

# SCPI FRUCTIPIERRE

# 2

SEMESTRE 2021

BULLETIN SEMESTRIEL N° 2 – ANALYSE : 1<sup>ER</sup> JUILLET AU 31 DÉCEMBRE 2021 – VALIDITÉ : 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2022

## Éditorial

Mesdames, Messieurs,

Permettez-moi tout d'abord, en mon nom et celui des collaborateurs d'AEW, de vous présenter tous mes vœux pour vous et tous ceux qui vous sont chers.

Dans le cadre de la 26<sup>e</sup> augmentation de capital, les capitaux collectés ont augmenté de 4,5 % au cours de l'année 2021, soit un montant de souscriptions de 32 M€. Le délai de souscription a été prorogé du 31 décembre 2021 au 31 décembre 2022, les autres conditions de l'opération restant inchangées.

Durant le second semestre, si un actif de bureaux non stratégique a été cédé pour 10,75 M€, prix dégageant une plus-value nette de près de 2 M€ (+25 %), aucun investissement n'a été opéré. FRUCTIPIERRE est toujours néanmoins en situation de net surinvestissement à la fin de l'année, à hauteur de 29,6 M€.

Au 31 décembre 2021, le patrimoine de votre SCPI est réparti sur 60 sites différents, totalisant 149 000 m<sup>2</sup>, et compte 231 baux. L'expertise immobilière valorise le patrimoine à 1,07 Md€ (contre 1,05 Md€ à la clôture de l'exercice précédent).

Les équipes d'AEW ont continué à mener des négociations avec des locataires pérennes pour votre SCPI, et l'activité locative est restée très active, avec près de 18 200 m<sup>2</sup> qui ont fait l'objet de négociations durant l'année 2021 (dont 12 200 m<sup>2</sup> au second semestre). Ont ainsi été concrétisés, 16 800 m<sup>2</sup> de nouveaux baux et 1 400 m<sup>2</sup> de renouvellements. L'activité locative de l'année 2021 fait ressortir un solde légèrement négatif proche de 300 m<sup>2</sup> entre les libérations (17 100 m<sup>2</sup>), et les relocations (16 800 m<sup>2</sup>). Le taux d'occupation financier annuel s'établit pour 2021 à 80,84%. Le taux d'encaissement des loyers du 4<sup>e</sup> trimestre 2021, calculés début janvier 2022, avoisine 94%.

Sur le marché secondaire des parts, le prix acquéreur moyen s'est légèrement contracté de 0,9 % sur l'année, dans des volumes de transactions étoffés (+85 %). Le dernier prix acquéreur déterminé est quasiment aligné sur le prix de souscription de l'augmentation de capital en cours. Rappelons que sur le marché secondaire il n'y a pas de différé de jouissance, et que l'acheteur perçoit l'intégralité de la distribution du trimestre en cours. Au 31 décembre, le solde de parts en attente de vente est modéré, à 0,15 % du nombre total de parts.

Le revenu brut courant distribué au titre des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> trimestres a été fixé à 4,50 € par part, identiques aux deux premiers trimestres, la distribution du 3<sup>e</sup> trimestre comprenant en plus une distribution de plus-value de 5,00 € par part (voir rubrique « À la une »).

Antoine BARBIER

Directeur de la Division Patrimoine - AEW



## Conjoncture immobilière

Dans un contexte sanitaire et économique où les investisseurs continuent de se montrer attentistes, le volume des investissements en immobilier d'entreprise a atteint près de 25 Mds€ sur l'année 2021, en baisse de 20 % sur un an et inférieur à la moyenne des cinq années précédentes (31 Mds €). Néanmoins, le dernier trimestre plus dynamique semble annoncer un bon début d'année 2022.

L'investissement en bureaux reste majoritaire avec 60 % des volumes investis. Le commerce, en recul de 29 % sur 2021, représente 12 % des volumes investis. Quant au marché industriel et logistique, il enregistre une année record avec 6,6 Mds d'euros, soit 26 % des volumes d'investissements totaux.

