

# SCPI FRUCTIPIERRE



# 1

SEMESTRE 2021

BULLETIN SEMESTRIEL N°1 – ANALYSE : 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2021 – VALIDITÉ : 2<sup>È</sup> SEMESTRE 2021

## Éditorial

Mesdames, Messieurs,

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2020, le capital de FRUCTIPIERRE est rouvert à la souscription. La date de clôture de l'augmentation de capital est fixée au 31 décembre 2021. Durant le semestre, les capitaux collectés ont augmenté de 17,3 M€, soit un montant cumulé de souscriptions de 22,9 M€ depuis le début de l'augmentation de capital.

Le 2 juin, FRUCTIPIERRE a renforcé son patrimoine dans le Quartier Central des Affaires parisiennes par le biais d'un échange d'actifs. Ainsi, un plateau de bureaux du quartier Montparnasse (14<sup>è</sup> arrdt), évalué pour une valeur d'échange de 4,5 M€, avec constatation d'une plus-value nette concomitante de 2,5 M€, a été échangé avec des locaux de bureaux de 165 m<sup>2</sup> dans l'immeuble sis au 64 rue de la Boétie (8<sup>è</sup> arrdt) évalués à 3,4 M€. Le différentiel de valorisation a été versé à FRUCTIPIERRE. Cette acquisition s'insère dans une stratégie de reconstitution de la pleine propriété de l'immeuble de la Boétie dans lequel votre SCPI possède déjà la majorité des lots.

Par ailleurs, consécutivement à des opportunités, deux actifs de bureaux sis à Boulogne-Billancourt (92) ont été arbitrés pour un prix total de 29,3 M€, dégageant une plus-value nette de 11,7 M€. Au 30 juin 2021, FRUCTIPIERRE présente un surinvestissement avoisinant 37 M€, financé par un emprunt structuré.

En matière de gestion locative, le semestre a été très actif avec 6 054 m<sup>2</sup> loués et renouvelés, et un solde positif de 300 m<sup>2</sup> par rapport aux libérations. Dans un environnement toujours marqué par les contraintes sanitaires, le taux d'occupation physique du patrimoine, à 88,26 % en fin de semestre, progresse par rapport au début d'année (87,45 %). Le taux d'occupation financier, à 81,66 % se contracte légèrement par rapport au 4<sup>è</sup> trimestre 2020 (82,30 %). Toutefois, avec près de 90 % des loyers issus de bureaux et du secteur alimentaire les taux d'encaissement demeurent satisfaisants.

Sur le marché secondaire des parts, le prix acquéreur moyen (601,43 €) a consolidé de 2 % sur le semestre, dans des volumes de transactions étoffés. Rappelons que 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 (voir rubrique « Marché des parts »). Il n'y a pas de différé de jouissance, et l'acheteur perçoit l'intégralité de la distribution du trimestre en cours.

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.

Le revenu brut courant distribué a été fixé à 4,50 € par part au titre de chacun des 2 premiers trimestres 2021. L'objectif de distribution annuelle s'élève à 23 € par part, en augmentation sensible par rapport à 2020 (voir rubrique « À la Une »).

Enfin, AEW vous remercie pour votre participation aux votes lors des Assemblées générales de juin (voir rubrique « Vie sociale »), et pour l'expression de votre confiance renouvelée.

Isabelle ROSSIGNOL

Directeur Général Délégué - AEW



## Conjoncture immobilière

Suite au faible nombre de mises en vente au second semestre 2020, le volume des investissements en immobilier d'entreprise en France a baissé de 25 % au 1<sup>er</sup> semestre 2021 (11,6 Mds€) par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2020. Les octrois de crédits étant plus sélectifs, ce sont les transactions supérieures à 200 M€ ou celles jugées plus risquées qui ont connu une baisse significative.

