouse, celui-ci a reculé de -3 %, effet d'un déplacement transactionnel hors du coeur de l'agglomération. Marseille est, quant à elle, retournée à des valeurs plus usuelles (210 €/m²/an) après la poussée opérée par quelques signatures dans la tour "La Marseillaise".

Marché des commerces

La consommation reste un moteur de croissance en France

Pieds d'immeuble

- La situation locative en commerces de pied d'immeuble se caractérise par une forte hétérogénéité.
- Les grandes agglomérations françaises se distinguent avec des valeurs "prime" supérieures à 2 000 €/m²/an H.T. H.C. en pied d'immeuble.
- Les valeurs locatives de pieds d'immeubles des artères n° 1 ont continué de progresser. Quelques dépassements ponctuels sur des sections de rues en continuité avec les voies n° 1 sont même constatés.
- En revanche le clivage des valeurs locatives s'affirme hors du périmètre de ces meilleures artères.
- Certaines portions de voies secondaires souffrent d'ailleurs d'une vacance en hausse et de valeurs locatives en repli.
- Paris reste une terre d'élection pour les enseignes internationales qui souhaitent prendre pied sur le marché français, et même un tremplin vers le reste de l'Europe. Il s'agit de tenir, voire de verrouiller les meilleurs emplacements tout en étant prêt à se positionner sur les libérations futures.

Centres commerciaux

- De même, les centres commerciaux "prime" restent très convoités par les marques qui sont prêtes à déboursier jusqu'à 2 300 €/m² pour des petites cellules commerciales bien localisées au sein du centre en Île-de-France et 2 200 €/m² à Lyon. En revanche, les centres commerciaux secondaires ont moins la cote et les bailleurs font preuve de flexibilité dans les négociations afin de continuer à attirer les enseignes avec des loyers orientés à la baisse.
- Hors des centres commerciaux primes, pour lesquels même les enseignes générant fréquentation et rendements négocient durement les loyers, la donne change dès lors qu'il s'agit d'actifs moins puissants commercialement. Pour nombre de centres commerciaux en perte de vitesse, les renégociations des conditions locatives sont systématiques afin de contenir les taux d'efforts dans des limites raisonnables.

Retail parks

- Les meilleurs retail parks, assis sur une solide zone de chalandise, ne faiblissent pas ou peu. Ceux-ci tirent profit à plein d'une clientèle récurrente plutôt captive.
- D'autres actifs, plus petits ou moins bien positionnés accusent le coup et nécessitent des réajustements.
- Enfin, un certain nombre souffrent d'une évasion commerciale au profit de sites plus attractifs et sont en perte de vitesse.

Sources : AEW Europe, Immostat, BNP Paribas Real Estate, CBRE, JLL, Cushman&Wakefield, LLDI, Procos, Ministère du Logement, Chambre des Notaires de Paris, Notaires de France, Crédit Foncier Immobilier.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

AUGMENTATION DE CAPITAL

Il est rappelé que la 23^{ème} augmentation de capital de votre SCPI lancée courant septembre 2015 d'un montant de 69 999 565 euros prime d'émission incluse a été clôturée par anticipation le 12 janvier 2016.

Cette augmentation de capital a donné lieu à la souscription

de 138 613 parts de 215 euros de nominal, émises au prix de 505 euros, soit avec une prime d'émission de 290 euros.

En conséquence, le capital social de votre SCPI ressort depuis le 12 janvier 2016 à 351 956 290 euros.

Il est divisé en 1 637 006 parts de 215 euros chacune.

MARCHÉ SECONDAIRE

Au 1^{er} trimestre 2016, le volume des capitaux échangés sur le marché des parts s'est élevé à 2 311 177,00 € (hors frais et hors gré à gré) contre 2 974 360,00 € (hors frais et hors gré à gré) sur la même période en 2015.

Fructipierre	
Parts offertes en attente de cession au 31.03.2016 ⁽¹⁾	249
Pourcentage de la capitalisation	0,02 %
Rappel au 31.12.2015	216
Parts à l'achat ⁽²⁾	1 861
Parts au 31.03.2016	1 637 006
Associés au 31.03.2016	11 764
Capital social statutaire au 31.03.2016 ⁽³⁾	351 956 290 € ⁽⁴⁾
Capitalisation au 31.03.2016 sur la base du prix d'exécution cédant	764 481 802 €
Valeur de réalisation unitaire au 31.12.2015	468,48 €
Valeur de reconstitution unitaire au 31.12.2015	539,29 €

(1) Rappel : les parts en attente de cession sur la base du prix d'exécution (hors frais) correspondent à des ordres de vente à des prix supérieurs à ceux constatés sur le marché des parts.

(2) Prix inférieures ou égales à ceux constatés sur le marché des parts ou compte tenu d'un nombre de parts proposées à la vente insuffisant.

(3) Montant du capital mis à jour suite aux souscriptions reçues dans le cadre de l'augmentation de capital.

(4) Contre 351 542 630 € au 31/12/15.

Les prix, fixés au terme des confrontations mensuelles, se sont établis comme suit :

Mois	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution hors frais (€)	Prix net acquéreur ⁽⁵⁾ frais inclus (€)
Janvier	1 505	465,00	506,85
Février	2 234	465,00	506,85
Mars	1 226	467,00	509,03
Total de parts échangées lors de confrontations	4 965	465,49	507,39
Cessions de gré à gré	1 000	383,68	383,68
Total 1^{er} trimestre 2016	5 965	451,78	486,65

(5) Avant éventuelle rétrocession de commissions.

Transactions réalisées entre le 1 ^{er} janvier et le 31 mars 2016	
Nombre de parts cédées	5 965
dont lors des confrontations	4 965
Prix moyen unitaire frais inclus ⁽⁶⁾	486,65 €
Prix moyen unitaire hors frais	451,78 €

(6) Y compris les rétrocessions de commissions.

ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE

Les chiffres clés au 31 mars 2016

Patrimoine	Nombre d'actifs	Surface en m ²	Valeur hors droits en €
Total	66	153 107	717 091 130
En pleine propriété	33	98 766	455 775 000
En copropriété	27	33 202	172 236 130
En indivision	6	21 139	89 080 000

Répartition du patrimoine immobilier en m ²			
	Bureaux	Commerces	Total
Paris	41 149	5 074	46 223
Région parisienne	85 912	2 404	88 316
Province	18 568	0	18 568
Total	145 629	7 478	153 107

Chiffres établis sur la base des valeurs d'expertise au 31/12/2015 majorées des prix d'acquisition hors droits, des acquisitions réalisées depuis lors et minorées des valeurs d'expertise des actifs cédés.