Les taux de rendements immobiliers « prime » se sont stabilisés sur l'ensemble des marchés (Bureaux Paris QCA : 2,60-3,75 % ; Bureaux Régions : 3,50-7,35 % ; pieds d'immeubles commerces Paris : 3,05%-5,50 % ; centres commerciaux : 4,50%-9,00 %), excepté les bureaux à La Défense (4,20%-6,00 %) et les Retail Parks (5,25 %-7 %) où ils se sont légèrement contractés.

Sur le plan locatif, les surfaces de bureaux commercialisés en Île-de-France pour l'année 2021 sont en hausse de 17 % par rapport à 2020, avec un dernier trimestre particulièrement actif. Au cours du 2<sup>e</sup> semestre 2021, les taux de vacance restent relativement stables en Île-de-France (7,7 %), avec toutefois des disparités géographiques (3,5 % à Paris intra muros et 14 % à La Défense). Les mesures d'accompagnement atteignant 24,4 % en moyenne en Île-de-France sont en baisse en 2<sup>e</sup> couronne. Les loyers prime parisiens continuent d'augmenter (QCA parisien 930 €/m<sup>2</sup>/an) alors qu'ils se stabilisent sur la plupart des autres marchés.

Dans le secteur des commerces, 3 Mds€ ont été investis sur l'année 2021, un volume en baisse de 34 % par rapport au niveau de 2020. Les fonds immobiliers et les SCPI restent toujours les premiers investisseurs avec 68 % de ce montant. Le commerce de périphérie se démarque avec 1,4 Mds€ investis, montant supérieur de près de 8 % à la moyenne des 5 dernières années. Les taux de rendements sont restés stables pour les pieds d'immeubles (3,05 %) et les centres commerciaux (4,5 %).

Les loyers prime des pieds d'immeubles se sont contractés sur 2021 (Paris 10 080 €/m<sup>2</sup>/an ; Lyon 1 575 €/m<sup>2</sup>/an ; Nice 1 417 €/m<sup>2</sup>/an ; Lille 1 197 €/m<sup>2</sup>/an – sauf à Marseille, stables à 756 €/m<sup>2</sup>/an). Les loyers prime des centres commerciaux sont relativement stables, sauf à Paris et Lyon où ils consolident, mais restent sensibles à la performance des centres.

## SCPI À PRÉPONDÉRANCE BUREAUX À CAPITAL FIXE

### À LA UNE CE SEMESTRE

→ **12 %** : la distribution annuelle nette 2021 a été fixée à 23,00 € par part (y compris 5,00 € de plus-value distribuée en octobre 2021), en augmentation de 12 % par rapport à 2020.

Sur la base de cette distribution et du prix acquéreur moyen 2020, le taux de distribution 2021 s'établit ainsi à 3,77 %.

Compte tenu de l'objectif de distribution, le taux de distribution 2022 est prévu à 4,01 %.

Par ailleurs, en fin d'année, votre SCPI dispose de réserves solides, équivalentes à 5,6 mois de distribution courante.

Société de gestion



## L'essentiel au 31/12/2021

12 875 associés  
1 848 538 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION :  
606,00 €/part

VALEUR DE RÉALISATION 2020  
1 002 651 091 € (558,31 €/part)

CAPITALISATION  
1 120 214 028 € au prix de souscription

MARCHÉ SECONDAIRE  
Prix d'exécution : 555,00 €  
Parts en attente de vente : 0,15 %

