

## L'essentiel au 31/03/2021

12 381 associés  
1 810 124 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION  
606,00 €/part

VALEUR DE REALISATION 2020  
1 002 651 091 € (558,31 €/part)  
(Sous réserve d'approbation par l'assemblée générale)

CAPITALISATION  
1 096 935 144 € au prix de souscription

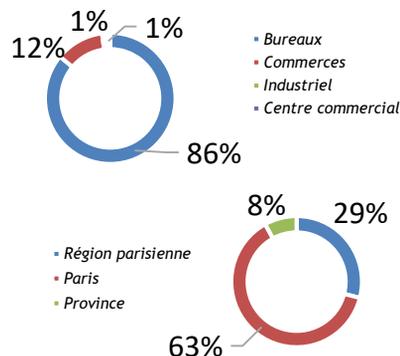
DISTRIBUTION BRUTE  
PREVISIONNELLE 2021  
23€/part

TAUX DE DISTRIBUTION SUR  
VALEUR DE MARCHÉ (TDVM)  
PREVISIONNEL 2021  
3,80%

MARCHE SECONDAIRE  
Prix d'exécution : 545,00 €  
Parts en attente de vente : 0,38%

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER  
81,02 % (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)  
Actifs immobiliers détenus en direct : 97%  
Actifs immobiliers détenus indirectement : 3%



## Actualité du trimestre

La 26<sup>ème</sup> augmentation de capital de FRUCTIPIERRE, ouverte le 1<sup>er</sup> octobre 2020, s'est poursuivie : durant le 1<sup>er</sup> trimestre 8,64 M€ ont été collectés avec un prix de souscription de la part à 606 €. La clôture de l'augmentation de capital est prévue le 31 décembre 2021, sauf clôture anticipée en cas d'atteinte de l'objectif de collecte (80 M€).

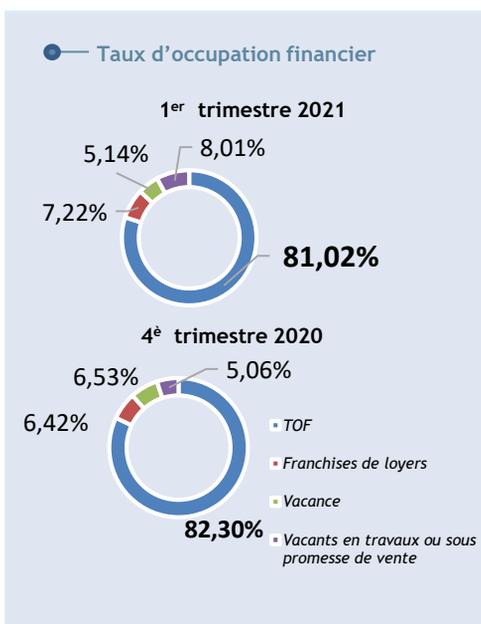
Si aucune acquisition n'a été réalisée durant le premier trimestre 2020, la Société de gestion reste mobilisée pour identifier et acquérir les actifs immobiliers nécessaires pour le déploiement cohérent des capitaux collectés, en accord avec la stratégie d'investissement.

L'acompte du 1<sup>er</sup> trimestre 2021 a été fixé à 4,50 € par part (identique aux trimestres 2020). L'objectif de distribution 2021 est fixé à 23,00 € par part, y compris une distribution de plus-value de 5 € soumise à l'approbation de l'assemblée générale de juin 2021. Sur les bases de cet objectif de distribution et du prix de souscription de l'augmentation de capital, le taux de distribution prévisionnel est de 3,80%.

Rapporté au dernier prix d'acquisition sur le marché secondaire, le taux de distribution instantané est de 3,87%.

Rappelons sur ce sujet que l'achat de parts sur le marché secondaire se fait par l'intermédiaire d'une confrontation des ordres d'achats et de vente tous les derniers mercredis de chaque mois (voir rubrique Marché des parts au verso). Il n'y a pas de différé de jouissance, et l'acheteur perçoit l'intégralité de la distribution du trimestre en cours. Pour plus de renseignements vous pouvez contacter le service Développement d'AEW au 01 78 40 33 09 ou à l'adresse reseaux@eu.aew.com.