	Nombre d'actifs	Surface en m ²	Valeur hors droits en €
Paris	30	46 223	326 217 130
Région parisienne	31	88 316	338 840 000
Province	5	18 568	52 034 000

Répartition du patrimoine immobilier en % de la valeur			
	Bureaux	Commerces	Total
Paris	38,30	7,19	45,49
Région parisienne	45,42	1,83	47,25
Province	7,26	0,00	7,26
Total	90,98	9,02	100,00

Les principaux locataires au 31 mars 2016

Libellé	Pourcentage loyers facturés
COLAS	4,60 %
PEUGEOT CITROEN AUTOMOBILES SA	4,42 %
IFPASS	2,84 %
D.R.J.S.C.S. D'ÎLE-DE-FRANCE	2,67 %
ARKENA	2,60 %

Libellé	Pourcentage loyers facturés
MAKHEIA GROUP	2,39 %
GROUPE BUREAU VERITAS	2,32 %
GENERIX	2,26 %
TATA CONSULTANCY SERVICES	2,13 %
UBISOFT ENTERTAINMENT	1,97 %
Total 10 premiers locataires	28,18 %

Acquisition

Aucune acquisition n'a été réalisée au cours du 1^{er} trimestre 2016.

Arbitrage

Aucun arbitrage n'a été réalisé lors du premier trimestre 2016. Toutefois, la cession d'un actif parisien de votre société est engagée et devrait dégager une plus-value significative.

Gestion du patrimoine immobilier locatif

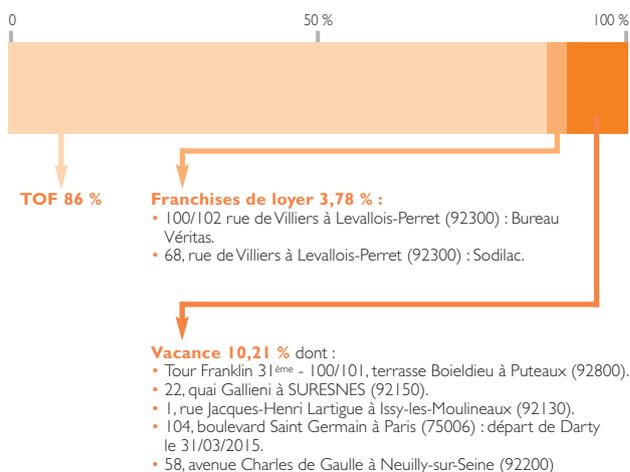
	31 mars 2016	31 décembre 2015	Moyenne trimestrielle ⁽⁷⁾
Taux d'occupation financier (TOF) ⁽⁸⁾	86,00 %	88,78 %	86,00 %
Taux d'occupation physique (TOP) ⁽⁹⁾	86,39 %	89,93 %	86,39 %

(7) Moyenne des taux de chaque fin de trimestre depuis le début de l'exercice.

(8) Le TOF se détermine par la division : (i) du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés, ainsi que des indemnités compensatrices de loyers (ii) par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

(9) Le TOP se détermine par la division (i) de la surface cumulée des locaux occupés (ii) par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.

Le taux d'occupation financier s'établit au 31 mars 2016 à 86,00 % contre 88,78 % au 31 décembre 2015.



Val Saint-Quentin • 2 rue René Caudron • Le Bretonneux (78)



Congés reçus ou résiliations intervenues au cours du trimestre

Immeubles	Nature	Locataires	Date d'effet du bail	Date de résiliation	Surfaces en m ²
30, rue Cambronne à PARIS (75015)	BUREAUX	CSL BEHRING	01/09/10	31/08/16	589
10, rue du Faubourg Montmartre à PARIS (75009)	BUREAUX	ORPESC	01/11/97	30/09/16	235
	BUREAUX	FED. NLE DES COURSES FRANCAISES	01/11/97	30/09/16	148
323, avenue du Président Hoover à LILLE (59800)	BUREAUX	HELVETIA CIE SUISSE D'ASSURANCES	01/09/13	31/08/16	230
9/11, avenue du Val de Fontenay à FONTENAY-SOUS-BOIS (94120)	BUREAUX	CREFOPS	01/07/07	30/06/16	590
221, av. du Président Wilson à SAINT-DENIS (93200)	BUREAUX	BORMIOLI	16/11/10	16/11/16	232
2/4, allée de Seine et bd de la Libération à SAINT-DENIS (93210)	BUREAUX	SOFREGAZ	01/10/14	19/02/16	2 763
12, rue de la Bourse à PARIS (75002)	BUREAUX	BROCELIA	01/10/12	30/09/16	33
	BUREAUX	BROCELIA	01/10/12	30/09/16	238
Total					5 058

Locations ou renouvellements intervenus au cours du trimestre

Immeubles	Nature	Locataires	Date d'effet du bail	Surfaces en m ²
66, avenue du Maine à PARIS (75014)	BUREAUX	C.N.P.ASSURANCES	01/02/16	595
221, avenue du Président Wilson à SAINT-DENIS (93200)	BUREAUX	SM CONSULTING	05/01/16	48
	BUREAUX	FED	01/01/16	0
58, avenue Charles de Gaulle à NEUILLY-SUR-SEINE (92200)	BUREAUX	SDZ	01/03/16	254
68, rue de Villiers à LEVALLOIS-PERRET (92300)	BUREAUX	SODILAC	01/01/16	777
82, rue Beaubourg à PARIS (75003)	BUREAUX	CLAIRE'S FRANCE	01/01/16	303
	BUREAUX	CUBBER	05/02/16	279
20, rue de La Villette à LYON (69003)	BUREAUX	AUTOROUTES PARIS-RHIN-RHONE	25/01/16	324
103, boulevard Haussmann à PARIS (75008)	BUREAUX	CARTHAGE	01/01/16	156
323, avenue du Président Hoover à LILLE (59800)	BUREAUX	TOTEMVISION SYSTEME	01/03/16	109
Total				2 845

Locaux vacants au 31 mars 2016

Au 31 mars 2016, 20 831 m² étaient disponibles correspondant pour partie à des surfaces en cours de vente et, pour le solde,

à la rotation normale des locataires.