DISTRIBUTION 2021  
23,00 €/part

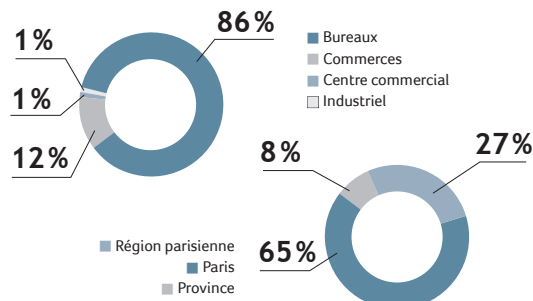
TAUX DE DISTRIBUTION 2021  
3,77 %

TAUX DE DISTRIBUTION  
PRÉVISIONNEL 2022  
4,01 %

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
81,78 % (trimestriel)

### PATRIMOINE (% VALEUR VÉNALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 97 %  
Actifs immobiliers détenus indirectement : 3 %



## Évolution du capital

	1 <sup>er</sup> semestre 2021	2 <sup>e</sup> semestre 2021
Nombre d'associés	12 575	12 875
Nombre de parts	1 824 402	1 848 538
Émission de parts nouvelles au cours du semestre	28 536	24 136
Capital social en euros	392 246 430	397 435 670
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	720 347 785	734 974 201

### Conditions de souscription du semestre

Date d'ouverture de l'augmentation de capital : 1<sup>er</sup> octobre 2020.  
Date de clôture de l'augmentation de capital : 31 décembre 2022 (sauf clôture anticipée sans préavis).  
Montant de l'augmentation de capital : 79 999 878 € (au prix de souscription).  
Prix de souscription : 606,00 €.  
Commission de souscription : 9,03% soit 54,72 € par part (inclus dans le prix de souscription).

Souscription minimum : 15 parts.

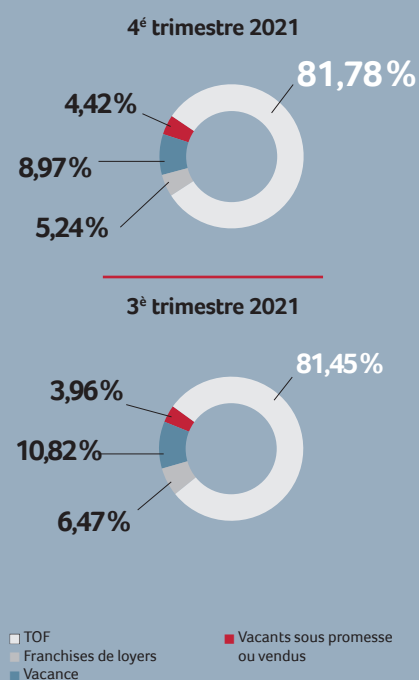
Jouissance des parts : le premier jour du troisième mois à compter de la fin du mois de souscription.

Modalités de règlement : au moment de la souscription pour la totalité du prix de souscription.

Lieux de souscription : guichets et agences du réseau BPCE, autres établissements bancaires ou Conseillers en Investissements Financiers habilités et mandatés par AEW, siège social de AEW.

## Évolution du patrimoine

### Taux d'occupation financier



Le TOF du 3<sup>e</sup> trimestre a été recalculé au 31/12/2021.

### Arbitrages

- Paris 19<sup>e</sup> – 88, boulevard de la Villette : bureaux acquis en 1990 – 1 704 m<sup>2</sup> –  
Prix de cession : 10,75 M€

### Investissements

- Néant

### Mouvements locatifs

#### ◆ Locations : 11 494 m<sup>2</sup>

Paris (3 <sup>e</sup> ) :	3 006 m <sup>2</sup>
Paris (6 <sup>e</sup> ) :	112 m <sup>2</sup>
Paris (8 <sup>e</sup> ) :	131 m <sup>2</sup>
Paris (9 <sup>e</sup> ) :	915 m <sup>2</sup>
Paris (13 <sup>e</sup> ) :	3 865 m <sup>2</sup>
Paris (17 <sup>e</sup> ) :	2 417 m <sup>2</sup>
Marseille (13) :	132 m <sup>2</sup>
Toulouse (31) :	138 m <sup>2</sup>
Lille (59) :	575 m <sup>2</sup>
Lyon (69) :	203 m <sup>2</sup>