Si les bureaux sont restés la typologie d'actifs la plus recherchée, la logistique, avec 3,7 Mds€ investis soit +20 % par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2020, a dépassé le commerce et est devenue la 2<sup>e</sup> classe d'actifs. Les investisseurs ont continué à faire preuve de prudence sur le marché du commerce (514 M€ investis), dans un contexte de contraintes sanitaires prolongées, en privilégiant les actifs très sécurisés avec des activités dites essentielles.

Sur le 1<sup>er</sup> semestre 2021, les taux de rendements immobiliers « prime » sont restés stables sur l'ensemble des marchés (Bureaux Régions : 3,50-7,35 % ; pieds d'immeubles commerces : 3,1 %-6 % ; centres commerciaux : 4,4 %-9 %), excepté les bureaux dans Paris QCA (2,65 %-3,75 %) et à La Défense (4,30 %-5,85 %) où ils ont continué de se contracter.

Sur le plan locatif, si les surfaces de bureaux commercialisées en Île-de-France au 1<sup>er</sup> semestre 2021 sont en hausse de 108 % par rapport à fin 2020, elles sont inférieures de 35 % à la moyenne décennale. Les taux de vacance restent orientés à la hausse (6,75 % en Île-de-France et 12,4 % à La Défense). Les valeurs locatives demeurent stables mais les négociations en cours pourraient ajuster à la baisse les loyers économiques sur certains actifs.

En régions, l'interruption de la demande par la crise de la COVID 19 au cours de l'année 2020 s'est poursuivie au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2021, se répercutant par une hausse de la vacance qui s'établit en moyenne à 6,4 % en fin de semestre.

## SCPI À PRÉPONDERANCE BUREAUX À CAPITAL FIXE

### À LA UNE CE SEMESTRE

→ + 12% : à mi-année, l'objectif de distribution annuelle a été fixé à 23 € par part, comprenant une distribution de plus-value de 5 € par part, approuvée par l'Assemblée générale de juin 2021, qui sera le cas échéant mise en paiement avant le 31 décembre 2021.

Cet objectif de distribution est en augmentation de 12 % par rapport à 2020 (20,50 €).

Sur les bases de cet objectif et du prix acquéreur moyen du semestre, le taux de distribution prévisionnel 2021 de FRUCTIPIERRE s'établit à 3,81 % (3,80 % sur la base du prix de souscription de l'augmentation de capital en cours).

Par ailleurs, en fin de semestre, FRUCTIPIERRE dispose de réserves (report à nouveau) équivalentes à 5 mois de distribution courante.

Société de gestion



## L'essentiel au 30/06/2021

12 575 associés

1 824 402 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION :

606,00 €/part

VALEUR DE RÉALISATION 2020

1 002 651 091 € (558,31 €/part)

CAPITALISATION

1 105 587 612 € au prix de souscription

DISTRIBUTION BRUTE  
PRÉVISIONNELLE 2021

23,00 €/part

TAUX DE DISTRIBUTION  
SUR VALEUR DE MARCHÉ (TDVM)  
PRÉVISIONNEL 2021

3,81 %

MARCHÉ SECONDAIRE

Prix d'exécution : 555,05 €

Parts en attente de vente : 0,26 %

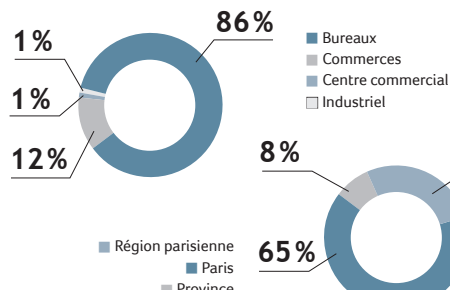
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

81,66 % (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VÉNALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 97 %

Actifs immobiliers détenus indirectement : 3 %



## Évolution du capital

	2 <sup>e</sup> semestre 2020	1 <sup>er</sup> semestre 2021
Nombre d'associés	12 124	12 575
Nombre de parts	1 795 866	1 824 402
Émission de parts nouvelles au cours du semestre	9 201	28 536
Capital social en euros	386 111 190	392 246 430
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	703 054 969	720 347 785