Figure ci-dessous la liste des principales surfaces :

Immeubles	Nature	Surfaces vacantes en m ²	Actifs inscrits au programme de cession
14/18, rue de la Vanne à MONTROUGE (92120)	BUREAUX	2 858	Cession envisagée
58, avenue Charles de Gaulle à NEUILLY-SUR-SEINE (92200)	BUREAUX	1 273	
Tour Franklin 31 ^{ème} - 100/101, terrasse Boieldieu à PUTEAUX (92800)	BUREAUX	1 276	
68, rue de Villiers à LEVALLOIS-PERRET (92300)	BUREAUX	882	Oui
13, avenue Morane Saulnier à VELIZY-VILLACOUBLAY (78140)	BUREAUX	1 600	
1, rue Jacques-Henri Lartigue à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130)	BUREAUX	1 632	
22, quai Gallieni à SURESNES (92150)	BUREAUX	1 703	Oui
2/4, allée de Seine et boulevard de la Libération à SAINT-DENIS (93210)	BUREAUX	1 310	
104, boulevard Saint Germain à PARIS (75006)	COMMERCES	934	
23, boulevard Jules Favre à LYON (69006)	BUREAUX	890	

Créances douteuses

Le taux des dotations de la provision pour créances douteuses rapportées aux loyers facturés s'établit à 1,44 % au 31/03/2016 contre 2,37 % au 31/12/2015.

Les provisions constituées ce semestre concernent des litiges entamés en 2015 et qui continuent de produire leurs effets. Toutefois, des procédures sont engagées pour recouvrer tout ou partie des sommes dues.

RÉSULTAT

Le montant du premier acompte trimestriel, mis en paiement le 26 avril 2016 a été arrêté à :

Jouissance	Revenu 2016 1 ^{er} acompte	Rappel exercice 2015 1 ^{er} acompte	Revenu annuel exercice 2015	Revenu annuel prévisionnel 2016 ⁽¹⁰⁾
Pour une part en pleine propriété	4,40 €	5,00 €	22,5 ⁽¹¹⁾ ⁽¹²⁾	22,50/22,70 €

(10) Revenu prévisionnel (en ce compris les plus-values), établi ce jour, dans le contexte actuel du marché, compte tenu de la situation locative, des congés reçus, et des perspectives de cessions d'actifs.

(11) Dont versement de 3 € de plus-values.

(12) Dont 0,3655 € par part de plus-values en application de l'article 39 des Statuts correspondant au montant acquitté par la société pour une part détenue par une personne relevant du régime de l'impôt sur le revenu au titre des plus-values sur cessions d'actifs immobiliers réalisées en 2014.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Performances

Indicateurs de performances*		
Taux de rentabilité interne au 31/12/2015 (TRI) ⁽¹³⁾	sur 5 ans sur 10 ans	4,83 % 8,83 %
Taux de Distribution sur Valeur de Marché (DVM) ⁽¹⁴⁾	sur 2015	4,46 %
dont quote-part de plus values dans la distribution 2015		13,33 %
dont quote-part de report à nouveau dans la distribution 2015		0,00 %
Variation du prix moyen de la part ⁽¹⁵⁾	sur 2015	1,19 %

*Source NAMI-AEW Europe.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

(13) Le TRI est le taux qui est tel que la valeur actuelle nette du placement est nulle (les flux actualisés de décaissement et d'encaissement se compensant). Il se calcule, désormais, conformément à la formule suivante, avec : à l'entrée, le prix acquéreur en début d'exercice de la période considérée ; sur la période, les revenus distribués ; à la sortie, le prix cédant de la fin de l'année de la période considérée. La méthode de calcul a été modifiée pour adopter la méthode de place (méthode IEIF).

(14) Le taux DVM correspond à la division : (i) du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) (ii) par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

(15) La variation du prix moyen de la part se détermine par la division : (i) de l'écart entre le prix acquéreur moyen de l'année n et le prix acquéreur moyen de l'année n-1 (ii) par le prix de part acquéreur moyen de l'année n-1.

Quote-part des produits financiers

soumis au prélèvement libératoire ou aux prélèvements sociaux

Le montant unitaire de la quote-part des produits financiers s'établit à : **néant**.

Le traitement fiscal de ces produits financiers est rappelé ci-après.

Effet de levier

Vous trouverez ci-dessous les informations relatives à l'effet de levier employé par la SCPI Fructipierre. Votre SCPI a refinancé sa dette bancaire au cours de ce trimestre. Le mécanisme du crédit revolving a été maintenu et le montant est toujours de 50 M€. Les conditions de financement sont un taux Euribor plus une marge de 150 bps. Le prêt a une durée de 7 ans et est couvert à 70 % par un CAP. Une facilité de caisse de 20 M€ peut également être utilisée. Les établissements prêteurs sont la Banque Palatine et LCL.

Informations requises par la réglementation	Mise à jour au 31/03/2016
Circonstances du recours à l'effet de levier	Financement d'investissements immobiliers conformes à la stratégie d'investissement de la SCPI
Type d'effet de levier	Crédit immobilier revolving
Source de l'effet de levier	Etablissements bancaires
Risques associés à l'effet de levier	Voir "Profil de risques" en page 11 ci-après
Restrictions à l'utilisation de l'effet de levier / effet de levier maximal	25 % du capital social soit 87 889 073 € au 31 mars 2016
Montant total du levier	
Levier maximum calculé selon la méthode de l'engagement telle que ressortant du Règlement UE du 12 décembre 2012*	150,00 %
Levier calculé selon la méthode de l'engagement telle que ressortant du Règlement UE du 12 décembre 2012*	100,00 %
Levier maximum calculé selon la méthode brute telle que ressortant du Règlement UE du 12 décembre 2012*	200,00 %
Levier calculé selon la méthode brute telle que ressortant du Règlement UE du 12 décembre 2012*	96,83 %

* Seul le montant "tiré" du crédit revolving est pris en compte pour le calcul du levier (soit 0 € au 31 mars 2016 sur un montant maximum de 50 millions d'euros).

MARCHÉ SECONDAIRE

Au 1^{er} trimestre 2016, le volume des capitaux échangés sur le marché des parts s'est élevé à 900 936,00 € (hors frais et hors gré à gré) contre 935 017,00 € (hors frais et hors gré à gré) sur la période en 2015.

