

## L'essentiel au 31/03/2024

13 842 associés  
1 903 057 parts

### VALEUR DE RÉALISATION 2023

890 829 466 € (468,14 €/part)  
(sous réserve de validation par l'Assemblée Générale)

### VALEUR DE RECONSTITUTION 2023

1 037 436 879 € (545,14 €/part)  
(sous réserve de validation par l'Assemblée Générale)

### CAPITALISATION

788 246 209 € au dernier prix acquéreur

### MARCHE SECONDAIRE

Prix d'exécution : 380,00 €

Parts en attente de vente : 1,55%

### DISTRIBUTION PRÉVISIONNELLE 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 PRÉVISIONNEL 2024

3,85%

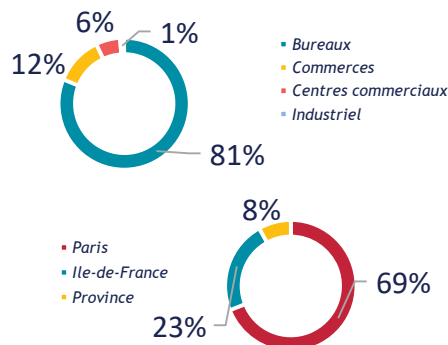
### TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

90,24 % (trimestriel)

### PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 97%

Actifs immobiliers détenus indirectement : 3%



## Actualités du trimestre

L'achat de parts sur le marché secondaire se fait par l'intermédiaire d'une confrontation des ordres d'achats et de vente tous les derniers mercredis de chaque mois. Il n'y a pas de différé de jouissance, et l'acheteur perçoit l'intégralité de la distribution du trimestre en cours.

Au 31 mars, 1,55% des parts sont en attente de vente, à comparer à une moyenne nationale de 2,7% pour l'ensemble des SCPI.

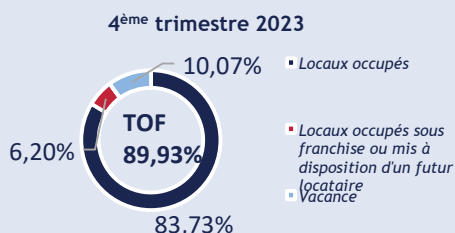
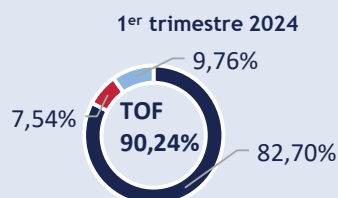
A cette même date, le prix acquéreur d'une part se fixe à 414,20 €, en contraction de 17% par rapport au début de l'année. Il présente une décote de 24% par rapport à la valeur de reconstitution au 31 décembre 2023.

Le taux de distribution instantané calculé sur ce prix et la distribution prévisionnelle 2024 s'établit à 5,5%.

Pour plus de renseignements vous pouvez contacter le service Développement d'AEW au 01 78 40 33 09 ou à l'adresse [reseaux@eu.aew.com](mailto:reseaux@eu.aew.com).

## Evolution du patrimoine

### Taux d'occupation financier



### Arbitrages

Néant

### Investissements

Néant

### Taux d'occupation physique

87,38%

Surface totale du patrimoine : 149 547 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 18 869 m<sup>2</sup>

### Taux d'encaissement des loyers

88,78%

(1<sup>er</sup> trimestre 2024 - calculé fin-mars 2024)  
Le taux d'encaissement se détermine par la division entre les recettes locatives perçues et les recettes locatives facturées.

### Mouvements localitifs

Locations : 721 m<sup>2</sup>

Paris (8 <sup>e</sup> ) :	445 m <sup>2</sup>
Paris (16 <sup>e</sup> ) :	26 m <sup>2</sup>
Neuilly-sur-Seine (92) :	250 m <sup>2</sup>

Libérations : 1 292 m<sup>2</sup>

Paris (16 <sup>e</sup> ) :	166 m <sup>2</sup>
Saint-Denis (93) :	1 126 m <sup>2</sup>

## Revenus distribués

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

(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-dessus pourra donner un montant légèrement différent de celui effectivement perçu.

## Indicateurs de performance

### Taux de rentabilité interne (TRI)

Source : Institut de l'Epargne 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 mars)	442,76 €
Variation du prix acquéreur moyen	-25,15 %

### Taux de distribution

Taux de distribution 2023	4,00 %
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
31/01/2024	509	440,00 €	470,60 €
28/02/2024	420	400,00 €	436,00 €
27/03/2024	557	380,00 €	414,20 €

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
30/09/2023	12	33 677
31/12/2023	24	32 370
31/03/2024	12	29 431

Par ailleurs, durant le trimestre, 20 parts ont été échangées de gré à gré pour un montant hors frais de 10 500 €.

### Calendrier des prochaines confrontations

<b>Date limite de réception des ordres</b>	Vendredi 19 avril 2024 avant 16 h	Vendredi 24 mai 2024 avant 16 h	Vendredi 21 juin 2024 avant 16 h	Vendredi 26 juillet 2024 avant 16 h
<b>Date de confrontation</b>	Mercredi 24 avril 2024	Mercredi 29 mai 2024	Mercredi 26 juin 2024	Mercredi 31 juillet 2024

## 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)