### Conditions de souscription du semestre

Date d'ouverture de l'augmentation de capital : 1<sup>er</sup> octobre 2020.  
Date de clôture de l'augmentation de capital : 31 décembre 2021 (sauf clôture anticipée sans préavis).  
Montant de l'augmentation de capital : 79 999 878 € (au prix de souscription).  
Prix de souscription : 606,00 €.  
Commission de souscription : 9,03 % soit 54,72 € par part (inclus dans le prix de souscription).

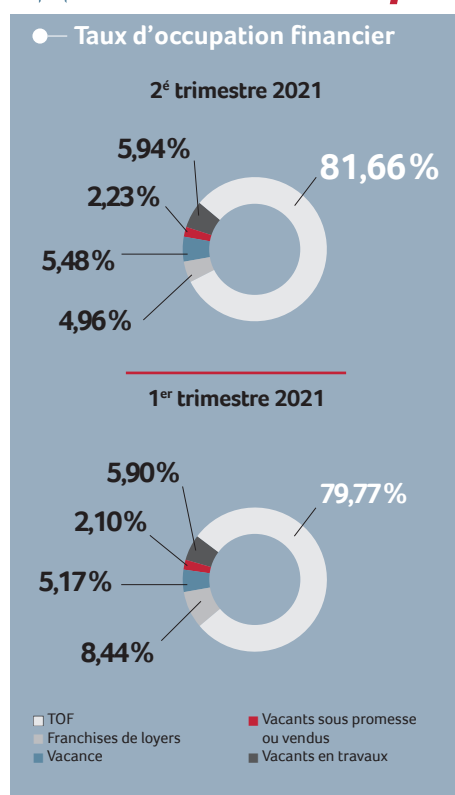
Souscription minimum : 15 parts.

Jouissance des parts : le premier jour du troisième mois à compter de la fin du mois de souscription.

Modalités de règlement : au moment de la souscription pour la totalité du prix de souscription.

Lieux de souscription : guichets et agences du réseau BPCE, autres établissements bancaires ou Conseillers en Investissements Financiers habilités et mandatés par AEW, siège social de AEW.

## Évolution du patrimoine



### Arbitrages

- Boulogne-Billancourt (92) – 148-156 rue Gallieni : bureaux acquis en 1988 – 750 m<sup>2</sup> – Prix de cession : **4,52 M€**
- Boulogne-Billancourt (92) – 77/83 avenue Edouard Vaillant : bureaux acquis en 1992 et 2004 – 3 215 m<sup>2</sup> – Prix de cession : **24,75 M€**
- Paris 14<sup>e</sup> – 66, avenue du Maine : bureaux acquis en 1979 – 595 m<sup>2</sup> – Prix de cession : **4,50 M€**

### Investissements

- Paris 8<sup>e</sup> – 64 rue de la Boétie : bureaux de 165 m<sup>2</sup> – **3,4 M€ (2/06/2021)**

### Taux d'occupation physique

**88,26 %**  
Surface totale du patrimoine : 152 881 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 17 407 m<sup>2</sup>

### Mouvements locatifs

#### ◆ Locations : 5 342 m<sup>2</sup>

Paris (6 <sup>e</sup> ) :	264 m <sup>2</sup>
Paris (7 <sup>e</sup> ) :	117 m <sup>2</sup>
Paris (8 <sup>e</sup> ) :	264 m <sup>2</sup>
Paris (9 <sup>e</sup> ) :	269 m <sup>2</sup>
Paris (13 <sup>e</sup> ) :	258 m <sup>2</sup>
Boulogne-Billancourt (92) :	348 m <sup>2</sup>
Fontenay-sous-Bois (94) :	607 m <sup>2</sup>
Marseille (13) :	2 922 m <sup>2</sup>
Lille (59) :	293 m <sup>2</sup>