Fructirégions	
Parts offertes en attente de cession au 31.03.2016 ⁽¹⁾	357
Pourcentage de la capitalisation	0,04 %
Rappel au 30.12.2015	404
Parts à l'achat ⁽²⁾	701
Parts au 31.03.2016	914 549
Associés au 31.03.2016	4 787
Capital social statutaire au 31.03.2016 ⁽³⁾	139 925 997 €
Capitalisation au 31.03.2016 sur la base du prix d'exécution cédant	177 422 506 €
Valeur de réalisation unitaire au 31.12.2015	202,77 €
Valeur de reconstitution unitaire au 31.12.2015	235,89 €

(1) Rappel : les parts en attente de cession sur la base du prix d'exécution (hors frais) correspondent à des ordres de vente à des prix supérieurs à ceux constatés sur le marché des parts.

(2) Prix inférieurs ou égaux à ceux constatés sur le marché des parts ou compte tenu d'un nombre de parts proposées à la vente insuffisant.

(3) Sans changement.

Les prix, fixés au terme des confrontations mensuelles, se sont établis comme suit :

Mois	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution hors frais (€)	Prix net acquéreur ⁽⁴⁾ frais inclus (€)
Janvier	1 463	194,00	211,46
Février	1 502	194,00	211,46
Mars	1 679	194,00	211,46
Total de parts échangées lors de confrontations	4 644	194,00	211,46
Cessions de gré à gré	1 672	179,63	179,63
Total 1^{er} trimestre 2016	6 316	190,20	203,03

Transactions réalisées entre le 1 ^{er} janvier et le 31 mars 2016	
Nombre de parts cédées	6 316
dont lors des confrontations	4 644
Prix moyen unitaire frais inclus ⁽⁴⁾	203,03 €
Prix moyen unitaire hors frais	190,20 €

(4) Avant éventuelle rétrocession de commissions.

ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE

Les chiffres clés au 31 mars 2016

	Nombre d'actifs	Surface en m ²	Valeur d'expertise hors droits en €
Total	71	114 033	204 507 000
En pleine propriété	50	85 032	144 657 000
En copropriété	18	23 376	41 360 000
En indivision	3	5 625	18 490 000

	Nombre d'actifs	Surface en m ²	Valeur d'expertise hors droits en €
Paris	0	0	0
Région parisienne	10	20 099	42 480 000
Province	61	93 934	162 027 000

Répartition du patrimoine immobilier en pourcentage de la valeur

	Bureaux	Locaux commerciaux	Locaux d'activité	Divers	Total
Strasbourg	5,58	-	-	-	5,58
Lille	8,40	1,21	-	-	9,61
Toulouse	11,69	-	0,28	-	11,97
Bordeaux	8,85	-	-	-	8,85
Rennes	0,87	2,66	-	0,14	3,67
Nantes	7,50	0,64	-	-	8,14
Lyon	16,78	-	2,24	-	19,02
Aix/Marseille	2,94	5,51	-	-	8,44
Région parisienne IDF	15,90	-	4,88	-	20,77
Autres localisations	3,94	-	-	-	3,94
Total	82,44	10,02	7,39	0,14	100,00

Chiffres établis sur la base des valeurs d'expertise au 31/12/2015 majorées des prix d'acquisition hors droits, des acquisitions réalisées depuis lors et minorées des valeurs d'expertise des actifs cédés.

Les principaux locataires au 31 mars 2016

Libellé	Pourcentage loyers facturés
HUSQVARNA FRANCE	3,48
SNEF	3,36
PITCH PROMOTION	3,14
KAEFER WANNER	2,46
AUCHAN VAL D'EUROPE	2,41
ITGA	2,32
AGENCE REGIONALE DE SANTE	2,28
MUTUELLE GENERALE DE L'EDUCATION NATIONALE	2,17
S.I.R.C.A.	2,17
BVA	2,10
Total 10 premiers locataires	25,89

Répartition du patrimoine immobilier en m²

	Bureaux	Locaux commerciaux	Locaux d'activité	Total
Région parisienne	12 959	0	7 140	20 099
Province	77 322	8 046	8 566	93 934
Total	90 281	8 046	15 706	114 033

Acquisition

Localisation	Nature	Surface en m ² + nombre parkings	Date d'achat	Prix d'acquisition frais inclus en €	Nombre de locataires	Noms des locataires
18/20 la Canebière Marseille 13001	Bureaux/ Commerces	2 029 m ² (1 641,2 m ² bureaux et 387,8 m ² commerce)	12/02/16	10 371 400	8 locataires	CUNNINGHAM - LINDSEY EDF - EKIUUM GROUP F DISTRIBUTION FREE - LE GLACIER DE JULIE LIVE BY GL EVENTS SAS SEVAN FRANCE YOOPALA SERVICES

Arbitrage

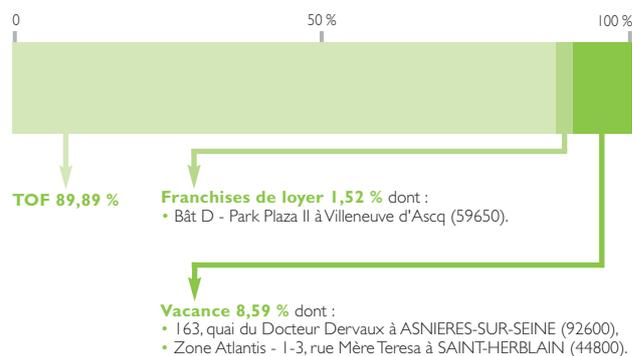
Localisation	Nature	Surface en m ² + parkings	Date de la promesse	Date signature acte authentique	Valeur expertise à date en € HD	Montant vente en € HD	Ecart entre valeur expertise et montant vente en %
11 avenue Léonard de Vinci - 33 600 PESSAC	Bureau	618	04/12/15	01/02/16	680 000	750 000	10,29

Gestion du patrimoine immobilier locatif

	31 mars 2016	31 décembre 2015	Moyenne trimestrielle ⁽⁵⁾
Taux d'occupation financier (TOF) ⁽⁶⁾	89,89 %	88,10 %	89,89 %
Taux d'occupation physique (TOP) ⁽⁷⁾	91,18 %	92,21 %	91,18 %

(5) Moyenne des taux de chaque fin de trimestre depuis le début de l'exercice.
 (6) Le TOF se détermine par la division : (i) du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés, ainsi que des indemnités compensatrices de loyers (ii) par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.
 (7) Le TOP se détermine par la division (i) de la surface cumulée des locaux occupés (ii) par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.

