

## L'essentiel au 31/03/2022

13 078 associés  
1 863 355 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION  
606,00 €/part

VALEUR DE REALISATION 2021  
1 046 721 675 € (566,24 €/part)  
(Sous réserve d'approbation par  
l'assemblée générale)

CAPITALISATION  
1 129 193 130 € au prix de souscription

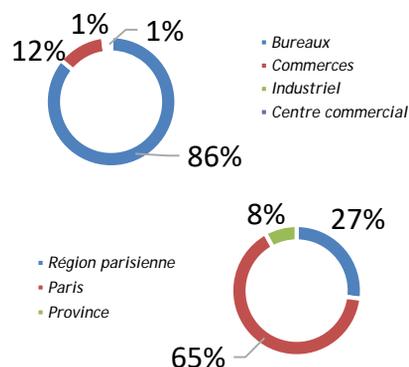
DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2022  
24,20 €/part

TAUX DE DISTRIBUTION  
PREVISIONNEL 2022  
4,00%

MARCHE SECONDAIRE  
Prix d'exécution : 555,96 €  
Parts en attente de vente : 0,05%

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER  
92,59 % (trimestriel)

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



## Actualité du trimestre

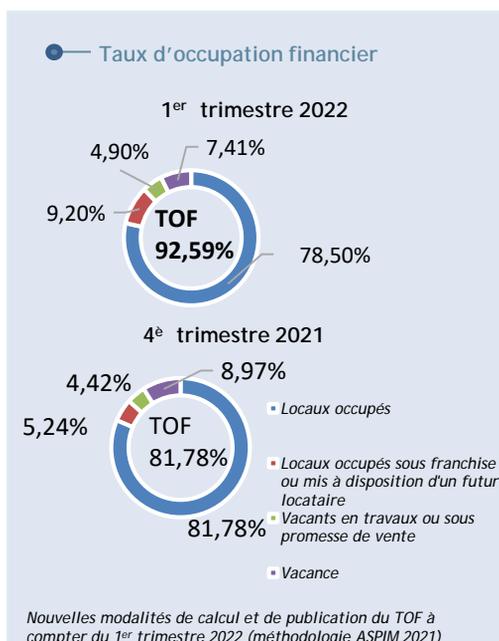
La 26<sup>ème</sup> augmentation de capital de FRUCTIPIERRE, ouverte le 1<sup>er</sup> octobre 2020, s'est poursuivie: durant le 1<sup>er</sup> trimestre 8,98 M€ ont été collectés avec un prix de souscription de la part à 606 €. La clôture de l'augmentation de capital est prévue le 31 décembre 2022, sauf clôture anticipée en cas d'atteinte de l'objectif de collecte (80 M€).

Si aucune acquisition n'a été réalisée durant le premier trimestre 2022, la Société de gestion reste mobilisée pour identifier et acquérir les actifs immobiliers nécessaires pour le déploiement cohérent des capitaux collectés, en accord avec la stratégie d'investissement. A la fin du trimestre, FRUCTIPIERRE est en surinvestissement de l'ordre de 14 M€

Le revenu brut courant distribué au titre du premier trimestre 2021 a été fixé à 4,50 € 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 6,20 € par part (soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale de juin 2022), soit au total une distribution annuelle de 24,20 €, supérieure à la distribution des 5 années précédentes.

Sur les bases de cette distribution prévisionnelle et du prix de souscription en vigueur, le taux de distribution prévisionnel 2022 de FRUCTIPIERRE est de 4,00% (avant fiscalités française et étrangère payées par la SCPI pour le compte des associés).

## Evolution du patrimoine



### Arbitrages

- Paris (8<sup>e</sup>) - 40 avenue Hoche : bureaux acquis en 1980 - 648 m<sup>2</sup> - Prix de cession : 11,5 M€

### Livraison

Paris 11<sup>e</sup> - 64, rue Parmentier (livré le 31/03/2022) - immeuble de bureaux de 2300 m<sup>2</sup> acquis le 27/12/2019 - Prix d'acquisition : 39,4 M€ - Loué à 100%.

### Taux d'occupation physique

87,91%  
Surface totale du patrimoine : 148 473 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 17 947 m<sup>2</sup>

### Mouvements locatifs

Locations : 4 088 m<sup>2</sup>

Paris (3 <sup>e</sup> ) :	279 m <sup>2</sup>
Paris (13 <sup>e</sup> ) :	710 m <sup>2</sup>
Saint-Denis (93)	2 990 m <sup>2</sup>
Lille (59)	109 m <sup>2</sup>

Par ailleurs, trois baux portant sur 1 626 m<sup>2</sup> sur trois sites ont été renouvelés.

### Investissements

Néant

### Taux d'encaissement des loyers

93,19%  
(1<sup>er</sup> trimestre 2022 - calculé fin mars 2022)

Libérations : 4 336 m<sup>2</sup>

Paris (3 <sup>e</sup> ) :	279 m <sup>2</sup>
Paris (8 <sup>e</sup> ) :	371 m <sup>2</sup>
Paris (17 <sup>e</sup> ) :	-
Saint-Denis (93)	3 577 m <sup>2</sup>
Lille (59)	109 m <sup>2</sup>

## Evolution du capital

	4 <sup>e</sup> trimestre 2021	1 <sup>er</sup> trimestre 2022
Nombre d'associés	12 875	13 078
Nombre de parts	1 848 538	1 863 355
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	11 402	14 817
Capital social en euros	397 435 670	400 621 325
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	734 974 201	743 953 303

## Indicateurs de performance

### 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 2021	605,09 €
Prix acquéreur moyen de la part 2022 (janvier à mars)	605,93 €
Variation du prix acquéreur moyen	0,14 %

### Taux de distribution

Taux de distribution 2021	3,81%
Taux de distribution 2022 (prévision)	4,00%

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

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2022
Acompte mis en paiement le	26/04/2022
Acompte par part	4,50 €
Acompte après prélèvements sociaux (1)	4,50 €
Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers	4,50 €

(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 %.

## Marché secondaire des parts

Date de confrontation	Transactions réalisées		
	Volume échangé	Prix d'exécution	Prix acheteur
26/01/2022	1 634	555,00 €	604,95 €
23/02/2022	4 002	555,96 €	606,00 €
30/03/2022	4 216	555,96 €	606,00 €

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
30/09/2021	0	5 054
31/12/2021	0	2 854
31/03/2022	0	981

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	Mardi 26 avril 2022 avant 16 h	Mardi 24 mai 2022 avant 16 h	Mardi 28 juin 2022 avant 16 h	Mardi 26 juillet 2022 avant 16 h
Date de confrontation	Mercredi 27 avril 2022	Mercredi 25 mai 2022	Mercredi 29 juin 2022	Mercredi 27 juillet 2022

## 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

### FRUCTIPIERRE

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 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°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.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)