3e TRIMESTRE 2026

SCPI FRUCTIPIERRE

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

SCPI A PRÉPONDÉRANCE BUREAUX
À CAPITAL FIXE

L'ESSENTIEL 30/09/2026

13 894 associés
1 903 057 parts

MARCHÉ SECONDAIRE
Prix d'exécution : 220,00 €
Parts en attente de vente : 1,09%

VALEUR DE RÉALISATION 2025
851 385 669 € (447,38 €/part)

VALEUR DE RECONSTITUTION 2025
996 112 161€ (523,43 €/part)

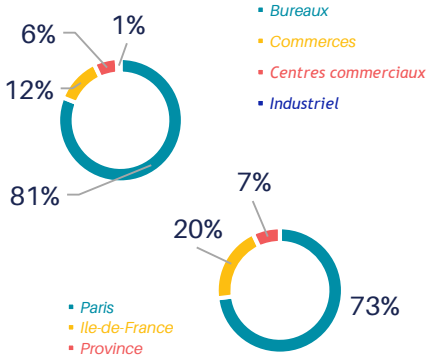
CAPITALISATION
456 353 069 € au dernier prix acquéreur

TAUX DE DISTRIBUTION 2025
4,94% soit 19,20 €/part *

PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE 2025
3,22% *

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
80,22% (trimestriel)

PATRIMOINE (% valeur vénale)
Actifs immobiliers détenus en direct : **97%**
Actifs immobiliers détenus en indirectement : **3%**

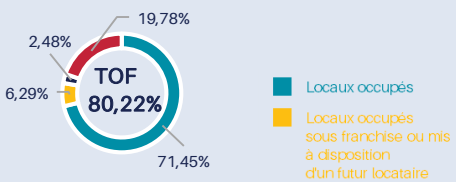


* Avant et après fiscalité payée en France par la SCPI pour le compte des associés

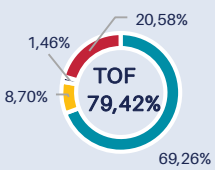
ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Taux d'occupation financier

3ème trimestre 2026



2ème trimestre 2026



Locaux occupés
Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
Locaux vacants en travaux ou sous promesse de vente
Locaux vacants en recherche de locataire

Arbitrages
Néant

Investissements
Néant

Taux d'occupation physique
70,20%
Surface totale du patrimoine : 142 774 m²
Surfaces vacantes : 42 548 m²

Taux d'incidence contentieuse
-1,09%
(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 : 345 m²		Libérations : 4 211 m²	
Paris 8ème :	168 m²	Paris 8ème :	234 m²
Paris 9ème :	147 m²	Paris 16ème :	13 m²
Paris 16ème :	30 m²	Paris 17ème :	3020 m²
		Lille (59) :	944 m²

Par ailleurs, un bail portant sur 346 m² sur un site a été renouvelé.

INDICATEURS DE PERFORMANCE

TAUX DE RENTABILITÉ INTERNE (TRI)	
TRI 5 ans (2020-2025)	**-6,77 %**
TRI 10 ans (2015-2025)	**1,08 %**
TRI 15 ans (2010-2025)	**3,28 %**

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

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

TAUX DE DISTRIBUTION	
Taux de distribution 2025	**4,94 %**

PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE	
Taux de distribution 2025	**4,94%**
Variation du prix de acquéreur moyen 2025/2024	**-1,72 %**
Performance globale annuelle 2025	**3,22%**

REVENUS DISTRIBUÉS

	1er trimestre 2026	2ème trimestre 2026	3ème trimestre 2026
Acompte mis en paiement le	23/04/2026	16/07/2026	22/10/2026
Acompte par part	4,50 €	4,50 €	4,50 €
Acompte après prélèvements sociaux (1)	4,48 €	4,48 €	4,48 €
Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers	4,47 €	4,47 €	4,47 €

(1) Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 18,6 %.
(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
29/07/2026	192	233,00 €	253,97 €
26/08/2026	253	233,00 €	253,97 €
30/09/2026	648	220,00 €	239,80 €

Date de confrontation	Parts inscrites à la vente	
	Depuis +12 mois	Depuis -12 mois
24/06/2026	95	25 378
30/09/2026	95	20 589

L'historique complet des prix d'exécution, des prix acquéreurs et des parts échangées est disponible sur le site www.aewpatrimoine.com

Calendrier des prochaines confrontations

DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES ORDRES	DATE DE CONFRONTATION
Vendredi 23 octobre 2026 avant 16h	**Mercredi 28 octobre 2026**
Vendredi 20 novembre 2026 avant 16h	**Mercredi 25 novembre 2026**
Jeudi 24 décembre 2026 avant 16h	**Mercredi 30 décembre 2026**
Vendredi 22 Janvier 2027 avant 16h	**Mercredi 27 janvier 2027**

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

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°25-24 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