La SCPI Atout Pierre Diversification
FranceSCPI.com

3e TRIMESTRE

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

SYNTHÈSE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION
ANALYSE : 1er JUILLET AU 30 SEPTEMBRE 2026

SCPI DIVERSIFIÉE
À CAPITAL VARIABLE

L'ESSENTIEL AU 30/09/2026

28 127 associés
1 037 308 parts

PRIX DE SOUCRIPTION
817,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT
753,68 €/part

VALEUR DE RÉALISATION au 30/06/2026
661 030 481 € (636,93 €/part)

VALEUR DE RECONSTITUTION au 30/06/2026
772 023 471 € (743,88 €/part)

CAPITALISATION
847 480 636 € au prix de souscription

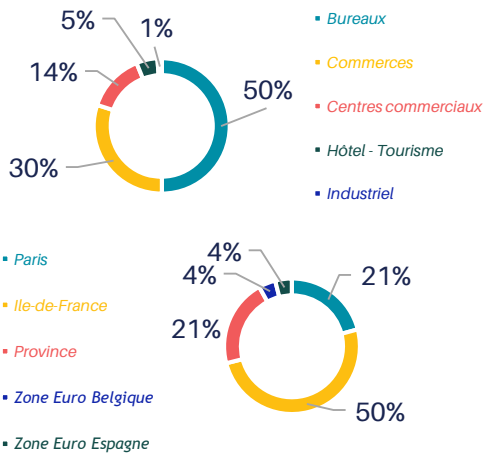
TAUX DE DISTRIBUTION 2025
4,32%* soit 35,31 €/part* et 35,04 €/part**

PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE 2025
4,32% *

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
90,95% (trimestriel)

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

PATRIMOINE (% valeur vénale)
Actifs immobiliers détenus en direct : **80%**
Actifs immobiliers détenus indirectement : **20%**



ACTUALITÉS DU TRIMESTRE

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION est investie de manière diversifiée, et vise l'acquisition de divers types d'actifs immobiliers (bureaux, commerces, locaux d'activités ou de logistique, hôtels, résidences gérées, ...), dans les grandes métropoles régionales françaises et de la zone euro.
La SCPI bénéficie par ailleurs du label ISR (« Investissement Socialement Responsable ») appliqué à l'immobilier qui traduit son engagement de mettre en œuvre des principes « Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance » (ESG).

A la fin du 3ème trimestre, ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION présente un surinvestissement avoisinant 46 M€. Le ratio d'endettement reste très mesuré, à 9,44%, soit quasiment la moitié du taux moyen national 2025 des SCPI.

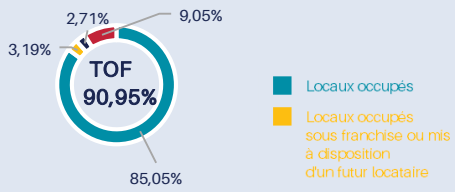


Passy Plaza (75016) - © Knight Frank

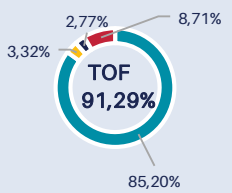
ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Taux d'occupation financier

3ème trimestre 2026



2ème trimestre 2026



Arbitrages
Néant

Investissements
Néant

Taux d'occupation physique
84,46%
Surface totale du patrimoine : 212 135 m²
Surfaces vacantes : 32 963 m²

Taux d'incidence contentieuse
4,53%
(3ème trimestre 2026 - calculé mi-octobre 2026)
Ce taux mesure l'impact net des créances douteuses sur les loyers. Un taux négatif signifie un impact favorable pour la SCPI.

Mouvements locatifs

Locations : 897 m²		Libérations : 1 820 m²	
Paris 14ème	80 m²	Paris 16ème	13 m²
Paris 16ème	28 m²	Levallois-Perret (92) :	268 m²
Montreuil (93) :	57 m²	Montreuil (93) :	181 m²
Belgique :	574 m²	Villeurbanne (69) :	655 m²
Espagne :	158 m²	Belgique :	511 m²
		Espagne :	192 m²

Par ailleurs, deux baux portant sur 816 m² sur deux sites ont été renouvelés.

ÉVOLUTION DU CAPITAL

	2ème semestre 2025	1er semestre 2026	3ème trimestre 2026
Nombre d'associés	28 252	28 101	28 127
Nombre de parts	1 042 362	1 037 831	1 037 308
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	107	158	0
Souscriptions compensées par des retraits	107	158	0
Retraits non compensés (fonds de remboursement)	0	4 531	523
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	38 193	41 954	46 342
Capital social en euros	479 486 520	477 402 260	477 161 680
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	783 153 425	780 531 154	780 228 473

REVENUS DISTRIBUÉS

	1er trimestre 2026	2ème trimestre 2026	3ème trimestre 2026
Acompte mis en paiement le	23/04/2026	21/07/2026	27/10/2026
Acompte par part (1)	8,76 €	8,77 € (4)	8,76 €
Acompte après prélèvements sociaux (2)	8,73 €	8,74 €	8,73 €
Acompte après prélèvements sociaux (2) et à la source (3) sur les revenus financiers	8,71 €	8,72 €	8,71 €

(1) Le montant des impôts sur les revenus fonciers de sources étrangères payés par la SCPI est déduit des acomptes versés aux associés.

(2) Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 18,6 %.

(3) Prélèvement à la source sur les revenus financiers au taux de 12,8 %.

(4) Dont versement de 1,30 € de plus-values aux parts en jouissance détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts démembrées. Ce montant est susceptible d'être ajusté en fonction d'éléments tels que le nombre de parts détenues à la date de cession de l'actif, des mouvements de parts sur l'année, ... et peut être différent pour chaque associé.

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)	
TRI 5 ans (2020-2025)	0,85 %
TRI 10 ans (2015-2025)	2,95 %
TRI 15 ans (2010-2025)	4,59 %

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

TAUX DE DISTRIBUTION	
Taux de distribution 2025	4,32 %

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

PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE	
Taux de distribution 2025	4,32%
Variation du prix de souscription 2025/2024	0,00 %
Performance globale annuelle 2025	4,32%

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

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°25-22 en date du 16/12/2025.

Société de gestion
AEW
PRI Principles for Responsible Investment

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