### Taux d'occupation physique

87,69%

Surface totale du patrimoine : 149 127 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 18 071 m<sup>2</sup>

#### ◆ Libérations : 12 070 m<sup>2</sup>

Paris (3 <sup>e</sup> ) :	303 m <sup>2</sup>
Paris (6 <sup>e</sup> ) :	550 m <sup>2</sup>
Paris (8 <sup>e</sup> ) :	131 m <sup>2</sup>
Paris (9 <sup>e</sup> ) :	1 006 m <sup>2</sup>
Paris (13 <sup>e</sup> ) :	4 497 m <sup>2</sup>
Paris (17 <sup>e</sup> ) :	3 469 m <sup>2</sup>
Vélizy (78) :	1 024 m <sup>2</sup>
Suresnes (92) :	15 m <sup>2</sup>
Saint-Denis (93) :	499 m <sup>2</sup>
Toulouse (31) :	576 m <sup>2</sup>

Par ailleurs, 2 baux portant sur 662 m<sup>2</sup> sur 2 sites ont été renouvelés.

Les taux d'encaissement des loyers des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> trimestres 2021, calculés mi-janvier 2022, s'établissent respectivement à 96,79% et 93,62%.

Le taux d'occupation financier est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division entre d'une part les loyers et indemnités d'occupation ou compensatrices de loyers facturés, et d'autre part le montant des loyers facturables (loyers

actuels et valeurs locatives de marché pour les locaux vacants). Ce taux est calculé sur l'intégralité du patrimoine, sans exclusion d'immeubles, qu'ils fassent l'objet de travaux ou qu'ils soient intégrés dans un plan d'arbitrage.

### Créances douteuses

Le taux d'incidence contentieuse au 31/12/2021 s'établit à -6,1% contre 7,8% au 31/12/2020. Il mesure l'impact net des créances douteuses sur les loyers.

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2021	2 <sup>e</sup> trimestre 2021	3 <sup>e</sup> trimestre 2021	4 <sup>e</sup> trimestre 2021
Acompte mis en paiement le	27/04/2021	30/07/2021	27/10/2021	30/01/2022
Acompte par part	4,50 €	4,50 €	9,50 € <sup>(3)</sup>	4,50 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(1)</sup>	4,50 €	4,50 €	9,50 € <sup>(3)</sup>	4,50 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(1)</sup> et à la source <sup>(2)</sup> sur les revenus financiers	4,50 €	4,50 €	9,50 € <sup>(3)</sup>	4,50 €

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.

Pour un associé ayant la jouissance de ses parts au 1<sup>er</sup> juillet 2021 et au 1<sup>er</sup> octobre 2021, le montant des revenus distribués est égal au montant de l'acompte diminué des prélèvements sociaux et à la source sur les produits financiers (selon l'option au prélèvement à la source), multiplié par le nombre de parts détenues.

Compte tenu de l'absence de produits financiers ce semestre, le montant des revenus distribués est égal au montant de l'acompte multiplié par le nombre de parts détenues.

Le prochain revenu trimestriel sera mis en paiement fin avril 2022.

**Il est rappelé que pour le paiement des revenus, le virement bancaire est le mode le plus efficace en termes de sécurité et de délais. Pour éviter l'usage inadapté de lettres-chèques, il suffit de communiquer à AEW un IBAN/BIC et, par la suite, de signaler impérativement tout changement de domiciliation bancaire.**

(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%.

(3) Dont versement le 27/10/2021 de 5,00 € de plus-value aux parts en jouissance détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts démembrées.



## Indicateurs de performances

### Taux de rentabilité interne (TRI)

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

TRI 5 ans (2016-2021)	4,98 %
TRI 10 ans (2011-2021)	6,03 %
TRI 15 ans (2006-2021)	8,71 %

### Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2020	610,77 €
Prix acquéreur moyen de la part 2021	605,09 €
Variation du prix acquéreur moyen	-0,93 %

Le prix acquéreur moyen correspond à la moyenne des prix de parts acquéreurs (droits et frais inclus) constatés sur les marchés primaire et secondaire organisé, pondérés par le nombre de parts acquises au cours des souscriptions successives (marché primaire) ou échangées sur le marché secondaire.

