

## L'essentiel au 31/03/2023

13 657 associés  
1 903 057 parts

VALEUR DE REALISATION 2022  
1 062 393 315 € (558,26 €/part)  
(sous réserve de validation par  
l'Assemblée Générale)

CAPITALISATION  
1 147 543 371 € au dernier prix acquéreur

MARCHE SECONDAIRE  
Prix d'exécution : 553,21 €  
Parts en attente de vente : 0,70%

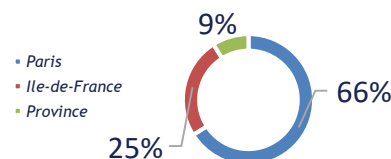
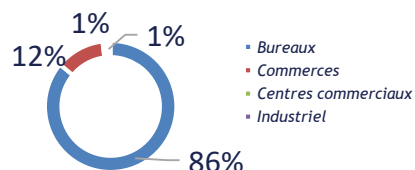
DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2023  
24,30 €/part  
(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par  
la SCPI pour le compte des associés)

24,30 €/part  
(Après fiscalité payée en France et à l'étranger par  
la SCPI pour le compte des associés)

TAUX DE DISTRIBUTION  
PREVISIONNEL 2023  
4,01%

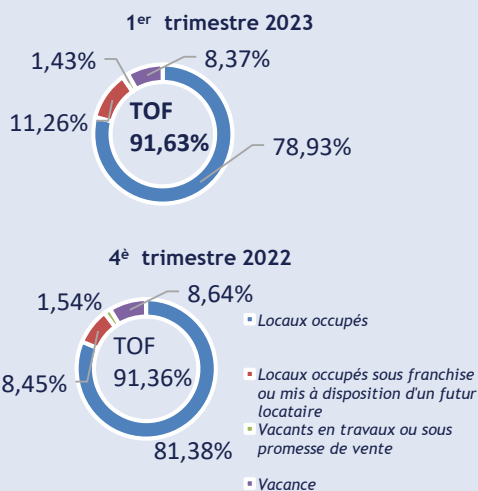
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
91,63 % (trimestriel)

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



## Evolution du patrimoine

### Taux d'occupation financier



Nouvelles modalités de calcul et de publication du TOF à compter du 1<sup>er</sup> trimestre 2022 (méthodologie ASPIM 2021)

### Arbitrages

Néant

### Investissements

Néant

### Taux d'occupation physique

89,32%  
Surface totale du patrimoine : 146 124 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 15 609 m<sup>2</sup>

### Taux d'encaissement des loyers

95,96%  
(1<sup>er</sup> trimestre 2023 - calculé mi-mars 2023)  
Le taux d'encaissement se détermine par la division entre les recettes locatives perçues et les recettes locatives facturées.

### Mouvements locatifs

Locations : 4 002 m<sup>2</sup>

Paris (8è) : 675 m<sup>2</sup>  
Montreuil (93) : 2 869 m<sup>2</sup>  
Lyon (69) : 458 m<sup>2</sup>

Libérations : 1 276 m<sup>2</sup>

Neuilly-sur-Seine (92) : 738 m<sup>2</sup>  
Marseille (13) : 132 m<sup>2</sup>  
Lyon (69) : 406 m<sup>2</sup>

Par ailleurs, un bail portant sur 460 m<sup>2</sup> sur un site a été renouvelé.

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2023
Acompte mis en paiement le	26/04/2023
Acompte par part	4,95 €
Acompte après prélèvements sociaux (1)	4,92 €
Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers	4,90 €

(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 (2017-2022)	4,62 %
TRI 10 ans (2012-2022)	5,80 %
TRI 15 ans (2007-2022)	7,07 %

### Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2022	605,82 €
Prix acquéreur moyen de la part 2023 (janvier à mars)	602,98 €
Variation du prix acquéreur moyen	-0,47 %

### Taux de distribution

Taux de distribution 2022	4,00 %
Taux de distribution 2023 (prévision)	4,01%

## Marché secondaire des parts

Date de confrontation	Transactions réalisées		
	Volume échangé	Prix d'exécution	Prix acheteur
25/01/2023	1 514	553,45 €	603,26 €
22/02/2023	2847	553,00 €	602,77 €
29/03/2023	6 233	553,21 €	603,00 €

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
30/09/2022	0	3 108
31/12/2022	0	10 953
31/03/2023	0	13 314

Par ailleurs, durant le trimestre, 20 parts ont été échangées de gré à gré pour un montant hors frais de 2 000 €.

### Calendrier des prochaines confrontations

<b>Date limite de réception des ordres</b>	Mardi 25 avril 2023 avant 16 h	Mardi 30 mai 2023 avant 16 h	Mardi 27 juin 2023 avant 16 h	Vendredi 21 juillet 2023 avant 16 h
<b>Date de confrontation</b>	Mercredi 26 avril 2023	Mercredi 31 mai 2023	Mercredi 28 juin 2023	Mercredi 26 juillet 2023

## 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 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)