Le taux d'occupation financier s'établit au 31 mars 2016 à 89,89 % contre 88,10 % au 31 décembre 2015.



Locations ou renouvellements intervenus au cours du trimestre

Immeubles	Nature	Locataires du bail	Date d'effet en m ²	Surfaces
20, rue de La Villette à LYON (69003)	BUREAUX	AUTOROUTES PARIS-RHIN-RHONE	25/01/16	216
5 rue l'Hôtellerie à CARQUEFOU (44470)	BUREAUX	MCI	01/03/16	352
	BUREAUX	JOHNSON CONTROL INDUSTRIES	01/03/16	458
Total				1 026

Congés reçus ou résiliations intervenues au cours du trimestre

Immeubles	Nature	Locataires	Date d'effet du bail	Date de résiliation	Surfaces en m ²
Parc Technologique de Lyon - 4, place Berthe Morisot Bât. A3 à SAINT-PRIEST (69800)	BUREAUX	IMPAQT	01/04/11	31/03/17	103
Le Sébastopol - 3, quai Kléber à STRASBOURG (67000)	BUREAUX	TAKTIM SARL	15/07/10	14/07/16	314
1, chemin Jean-Marie Vianney à ECULLY (69130)	BUREAUX	DFI	15/06/11	14/06/17	201
97, cours Gambetta à LYON (69003)	BUREAUX	MACIF locaux	01/09/04	30/06/16	210
	BUREAUX	MACIF parkings	01/09/04	30/06/16	0
Total					828

Locaux vacants au 31 mars 2016

Au 31 mars 2016, 10 062 m² étaient disponibles correspondant pour partie à des surfaces en cours de vente et, pour le solde,

à la rotation normale des locataires.

Figure ci-dessous la liste des principales surfaces :

Immeubles	Nature	Surfaces vacantes en m ²	Actifs inscrits au programme de cession
1330 av. Jean Guillebert de la Lauzière - Europarc de Pichaury Bât. B 10 à AIX-EN-PROVENCE (13090)	BUREAUX	1 169	
1330 av. Jean Guillebert de la Lauzière - Europarc de Pichaury Bât. B 09 à AIX-EN-PROVENCE (13090)	BUREAUX	635	
Europarc de la Meinau - 4, rue de la Durance à STRASBOURG (67000)	BUREAUX	606	OUI
Zone Atlantis - 1-3, rue Mère Teresa à SAINT-HERBLAIN (44800)	BUREAUX	1 152	
5 rue l'Hôtellerie à CARQUEFOU (44470)	BUREAUX	426	OUI
2, rue Kerautret Botmel - Bât. C à RENNES (35000)	BUREAUX	389	OUI
Atlantica I - 75, rue des Français Libres à NANTES (44000)	BUREAUX	712	
163, quai du Docteur Dervaux à ASNIERES-SUR-SEINE (92600)	BUREAUX	1 976	OUI
Bât E - Park Plaza II à Villeneuve d'Ascq (59650)	BUREAUX	371	
Parc de la Roseraie - 16, traverse de Buzine - Bât. B1 à MARSEILLE (13011)	BUREAUX	367	

Créances douteuses

Le taux des dotations de la provision pour créances douteuses rapportées aux loyers facturés s'établit à 0,61 % au 31/03/2016 contre 0,16 % au 31/12/2015.

Les provisions de ce trimestre concernent principalement un locataire contre lequel une procédure est en cours.

RÉSULTAT

Le montant du premier acompte trimestriel, mis en paiement le 26 avril 2016 a été arrêté à :

Jouissance	Revenu 2016 1 ^{er} acompte	Rappel exercice 2015 1 ^{er} acompte	Revenu annuel exercice 2015	Revenu annuel prévisionnel 2016 ⁽⁸⁾
Revenus pour une part en pleine propriété	2,30 €	2,20 €	10,20 € ⁽⁹⁾	10,50 €

(8) Revenu prévisionnel (en ce compris les plus-values), établi ce jour, dans le contexte actuel du marché, compte tenu de la situation locative, des congés reçus, et des perspectives de cessions d'actifs.

(9) Dont 0,0055 € par part de plus-values en application de l'article 39 des Statuts correspondant au montant acquitté par la société pour une part détenue par une personne relevant du régime de l'impôt sur le revenu au titre des plus-values sur cessions d'actifs immobiliers réalisées en 2014.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Performances

Indicateurs de performances*		
Taux de rentabilité interne au 31/12/2015 (TRI) ⁽¹⁰⁾	sur 5 ans sur 10 ans	4,10 % 4,03 %
Taux de Distribution sur Valeur de Marché (DVM) ⁽¹¹⁾	sur 2015	4,84 %
dont quote-part de plus values dans la distribution 2015		0,00 %
dont quote-part de report à nouveau dans la distribution 2015		0,00 %
Variation du prix moyen de la part ⁽¹²⁾	sur 2015	1,44 %

*Source NAMI-AEW Europe.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

(10) Le TRI est le taux qui est tel que la valeur actuelle nette du placement est nulle (les flux actualisés de décaissement et d'encaissement se compensant). Il se calcule, désormais, conformément à la formule suivante, avec : à l'entrée, le prix acquéreur en début d'exercice de la période considérée ; sur la période, les revenus distribués ; à la sortie, le prix cédant de la fin de l'année de la période considérée. La méthode de calcul a été modifiée pour adopter la méthode de place.

(11) Le taux DVM correspond à la division : (i) du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) (ii) par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

(12) La variation du prix moyen de la part se détermine par la division : (i) de l'écart entre le prix acquéreur moyen de l'année n et le prix acquéreur moyen de l'année n-1 (ii) par le prix de part acquéreur moyen de l'année n-1.

Quote-part des produits financiers soumis au prélèvement libératoire ou aux prélèvements sociaux

Le montant unitaire de la quote-part des produits financiers s'établit à : **néant**.

Le traitement fiscal de ces produits financiers est rappelé ci-après.