Il est rappelé que l'acquisition de parts de SCPI doit nécessairement se concevoir sur le long terme. L'appréciation éventuelle du prix d'exécution de la part sur une année complète ou partielle a une signification relative. L'analyse de cette évolution doit être réalisée en prenant en considération :

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 en prenant en compte : à l'entrée, le prix acquéreur ; sur la période, tous les revenus distribués ; à la sortie, le prix d'exécution constaté au terme de la période.

- ◆ les frais à la souscription ou à l'acquisition de parts, en rapport avec la nature immobilière de l'investissement. Ces frais à l'entrée n'ont pas la même importance relative pour un associé ayant investi de longue date et un autre ayant réalisé une prise de participation plus récente ;
- ◆ le fonctionnement du capital, fixe dans le cas de votre SCPI, qui conditionne la formation du prix vendeur (prix d'exécution).

### Taux de distribution

Taux de distribution 2020	3,79 %
Taux de distribution 2021	3,77 %

Le taux de distribution pour une année « n » se détermine par la division entre :  
- d'une part la distribution brute versée au titre de l'année « n » (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées),  
- et d'autre part le prix acquéreur moyen d'une part de l'année « n - 1 ».



## Marché secondaire des parts

Date de confrontation	Transactions réalisées		
	Volume échangé	Prix d'exécution	Prix acheteur
27/10/2021	1 678	555,05 €	605,00 €
24/11/2021	5 411	555,96 €	606,00 €
<b>29/12/2021</b>	<b>2 047</b>	<b>555,00 €</b>	<b>604,95 €</b>

Le prix d'exécution correspond au montant revenant au vendeur. Le prix acquéreur est le prix d'exécution majoré des droits et frais. Le nombre de parts échangées lors des confrontations du troisième trimestre 2021, ainsi que les prix d'exécution et prix acquéreurs sont disponibles sur la dernière Synthèse Trimestrielle d'Information de septembre 2021.

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
31/03/2021	0	6 964
30/06/2021	0	4 790
30/09/2021	0	5 054
<b>31/12/2021</b>	<b>0</b>	<b>2 854</b>

Par ailleurs, au cours du semestre, 1 963 parts ont été échangées de gré à gré pour un montant hors frais de 1 144 036 €.

### Calendrier des prochaines confrontations

Date limite de réception des ordres	Date de confrontation
Mardi 25 janvier 2022 avant 16h00	<b>Mercredi 26 janvier 2022</b>
Mardi 22 février 2022 avant 16h00	<b>Mercredi 23 février 2022</b>
Mardi 29 mars 2022 avant 16h00	<b>Mercredi 30 mars 2022</b>
Mardi 26 avril 2022 avant 16h00	<b>Mercredi 27 avril 2022</b>

### Modalités d'acquisition et de cession des parts sur le marché secondaire

Les transactions sont susceptibles d'être réalisées selon l'une ou l'autre des deux modalités suivantes : soit au prix d'exécution avec intervention de la société de gestion, soit par cession directe entre vendeurs et acheteurs.

Les parts cédées cessent de participer aux distributions d'acomptes et à l'exercice de tout autre droit à partir du premier jour du trimestre civil au cours duquel la cession intervient ; les parts acquises entrent en jouissance le premier jour du trimestre civil au cours duquel elles ont été souscrites.

### Acquisition et cession de parts avec intervention de la Société de gestion

Le fonctionnement du marché secondaire, les informations réglementaires ainsi que les mandats d'achat ou de vente sur le marché secondaire sont disponibles sur le site internet [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com) ou directement auprès des services d'AEW.

