

# ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION



SCPI A PREPONDERANCE BUREAUX  
A CAPITAL VARIABLE

1<sup>er</sup>  
TRIMESTRE 2023

SYNTHÈSE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION - ANALYSE : 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 MARS 2023

## L'essentiel au 31/03/2023

27 314 associés  
1 022 006 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION  
900,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT  
830,25 €/part

VALEUR DE RÉALISATION 2022  
776 093 072 € (787,72 €/part)  
(sous réserve de validation par  
l'Assemblée Générale)

CAPITALISATION  
919 805 400 €  
au prix de souscription

DISTRIBUTION PRÉVISIONNELLE 2023  
37,32 €/part

(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par  
la SCPI pour le compte des associés)

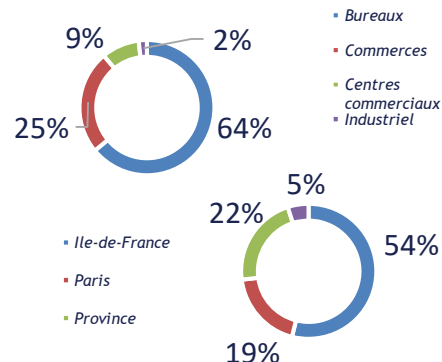
37,00 €/part  
(Après fiscalité payée en France et à l'étranger par  
la SCPI pour le compte des associés)

TAUX DE DISTRIBUTION PRÉVISIONNEL 2023  
4,15%  
(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le  
compte des associés)

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
86,67% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 79%  
Actifs immobiliers détenus indirectement : 21%



## Actualités du trimestre

Depuis le 24 janvier 2023, ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION bénéficie du label ISR appliqué à l'immobilier délivré par l'AFNOR. Il traduit l'engagement de la SCPI de mettre en œuvre des principes « Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance » (ESG).

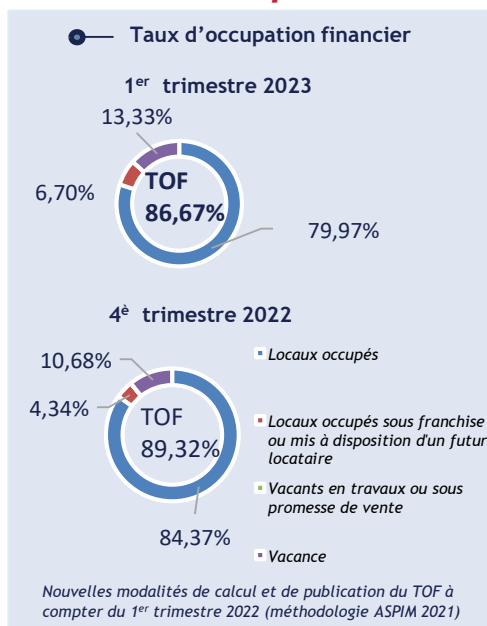
Les processus d'investissement et de gestion intègrent une approche Environnementale, Sociale et de Gouvernance, qui a pour objectif de réduire les risques pour les investisseurs grâce à l'anticipation des enjeux immobiliers futurs.

Elle consiste à évaluer la performance ESG des actifs et à élaborer un plan d'amélioration du patrimoine immobilier existant en s'inscrivant dans une démarche dite « best in progress ».

La stratégie prévoit également la sélection d'immeubles neufs avec un haut niveau de performance appartenant à la catégorie dite « best in class ». Ces immeubles peuvent notamment avoir obtenu une certification environnementale.



## Evolution du patrimoine



### Arbitrages

Néant

### Investissements

Néant

### Taux d'occupation physique

83,95%  
Surface totale du patrimoine : 182 130 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 29 226 m<sup>2</sup>

### Taux d'encaissement des loyers

97,92%  
(1<sup>er</sup> trimestre 2023 - calculé fin mars 2023)  
Le taux d'encaissement se détermine par la division entre les recettes locatives perçues et les recettes locatives facturées.

### Mouvements locatifs

Locations : 1 287 m<sup>2</sup>

Paris (14 <sup>e</sup> ) :	463 m <sup>2</sup>
Neuilly-sur-Seine (92) :	221 m <sup>2</sup>
Lyon (69) :	335 m <sup>2</sup>
Villeurbanne (69) :	268 m <sup>2</sup>

Libérations : 5 434 m<sup>2</sup>

Paris (9 <sup>e</sup> ) :	824 m <sup>2</sup>
Paris (14 <sup>e</sup> ) :	777 m <sup>2</sup>
Chilly-Mazarin (91) :	2 061 m <sup>2</sup>
Levallois-Perret (92) :	533 m <sup>2</sup>
Tremblay-en-France (93) :	1 239 m <sup>2</sup>

## Evolution du capital

	2è semestre 2022	1er trimestre 2023
Nombre d'associés	26 824	27 314
Nombre de parts	985 246	1 022 006
Emission de parts nouvelles au cours du semestre / trimestre	75 184	41 063
Souscriptions compensées par des retraits	6 131	4 303
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0
Capital social en euros	453 213 160	470 122 760
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	669 613 858	764 845 558

## Revenus distribués

	1er trimestre 2023
Acompte mis en paiement le	02/05/2023
Acompte par part <sup>(1)</sup>	8,40 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup>	8,27 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup> et à la source <sup>(3)</sup> sur les revenus financiers	8,18 €

(1) Le montant de l'impôt sur les revenus fonciers belges payé par la SCPI 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 %.

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

### Taux de rentabilité interne (TRI)

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

TRI 5 ans (2017-2022)	3,40 %
TRI 10 ans (2012-2022)	5,53 %
TRI 15 ans (2007-2022)	8,10 %

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

### Variation du prix de souscription

Prix de la part au 31/12/2022	900,00 €
Prix de la part au 31/03/2023	900,00 €
Variation du prix de souscription	0 %

### Taux de distribution

Taux de distribution 2022	4,07%
Taux de distribution 2023 (prévision)	4,15%

## 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](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: 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°23-02 en date du 18/04/2023.

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