## Evolution du patrimoine



### Arbitrages

Néant

### Investissements

Néant

### Taux d'occupation physique

87,49%  
Surface totale du patrimoine : 154 976 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 19 107 m<sup>2</sup>

### Taux d'encaissement des loyers

86,38%  
(1<sup>er</sup> trimestre 2021 - calculé fin mars 2021)

### Mouvements locatifs

Locations : 1 573 m<sup>2</sup>

Paris (6 <sup>e</sup> ) :	264 m <sup>2</sup>
Paris (7 <sup>e</sup> ) :	117 m <sup>2</sup>
Paris (9 <sup>e</sup> ) :	237 m <sup>2</sup>
Boulogne-Billancourt (92) :	348 m <sup>2</sup>
Fontenay-sous-Bois (94) :	607 m <sup>2</sup>

Libérations : 1 515 m<sup>2</sup>

Boulogne (92) :	348 m <sup>2</sup>
Suresnes (92) :	147 m <sup>2</sup>
Paris (8 <sup>e</sup> ) :	528 m <sup>2</sup>
Paris (9 <sup>e</sup> ) :	237 m <sup>2</sup>
Lyon (69) :	255 m <sup>2</sup>

Par ailleurs, deux baux portant sur 419 m<sup>2</sup> sur deux sites ont été renouvelés.

## Evolution du capital

	4 <sup>e</sup> trimestre 2020	1 <sup>er</sup> trimestre 2021
Nombre d'associés	12 124	12 381
Nombre de parts	1 795 866	1 810 124
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	9 201	14 258
Capital social en euros	386 111 190	389 176 660
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	703 054 969	711 695 317

## Indicateurs de performance

### Taux de rentabilité interne (TRI)

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

TRI 5 ans (2015-2020)	6,11 %
TRI 10 ans (2010-2020)	6,27 %
TRI 15 ans (2005-2020)	8,69 %

### Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2020	610,77 €
Prix acquéreur moyen de la part 2021 (janvier à mars)	604,03 €
Variation du prix acquéreur moyen	-1,10 %

### Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

TDVM 2020	3,36%
TDVM 2021 (prévision)	3,81%

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

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2021
Acompte mis en paiement le	27/04/2021
Acompte par part	4,50 €
Acompte après prélèvements sociaux (1)	4,50 €
Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers	4,50 €

- (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 %.

## Marché secondaire des parts

Date de confrontation	Transactions réalisées		
	Volume échangé	Prix d'exécution	Prix acheteur
27/01/2021	1 005	550,00 €	599,50 €
24/02/2021	1 343	548,00 €	597,32 €
31/03/2021	1 453	545,00 €	594,05 €

L'historique complet des prix d'exécution, des prix acquéreurs et des parts échangées est disponible sur le site [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)

Au	Parts inscrites à la vente	
	Depuis +12 mois	Depuis -12 mois
30/09/2020	0	4 539
31/12/2020	0	4 650
31/03/2021	0	6 964

Par ailleurs, durant le trimestre, aucune part n'a été échangée de gré à gré.

### Calendrier des prochaines confrontations

Date limite de réception des ordres	Mardi 27 avril 2021 avant 16 h	Mardi 25 mai 2021 avant 16 h	Mardi 29 juin 2021 avant 16 h	Mardi 27 juillet 2021 avant 16 h
Date de confrontation	Mercredi 28 avril 2021	Mercredi 26 mai 2021	Mercredi 30 juin 2021	Mercredi 28 juillet 2021

## Fiscalité

### Déclaration des revenus 2021 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](mailto:fiscalite@eu.aew.com). Si vous êtes concerné par l'IFI, la valorisation à prendre en considération sera 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.aewciloger.com](http://www.aewciloger.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

### FRUCTIPIERRE

Société civile de placement immobilier au capital de 384 132 975 euros  
SCPI à capital fixe  
340 846 955 RCS PARIS  
Siège social: 22 rue du Dr Lancereaux-75008 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°20-16 en date du 11/09/2020.

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

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](mailto:service-clients@eu.aew.com) – [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.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.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)