Le prix d'exécution est établi le dernier mercredi du mois, la veille en cas de jour férié ; les ordres sont exécutés à ce seul prix, auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts. À limite de prix égale, les ordres les plus anciens sont exécutés.

Les ordres doivent mentionner le prix souhaité : à l'achat, le prix limite maximum tous frais compris, et à la vente, le prix limite minimum vendeur. Pour être enregistrés, les originaux des ordres doivent être réceptionnés par AEW au plus tard la veille de la confrontation à 16 heures, à défaut, les ordres seront enregistrés pour la confrontation suivante. Quelles que soient les modalités de transmission des ordres, le donneur d'ordre doit être en mesure de prouver la passation de son ordre et de s'assurer de sa réception par AEW.

Conformément à la faculté offerte par l'article 422-25 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, une couverture égale au montant total du prix d'achat est demandée pour tout ordre d'achat ; elle est utilisée pour assurer le règlement des parts acquises. La couverture doit être effectuée à l'ordre de la SCPI FRUCTUPIERRE. Les couvertures par chèque de banque doivent être reçues par AEW au plus tard à 16h00 la veille de l'établissement du prix d'exécution ; les couvertures par chèque barré (ordinaire) doivent être reçues par AEW 9 jours calendaires avant l'établissement du prix d'exécution. Le remboursement de la couverture, intégral en cas d'ordre non servi, partiel en cas de soule, est effectué dans un délai maximal de 20 jours à compter du dernier jour du mois de la dernière confrontation.

Il est toujours possible de modifier votre ordre en retournant le formulaire d'annulation – modification de votre ordre, disponible sur simple demande auprès de AEW ou sur le site internet.

Le total des frais d'achat sur le marché secondaire organisé est de 9,00 % TTC (5 % de droits d'enregistrement + 4 % de commission).

### Cession directe entre vendeurs et acheteurs

Les conditions de vente sont dans ce cas librement débattues entre les intéressés (cession dite « de gré à gré »). Une fois la cession effectuée, la déclaration de cession de parts sociales non constatée par un acte doit être enregistrée auprès de la recette des impôts de l'acheteur ou du vendeur, et les intéressés doivent s'acquitter des droits d'enregistrement de 5 % directement auprès du Trésor Public.

Si la cession s'opère par cession directe, ou par voie de succession ou de donation, AEW perçoit un forfait de frais de dossier, fixé à 180,00 € TTC au 1<sup>er</sup> septembre 2020, quel que soit le nombre de parts cédées.



## Fiscalité

### ● Déclaration des revenus 2021 et IFI

AEW vous adressera mi-avril 2022 les éléments nécessaires pour remplir votre déclaration fiscale. L'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) cible le seul patrimoine immobilier, détenu par le contribuable, directement ou indirectement (par le biais d'une SCPI notamment), à l'exception des biens présentant un caractère professionnel.



## Vie sociale

### ● Service Clients

Notre service clients est à votre disposition du **lundi au vendredi entre 9H00 et 12H00, et les mardi et jeudi entre 14H00 et 17H00, joignable par téléphone (01 78 40 33 03) ou par courriel (service-clients@eu.aew.com).**

Vous pouvez accéder à la partie sécurisée de notre site internet regroupant vos informations personnelles, sous condition expresse d'en faire la demande auprès de notre Service Clients, et de lui communiquer une adresse courriel et un numéro de téléphone portable pour satisfaire aux conditions de sécurité.

Vous pouvez également demander à recevoir les documents d'information réglementaires uniquement sous format électronique, en en faisant la demande auprès du service clients et en lui communiquant une adresse courriel et un numéro de téléphone portable.

La définition des redevables, le fait générateur (1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition), le seuil d'imposition (1 300 000 €) et le barème restent inchangés par rapport aux règles applicables de l'ISF.

Si vous êtes concerné par l'IFI, la valorisation à prendre en considération pour compléter votre déclaration fiscale sera communiquée début avril sur le site internet d'AEW.