Effet de levier

Vous trouverez page suivantes les informations relatives à l'effet de levier employé par la SCPI Fructirégions.

Votre SCPI a refinancé sa dette bancaire au cours de ce trimestre. Le mécanisme du crédit revolving a été maintenu et le montant est toujours de 20 M€. Les conditions de financement sont un taux Euribor plus une marge de 150 bps. Le prêt a une durée de 7 ans et est couvert à 70 % par un CAP. Une facilité de caisse de 5 M€ peut également être utilisée.

L'établissement prêteur est la Banque Palatine.

Informations requises par la réglementation	Mise à jour au 31/03/2016
Circonstances du recours à l'effet de levier	Financement d'investissements immobiliers conformes à la stratégie d'investissement de la SCPI
Type d'effet de levier	Crédit immobilier revolving
Source de l'effet de levier	Etablissements bancaires
Risques associés à l'effet de levier	Voir "Profil de risques" en page 11 ci-après
Restrictions à l'utilisation de l'effet de levier / effet de levier maximal	25 % du capital social soit 34 981 499 € au 31/03/2016
Montant total du levier	
Levier maximum calculé selon la méthode de l'engagement telle que ressortant du Règlement UE du 12 décembre 2012*	150,00 %
Levier calculé selon la méthode de l'engagement telle que ressortant du Règlement UE du 12 décembre 2012*	110,43 %
Levier maximum calculé selon la méthode brute telle que ressortant du Règlement UE du 12 décembre 2012*	200,00 %
Levier calculé selon la méthode brute telle que ressortant du Règlement UE du 12 décembre 2012*	115,69 %

* Seul le montant "tiré" du crédit revolving est pris en compte pour le calcul du levier (soit 20 000 000 € au 31 mars 2016 sur un montant maximum de 20 millions d'euros).

VIE DES SOCIÉTÉS

Frais	Fructipierre & Fructirégions	Redevable
TTC avec TVA au taux actuel de 20 %		
Commission de souscription	7,779 % TTC au taux de TVA en vigueur du produit de chaque augmentation de capital (prime d'émission incluse) dont une fraction est rétrocédée aux distributeurs le cas échéant.	Souscripteur dans le cadre de l'augmentation de capital de la SCPI.
Commission de cession*	9 % du prix d'exécution (5 % de droit d'enregistrement et 4 % TTI du prix d'exécution dont une fraction est rétrocédée aux distributeurs le cas échéant sur le marché des parts).	Acquéreur de parts de la SCPI sur le marché secondaire et de gré à gré.
Commission de gestion annuelle	10,8 % TTC au taux de TVA en vigueur du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets** dont une partie est rétrocédée aux distributeurs le cas échéant.	Commission facturée à la SCPI par la société de gestion.
Commission de cession sur les actifs immobiliers	2,5 % H.T. du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement. Dans l'hypothèse où le produit de la vente des actifs immobiliers serait employé en tout ou partie au remboursement en principal d'un emprunt bancaire, cet honoraire d'arbitrage sera fixé à 1,25 % H.T.	Commission facturée à la SCPI par la société de gestion.
Commission relative aux travaux de restructuration sur les immeubles	Les conditions de cette rémunération (taux, assiette, modalités de facturation...) seront soumises à l'approbation préalable de l'Assemblée Générale des Associés.	Commission facturée à la SCPI par la société de gestion.

* Les opérations ne nécessitant pas l'intervention de la société de gestion, ou intervenant par voie de succession ou donation, font l'objet de frais de dossier forfaitaires (172 € TTI auxquels s'ajoutent, le cas échéant, 5 % de droit d'enregistrement).

** Pour Fructirégions uniquement.

La société de gestion NAMI-AEW Europe peut assurer différentes rémunérations à ses distributeurs. Conformément à la réglementation en vigueur, le client peut recevoir, sur simple demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation des SCPI.

Profil de risques

Le risque de perte en capital : la SCPI Fructipierre ne présente aucune garantie de capital ou de performances. Votre investissement est donc exposé à un risque de perte en capital, notamment en cas de cession de parts.

Le risque de gestion discrétionnaire : la gestion discrétionnaire mise en place dans le cadre des SCPI repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés immobiliers. Ainsi, il existe un risque que votre SCPI ne soit pas investie en permanence sur les marchés ou immeubles les plus performants.

Le risque de marché (risque immobilier) : les investissements réalisés par la SCPI sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers étant précisé que les différents marchés analysés, tant par typologies d'actifs que géographiques, sont marqués par des cycles conjoncturels liés à l'économie générale

et à l'évolution des taux longs. Il convient de noter également que la SCPI recherche une diversification sectorielle et géographique permettant d'atténuer ce risque de marché. A ce titre, Fructipierre investit principalement en immeuble de bureaux mais peut se diversifier sur des locaux commerciaux, d'activités ou à titre accessoire d'habitations. De la même manière, la SCPI investit principalement dans des immeubles situés à Paris et en proche périphérie mais peut se diversifier en régions.

Le risque lié à la liquidité : c'est à dire la difficulté que pourrait avoir un épargnant à céder ses parts. Il est rappelé que la SCPI Fructipierre ne garantit pas la revente des parts. La cession des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande de parts sur le marché organisé prévu à cet effet.

D'une façon générale, il est rappelé que l'investissement en parts de SCPI doit s'envisager sur une durée longue. La durée de placement recommandée est fixée à au moins dix ans.

Dans la mesure où la SCPI est susceptible d'avoir recours à l'endettement, la capacité de la SCPI à honorer ses engagements est régulièrement testée (en réalisant au moins une fois par an, des "stress-test de liquidité" dans des conditions normales et exceptionnelles de marché).

Le risque lié au crédit : le financement bancaire souscrit par la SCPI s'accompagne d'engagements contractuels dont le non respect rendrait la dette éligible. En outre, il peut augmenter le risque de perte en cas de dévalorisation des actifs et peser sur la distribution de la SCPI. Dès lors, le montant du capital qui sera perçu lors de la cession de parts, ou, le cas échéant, lors de la liquidation de la SCPI, sera subordonné au remboursement du montant en cours ou intégral préalable de l'emprunt contracté par la SCPI. Le risque lié à l'évolution des taux de financement fait systématiquement l'objet d'une opération de couverture. Le recours à l'endettement ou effet de levier induit par le recours à l'endettement bancaire est limité à 25 % du capital social de la SCPI. L'effet de levier maximum autorisé, calculé selon la méthode de l'engagement* est fixé à 150 %.

