

# ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

SCPI A PREPONDERANCE  
BUREAUX A CAPITAL VARIABLE

SYNTHESE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION - ANALYSE : 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 MARS 2022

1<sup>er</sup>  
TRIMESTRE 2022

## L'essentiel au 31/03/2022

25 969 associés  
901 553 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION  
900,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT  
830,25 €/part

VALEUR DE REALISATION 2021  
721 502 835 € (815,79 €/part)  
(Sous réserve d'approbation par  
l'Assemblée générale)

CAPITALISATION  
811 397 700 €  
au prix de souscription

### DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2022

37,32 €/part  
(Avant imposition sur les revenus fonciers belges)  
37,00 €/part  
(Après imposition sur les revenus fonciers belges)

### TAUX DE DISTRIBUTION PREVISIONNEL 2022

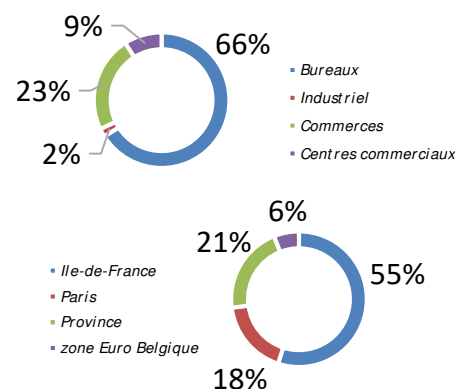
4,15% (Avant impositions sur les revenus fonciers belges)

### TAUX d'OCCUPATION FINANCIER

87,45% (trimestriel)

### PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 78%  
Actifs immobiliers détenus indirectement : 22%



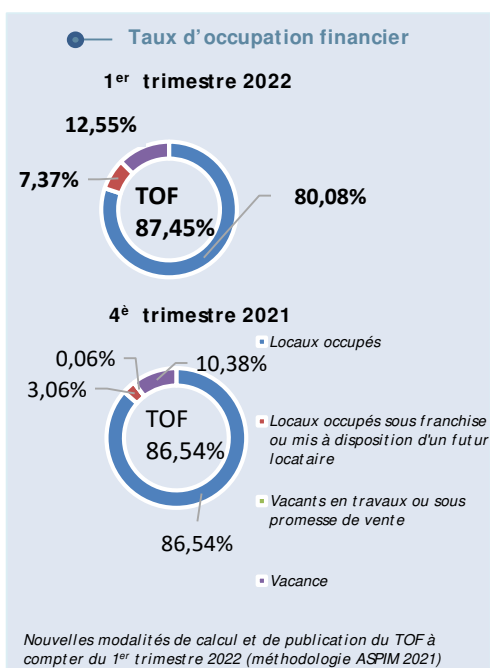
## Actualités du trimestre

Les capitaux collectés ont augmenté de 2,4% au 1<sup>er</sup> trimestre 2022, représentant un montant net de souscriptions de 15,4 M€. Compte tenu de cette collecte, à la fin du trimestre, ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION dispose d'un solde à investir de 25,6 M€. Un investissement dans un actif de bureaux en région parisienne est sous exclusivité, et devrait permettre de plus qu'absorber ce solde.

Le revenu brut courant distribué au titre du premier trimestre 2021 a été fixé à 9,00 € par part. La prévision de distribution 2022 intègre le maintien de ce niveau courant de distribution trimestrielle, et la distribution d'une plus-value de 1,00 € par part (soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale de juin 2022), soit au total une distribution annuelle de 37,00 €, stable depuis 2019.

Sur ces bases, le taux de distribution prévisionnel 2022 d'ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION est de 4,15% (avant fiscalités française et étrangère payées par la SCPI pour le compte des associés), à prix de souscription inchangé.

## Evolution du patrimoine



### Arbitrages

Néant

### Investissements

Néant

### Taux d'occupation physique

85,16%  
Surface totale du patrimoine : 183 692 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 26 684 m<sup>2</sup>

### Taux d'encaissement des loyers

78,97%  
(1<sup>er</sup> trimestre 2022 - calculé fin mars 2022)

### Mouvements locatifs

Locations : 1 215 m<sup>2</sup>

Villeurbanne (69) : 416 m<sup>2</sup>  
Montreuil (93) : 799 m<sup>2</sup>

Libérations : 3 493 m<sup>2</sup>

Paris (7<sup>e</sup>) : 226 m<sup>2</sup>  
Antony (92) : 621 m<sup>2</sup>  
Levallois-Perret (92) : 410 m<sup>2</sup>  
Nanterre (92) : 1 543 m<sup>2</sup>  
Montreuil (93) : 441 m<sup>2</sup>  
La Seyne-sur-Mer (83) : 252 m<sup>2</sup>

## Evolution du capital

	4 <sup>e</sup> trimestre 2021	1 <sup>er</sup> trimestre 2022
Nombre d'associés	25 601	25 969
Nombre de parts	884 427	901 553
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	53 791	20 131
Souscriptions compensées par des retraits	4 641	3 005
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0
Capital social en euros	406 836 420	414 714 380
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	641 024 458	656 437 858

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2022
Acompte mis en paiement le	28/04/2022
Acompte par part (1)	9,00 €
Acompte après prélèvements sociaux (2)	9,00 €
Acompte après prélèvements sociaux (2) et à la source (3) sur les revenus financiers	9,00 €

(1) Le montant de l'impôt sur les revenus fonciers belges est déduit des acomptes versés aux associés.

(2) 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 %

## Indicateurs de performance

### Taux de rentabilité interne (TRI)

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

TRI 5 ans (2016-2021)	3,23 %
TRI 10 ans (2011-2021)	5,97 %
TRI 15 ans (2006-2021)	8,29 %

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	900,00 €
Prix de la part au 31/03/2022	900,00 €
Variation du prix de souscription	0 %

### Taux de distribution

Taux de distribution 2021	4,14%
Taux de distribution 2022 (prévision)	4,15%

## 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](mailto: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](http://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

#### ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

Société civile de placement immobilier  
à capital variable  
342 977 311 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°18-09 en date du 19/06/2018.

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.aewpatrimoine.com](http://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](http://www.aewpatrimoine.com)