### ● Conseil de surveillance – appel à candidature

Lors de la prochaine assemblée générale prévue en juin 2022, 1 poste de membre du Conseil de surveillance de votre SCPI est à pourvoir.

Les attributions, mission et organisation de ce Conseil qui vous représente sont explicitées au titre 6 des statuts de votre SCPI.

Si vous souhaitez vous présenter à cette élection, votre candidature doit parvenir à AEW avant le 31 mars 2022. La procédure à suivre est détaillée sur le site internet [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com) (Actualités/Candidatures des membres des Conseils de Surveillance 2022).

Il conviendra de renvoyer le formulaire de candidature et les pièces complémentaires sur l'adresse mail dédiée ou par lettre recommandée avec accusé de réception.



## AEW et la Directive européenne « MIF II » (Marchés d'instruments financiers)

AEW a choisi de classer l'ensemble des associés en « client non professionnel » à l'exception des clients classés dans la catégorie client professionnel par l'annexe II de la directive 2014/65/UE.

AEW commercialisant auprès de ses clients directs exclusivement des produits maison, déclare réaliser à leur égard, du conseil en investissement non indépendant. La politique relative à la Directive européenne « MIF II » mise en place par AEW est consultable sur son site internet ([www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)).



## AEW et la connaissance de ses clients

Pour répondre à certaines dispositions du Code Monétaire et financier, AEW est amené à demander à ses clients lors des achats de parts une fiche « Connaissance client et origine des fonds ». Ce questionnaire, établi en application de la directive MIF II précitée, a pour objet d'apprécier l'adéquation de votre souscription avec vos objectifs d'investissements et de répondre au dispositif prévu en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux.

Les données recueillies ne font pas l'objet d'un traitement automatisé et ne seront

communiquées que pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Si ces documents peuvent entraîner des formalités administratives supplémentaires, ils s'imposent à AEW, et permettent de mieux apprécier les attentes des clients et de participer à la vigilance du système financier français.

Conformément à la réglementation, les associés sont informés qu'une information détaillée dans le cadre des Directives Solvabilité 2 et PRIIPS peut être transmise aux compagnies d'assurances et mutuelles qui sont associées de la SCPI, afin de leur permettre de satisfaire à leurs obligations prudentielles.



## Clients non résidents

L'acquisition de parts de la SCPI FRUCTUPIERRE n'est pas possible pour les clients, personnes morales ou physiques qui, en raison de leur nationalité, de leur résidence, de leur siège social ou de leur lieu d'immatriculation, relèvent d'un droit étranger qui impose à AEW des restrictions ou des obligations

spécifiques quant à la commercialisation et la promotion de ses produits. Les informations relatives à la SCPI FRUCTUPIERRE publiées par AEW ne constituent en aucune manière une sollicitation en vue de l'achat de parts par des ressortissants ou résidents de certains pays, dont notamment les États-Unis d'Amérique.



## Réglementation RGPD – Protection des données personnelles

Le règlement européen relatif à la protection des données à caractère personnel (RGPD) est entré en application le 25 mai 2018. Pour construire avec ses clients une relation de confiance, AEW entend assurer une gouvernance responsable de ses fichiers informatiques ainsi que la plus grande transparence sur les traitements des données qu'elle gère.

AEW a désigné un Délégué à la Protection des Données Personnelles (DPO) qui veille au respect de la réglementation applicable. Vous pouvez le contacter à

l'adresse suivante : AEW – DPO – 22 rue du Docteur Lancereaux – CS80102 – PARIS Cedex 8

ou par courriel : [dpo.aewciloger@eu.aew.com](mailto:dpo.aewciloger@eu.aew.com).

Pour en savoir plus, nous vous invitons à consulter la Notice d'Information sur la Protection des Données Personnelles disponible sur notre site internet [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com).

### FRUCTUPIERRE

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 Docteur 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°21-20 en date du 28/12/2021.

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)