L'effet de levier maximum autorisé, calculé selon la méthode brute* est fixé à 200 %.

La SCPI supporte également un risque de crédit sur les liquidités qui pourraient se trouver temporairement investies en des dépôts à terme, des dépôts à vue, des instruments financiers à caractère liquide tels que visés à l'article R214-93 du code monétaire et financier. Ces liquidités ne pourront être investies que sur des supports bénéficiant d'un rating minimum de BBB- ou contenant des titres bénéficiant d'un rating minimum de BBB- ou une notation jugée équivalente par la société de gestion. La société de gestion ne recourt pas exclusivement ou mécaniquement à des notations de crédit émises par des agences de notation de crédit.

Le risque de contrepartie : c'est à dire le risque résultant du fait que la contrepartie à une opération ou à un contrat peut faillir à ses obligations avant que l'opération ait été réglée de manière définitive sous la forme d'un flux financier. Cela inclut notamment le risque lié à l'utilisation d'instruments dérivés (à des fins de couverture) et par extension, au delà de la définition réglementaire du risque de contrepartie, les risques locatifs à savoir le risque de défaillance économique d'un locataire. A cet effet, la SCPI s'efforce d'atténuer ces risques en procédant à une sélection rigoureuse tant des contreparties financières que de ses locataires. La SCPI Fructipierre s'interdit, par ailleurs, de contracter des opérations de couverture de taux sur les financements bancaires avec des contreparties dont le rating au moment de la conclusion du contrat serait inférieur à BBB- ou une notation jugée équivalente par la société de gestion. La société de gestion ne recourt pas exclusivement ou mécaniquement à des notations de crédit émises par des agences de notation de crédit.

* La société de gestion a souhaité, pour compléter l'information des investisseurs et des associés, afficher des limites maximum à l'effet de levier déterminées selon la méthode de l'engagement et de la valeur brute fondée, notamment, sur (i) l'endettement maximum autorisé par l'assemblée générale, (ii) un scénario de baisse maximum de la valeur des actifs immobiliers de 50 % et (iii) une couverture totale de l'endettement. Ces limites n'ont pas vocation à évoluer; ni à être dépassées, sauf modification de l'endettement autorisé par une nouvelle décision d'assemblée générale.

Le risque opérationnel : il s'agit du risque de pertes dues à des personnes, processus ou systèmes inadéquats ou défaillants, ou résultant d'événements extérieurs. Cette définition inclut le risque de fraude interne ou externe, le risque lié aux pannes de systèmes informatiques et le risque juridique. La société de gestion bénéficie d'un dispositif de maîtrise des risques opérationnels incluant des procédures détaillées visant à prévenir la survenance de ces risques, d'un dispositif de contrôle indépendant des fonctions opérationnelles et d'une cartographie des risques opérationnels qui identifie les principaux risques opérationnels potentiels. Ces différents éléments permettent d'anticiper et de prévenir au mieux la survenance d'incidents opérationnels.

Le fonctionnement du marché des parts

Le marché des parts de SCPI à capital fixe est organisé sur la base de la centralisation, par la société de gestion, des ordres d'achat et de vente. La durée de la période de centralisation a été déterminée de façon à assurer la profondeur du marché et, ainsi, d'éviter une trop forte volatilité. Elle est d'un mois pour Fructipierre et Fructirégions. La confrontation intervient le dernier jour ouvré du mois à 15 heures. Toutes les informations utiles sont consultables sur le site internet www.namiaeurope.com.

Le passage des ordres

Pour acheter des parts de SCPI, il convient de compléter un mandat d'achat de parts et de l'adresser à la société de gestion par télécopie ou lettre recommandée avec accusé de réception. Pour que votre ordre puisse être pris en compte, vous devez déterminer :

- un prix maximum d'achat (hors frais) ;
- le nombre de parts souhaitées ;
- si vous acceptez une exécution partielle de votre ordre ;
- la durée de validité de votre ordre exprimée en nombre de confrontations ; à défaut, votre ordre participera à trois confrontations successives.

En outre, l'ordre d'achat, frais inclus, doit être couvert par le versement d'une somme correspondant au prix maximum d'achat (frais inclus). Toutefois, seuls les ordres reçus accompagnés d'une copie de pièce d'identité en cours de validité, d'un IBAN, d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois, d'une fiche de connaissance client et, le cas échéant, d'une attestation d'origine des fonds, avant 12 heures le jour de la confrontation, seront pris en compte pour la confrontation considérée.

Pour céder vos parts, il convient de compléter le mandat de vente de parts relatif à votre SCPI en précisant :

- le prix minimum de vente (hors frais) ;
- le nombre de parts à la vente ;
- l'acceptation ou non d'une exécution partielle de votre ordre ;
- la désignation de la société de gestion pour procéder à la déclaration et au paiement de l'éventuelle plus-value sur cession de parts auprès du Trésor Public, la somme ainsi acquittée est alors déduite du produit de la vente.

La durée de validité des ordres de vente est d'un an par défaut. Elle peut être prorogée de 12 mois sur demande expresse.

Enfin, il conviendra de faire authentifier votre signature auprès de votre établissement bancaire, de votre mairie ou d'un officier d'état civil ou de joindre une copie de votre pièce d'identité en cours de validité. Vous devez, pour toute modification ou annulation, mentionner sur le formulaire afférent les références de l'ordre annulé ou modifié. Toute modification de sens, de prix et de quantité entraîne la perte du rang de l'ordre initialement passé.

Depuis le 1^{er} janvier 2004, la déclaration et l'acquittement de l'éventuelle plus-value dégagée lors de la cession des parts sont réalisés par la société de gestion pour le compte du vendeur.

Le montant de l'impôt acquitté est alors déduit du prix de vente des parts cédées. Il en est de même pour les éventuelles plus-values dégagées lors de la cession d'actifs par la SCPI.

Il est rappelé que les parts de SCPI ne peuvent être souscrites, acquises ou vendues par ou au bénéfice d'une "US person" (telle que

cette expression est définie dans la réglementation américaine et reprise dans la note d'information) ou sur le territoire des Etats-Unis.

Les SCPI Fructipierre et Fructirégions ne garantissent pas la revente des parts.

