

# FRUCTIPIERRE

SCPI A PREPONDERANCE BUREAUX  
A CAPITAL FIXE

SYNTHESE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION - ANALYSE : 1<sup>ER</sup> JUILLET AU 30 SEPTEMBRE 2024

3<sup>È</sup> TRIMESTRE 2024

## L'essentiel au 30/09/2024

13 823 associés  
1 903 057 parts

VALEUR DE REALISATION 2023  
890 829 466 € (468,10 €/part)

VALEUR DE RECONSTITUTION 2023  
1 037 436 879 € (545,14 €/part)

CAPITALISATION  
711 743 318 € au dernier prix acquéreur

MARCHE SECONDAIRE  
Prix d'exécution : 392,40 €  
Parts en attente de vente : 0,76%

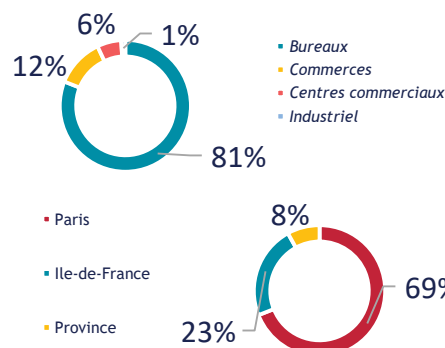
DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2024  
22,80 €/part  
(Avant fiscalité payée en France par la SCPI pour le compte des associés)

22,80 €/part  
(Après fiscalité payée en France par la SCPI pour le compte des associés)

TAUX DE DISTRIBUTION PREVISIONNEL 2024  
3,85%

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
91,03 % (trimestriel)

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



## Actualités du trimestre

Le dernier prix acquéreur fixé sur le marché secondaire des parts s'établit à 392,40 €. Sur les bases de ce prix d'acquisition et de la prévision de distribution 2024, le taux de distribution instantané serait de 5,8%.

Il n'y a pas de différé de jouissance sur le marché secondaire, et l'acheteur perçoit l'intégralité de la distribution du trimestre en cours.

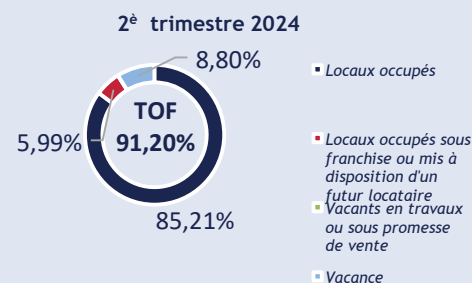
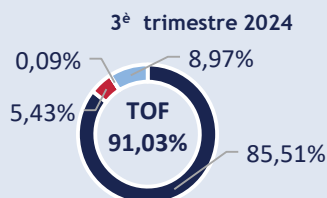
L'achat de parts se fait par l'intermédiaire d'une confrontation des ordres d'achats et de vente tous les derniers mercredis de chaque mois (voir rubrique «Marché secondaire des parts»). A noter que le dernier mercredi du mois de décembre 2024 étant férié, la confrontation aura lieu le mardi 24 décembre (date limite de réception des ordres le vendredi 20 décembre à 16H00).



Paris 8<sup>ème</sup> - 9, avenue de Friedland / © AEW

## Evolution du patrimoine

### Taux d'occupation financier



### Arbitrages

Néant

### Taux d'occupation physique

84,75%  
Surface totale du patrimoine : 149 563 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 22 803 m<sup>2</sup>

### Mouvements locatifs

Locations : 462 m<sup>2</sup>

Paris (10 <sup>è</sup> ) :	104 m <sup>2</sup>
Paris (16 <sup>è</sup> ) :	65 m <sup>2</sup>
Puteaux La Défense (92)	293 m <sup>2</sup>

### Investissements

Néant

### Taux d'encaissement des loyers

87,85%  
(3<sup>È</sup> trimestre 2024 - calculé mi-octobre 2024)  
Le taux d'encaissement se détermine par la division entre les recettes locatives perçues et les recettes locatives facturées.  
Il est calculé trimestriellement à une date fixée au 15<sup>È</sup> jour suivant le dernier jour du trimestre. En conséquence, il ne prend pas en compte les loyers afférents au trimestre encaissés à une date postérieure. Il est donc susceptible d'ajustements ultérieurs en fonction de la date de calcul.

Libérations : 2 780 m<sup>2</sup>

Paris (7 <sup>è</sup> ) :	117 m <sup>2</sup>
Paris (9 <sup>è</sup> ) :	213 m <sup>2</sup>
Paris (13 <sup>è</sup> ) :	421 m <sup>2</sup>
Saint-Denis (93) :	362 m <sup>2</sup>
Roissy-en-France (95) :	1 530 m <sup>2</sup>
Lille (59) :	137 m <sup>2</sup>

Par ailleurs, un bail portant sur 563 m<sup>2</sup> sur un site a été renouvelé.

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2024	2 <sup>e</sup> trimestre 2024	3 <sup>e</sup> trimestre 2024
Acompte mis en paiement le	17/04/2024	17/07/2024	15/10/2024
Acompte par part	5,70 €	5,70 €	5,70 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(1)</sup>	5,66 €	5,66 €	5,66 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(1)</sup> et à la source <sup>(2)</sup> sur les revenus financiers	5,63 €	5,64 €	5,64 €

(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 %.

Compte tenu 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 (2018-2023)	1,36 %
TRI 10 ans (2013-2023)	3,50 %
TRI 15 ans (2008-2023)	7,09 %

### Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2023	591,52 €
Prix acquéreur moyen de la part 2024 (janvier à septembre)	383,21 €
Variation du prix acquéreur moyen	-35,22 %

### Taux de distribution

Taux de distribution 2023	4,03 %
Taux de distribution 2024 (prévision)	3,85 %

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

## Marché secondaire des parts

Date de confrontation	Transactions réalisées		
	Volume échangé	Prix d'exécution	Prix acheteur
31/07/2024	3 271	345,00 €	376,05 €
28/08/2024	752	349,00 €	380,41 €
25/09/2024	1 442	360,00 €	392,40 €

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

Au	Parts inscrites à la vente	
	Depuis +12 mois	Depuis -12 mois
30/06/2023	15	19 476
30/09/2023	3 626	10 780

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	Vendredi 25 octobre 2024 avant 16 h	Vendredi 22 novembre 2024 avant 16 h	Vendredi 20 décembre 2024 avant 16 h	Vendredi 24 janvier 2025 avant 16 h
Date de confrontation	Mercredi 30 octobre 2024	Mercredi 27 novembre 2024	Mardi 24 décembre 2024	Mercredi 29 janvier 2025

## 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**

### FRUCTIPIERRE

Société civile de placement immobilier au capital de 409 157 255 euros  
SCPI à capital fixe  
340 846 955 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°21-20 en date du 28/12/2021.

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](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)