La fixation de son prix de transaction

Pour vous permettre de déterminer, selon votre cas, un prix d'acquisition ou de vente en toute indépendance, la société de gestion met à votre disposition différentes informations sur son site internet :

- la valeur de réalisation résultant des expertises annuelles ;
- la performance de la SCPI concernée avec le dernier prix d'exécution, les frais afférents à l'acquisition, la distribution de l'exercice précédent, la distribution prévisionnelle de l'exercice en cours, voire celle du prochain exercice ;
- l'orientation du marché avec la communication des cinq premiers ordres de vente et d'achat.

Frais à la charge de l'acquéreur

L'acquéreur acquitte, en outre, le droit d'enregistrement de 5 % et les frais de transfert de 4 % TTI, soit un total de 9 % pour les parts des SCPI Fructipierre et Fructirégions.

Par ailleurs, les parts peuvent être cédées de gré à gré sans intervention de la société de gestion. Dans ce cas, l'acquéreur acquitte les droits d'enregistrement et des frais de dossier de 172 euros TTC, par dossier cédant/cessionnaire depuis le 1^{er} janvier 2016.

L'application de la Directive MIF

Dans le cadre du déploiement des dispositions de la Directive MIF et s'agissant de la classification de la clientèle, NAMI-AEW Europe fait le choix, pour assurer une plus grande protection à l'ensemble de porteurs de parts de SCPI, de les classer par défaut et lors de l'entrée en relation, en "client non professionnel". Elle laisse la possibilité à ceux qui le souhaitent de changer de catégorie sur demande motivée et documentée auprès de la société de gestion après examen de cette dernière. D'autre part, les demandes de souscription sont accompagnées d'un questionnaire à remplir par le client ayant pour objectif d'apprécier son expérience en matière d'investissement et de l'adéquation du produit souscrit / acheté à son profil et à ses objectifs. Pour répondre aux obligations de la directive MIF en termes d'organisation, NAMI-AEW Europe s'est doté d'un dispositif de gestion des conflits d'intérêts pour prévenir l'existence de tels conflits, les traiter en cas de survenance et, en tant que de besoin, en informer les investisseurs. Par ailleurs, la société de gestion dispose d'une procédure de traitement des réclamations des investisseurs.

Toutes les informations utiles sont consultables sur le site Internet : www.namiaeweuropa.com.

Imposition des produits financiers

Depuis le 1^{er} janvier 2013, l'option pour le prélèvement libératoire au titre de l'imposition des produits financiers est supprimée. Les produits

financiers sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu avec un prélèvement à la source obligatoire au taux de 24 %, non libératoire de l'impôt sur le revenu, qui viendra s'imputer sur l'impôt progressif auquel les revenus seront assujettis, sous réserve des cas particuliers rappelés dans les précédents bulletins.

Nous vous rappelons que ces produits financiers sont générés par le placement, principalement, en comptes à terme, des capitaux momentanément disponibles. Nous vous précisons que, compte tenu de l'application concomitante des prélèvements sociaux (au taux de 15,5 %), le prélèvement global sera de 39,5 %. Dans le cas général, les produits financiers seront incorporés au revenu soumis au barème progressif pour leur montant brut, sous déduction de la fraction déductible de la CSG (de 5,1 %) et le prélèvement viendra réduire l'impôt calculé selon ce barème.

Déclaration fiscale

Les éléments fiscaux nécessaires pour remplir votre déclaration de revenus vous ont été adressés le 11 avril 2016.

ISF

Si vous êtes assujettis à l'Impôt de Solidarité sur la Fortune, nous vous proposons de retenir le prix net vendeur tel qu'il ressort de la confrontation du 31/12/2015, soit :

- 464 € par part pour Fructipierre,
 - 194 € par part pour Fructirégions,
- prix accepté par l'administration fiscale.

Assemblées Générales

Les assemblées générales annuelles seront réunies :

- sur Fructipierre, le 23 juin 2016 à 14h ;
- sur Fructirégions, le 17 juin 2016 à 14h.

Au cours de ces assemblées, vous serez invités notamment à approuver les comptes 2015 ainsi qu'à élire des candidats à un mandat de membre du Conseil de Surveillance et/ou à renouveler le mandat de certains membres du Conseil de Surveillance. Par ailleurs, sur Fructirégions, il vous sera également proposé à titre extraordinaire d'étendre l'objet social de la SCPI à l'investissement à l'étranger et de modifier la dénomination sociale de la SCPI. Chaque associé recevra en temps utile une convocation à ces assemblées.

Votre société de gestion reste à votre écoute pour recueillir vos observations à l'occasion de la préparation de cette échéance importante dans la vie de votre société.

Expertises immobilières

Votre société de gestion a engagé la campagne annuelle d'expertise des immeubles détenus par Fructipierre et Fructirégions auprès de BNP Real Estate Valuation en vue d'établir sa valeur à dire d'expert. Les résultats seront obtenus pour la fin de l'année et publiés dans le prochain rapport annuel.

Comment joindre votre Société de Gestion NAMI-AEW Europe

Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 9 février 2010 sous le n° GP 10000007.

Agrément du 17 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE dite "Directive AIFM".

Capital social 4 134 660 €.

Siège social 8-12, rue des pirogues de Bercy - 75012 Paris.

RCS Paris 513 392 373.

Télécopie 01 78 40 66 24.

Adresse électronique infoscpi@namiaeweuropa.com

Site internet www.namiaeweuropa.com

Contacts

Service Clients Téléphone 01 78 40 33 03.

Responsable de l'information

Serge Bataillie Téléphone 01 78 40 93 04.

Résultats du 1^{er} trimestre 2016. Diffusion 2^{ème} trimestre 2016.

SCPI Fructipierre

Visa AMF SCPI n° 15-20 en date du 28 août 2015. Siège social : 8/12, rue des Pirogues de Bercy 75012 Paris. Capital social : 351 956 290 euros - 340 846 955 RCS Paris.

SCPI Fructirégions

Visa AMF SCPI n° 12-20 du 10 août 2012. Siège social : 8/12, rue des Pirogues de Bercy 75012 Paris. Capital social : 139 925 997 euros - 403 028 731 RCS Paris.

Sociétés Civiles de Placement Immobilier régies par les parties législative et réglementaire du Code monétaire et financier, les textes subséquents et par les articles 1832 et suivants du Code Civil.