#### ◆ Libérations : 5 045 m<sup>2</sup>

Paris (3 <sup>e</sup> ) :	278 m <sup>2</sup>
Paris (8 <sup>e</sup> ) :	528 m <sup>2</sup>
Paris (9 <sup>e</sup> ) :	237 m <sup>2</sup>
Paris (13 <sup>e</sup> ) :	258 m <sup>2</sup>
Paris (19 <sup>e</sup> ) :	81 m <sup>2</sup>
Boulogne (92) :	348 m <sup>2</sup>
Neuilly (92) :	1 213 m <sup>2</sup>
Suresnes (92) :	147 m <sup>2</sup>
Lyon (69) :	660 m <sup>2</sup>
Marseille (13) :	1 157 m <sup>2</sup>
Toulouse (31) :	138 m <sup>2</sup>

Par ailleurs, trois baux portant sur 712 m<sup>2</sup> sur trois sites ont été renouvelés.

Les taux d'encaissement des loyers des 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> trimestres 2021, calculés mi-juillet 2021, s'établissent respectivement à 92,04 % et 90,28 % (96,32 % et 95,33 % pour les 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> trimestre 2020).

Le taux d'occupation financier est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division entre d'une part les loyers et indemnités d'occupation ou compensatrices de loyers facturés, et d'autre part le montant des loyers facturables (loyers

actuels et valeurs locatives de marché pour les locaux vacants). Ce taux est calculé sur l'intégralité du patrimoine, sans exclusion d'immeubles, qu'ils fassent l'objet de travaux ou qu'ils soient intégrés dans un plan d'arbitrage.

### Créances douteuses

Le taux d'incidence contentieuse au 30/06/2021 s'établit à - 3 % contre 7,8 % au 31/12/2020.

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2021	2 <sup>e</sup> trimestre 2021
Acompte mis en paiement le	27/04/2021	30/07/2021
Acompte par part	4,50 €	4,50 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(1)</sup>	4,50 €	4,50 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(1)</sup> et à la source <sup>(2)</sup> sur les revenus financiers	4,50 €	4,50 €

Pour un associé ayant la jouissance de ses parts au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (souscription effectuée avant novembre 2020) ou au 1<sup>er</sup> avril 2021 (souscription effectuée avant février 2021), le montant des revenus distribués est égal au montant de l'acompte diminué des prélèvements sociaux et à la source sur les produits financiers (selon l'option au prélèvement à la source), multiplié par le nombre de parts détenues.

Compte tenu de l'absence de produits financiers ce semestre, le montant des revenus distribués est égal au montant de l'acompte multiplié par le nombre de parts détenues.

Le prochain revenu trimestriel sera mis en paiement fin octobre 2021.

**Il est rappelé que pour le paiement des revenus, le virement bancaire est le mode le plus efficace en termes de sécurité et de délais. Pour éviter l'usage inadapté de lettres-chèques, il suffit de communiquer à AEW un IBAN/BIC et, par la suite, de signaler impérativement tout changement de domiciliation bancaire.**

(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 %.



## Indicateurs de performances

### — Taux de rentabilité interne (TRI)

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

TRI 5 ans (2015-2020)	6,11 %
TRI 10 ans (2010-2020)	6,27 %
TRI 15 ans (2005-2020)	8,69 %

### — Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2020	610,77 €
Prix acquéreur moyen de la part 2021 (janvier à juin)	604,38 €
Variation du prix acquéreur moyen	- 1,05 %

Le prix acquéreur moyen correspond à la moyenne des prix de parts acquéreurs (droits et frais inclus) constatés sur les marchés primaire et secondaire organisé, pondérés par le nombre de parts acquises au cours des souscriptions successives (marché primaire) ou échangées sur le marché secondaire.

Il est rappelé que l'acquisition de parts de SCPI doit nécessairement se concevoir sur le long terme. L'appréciation éventuelle du prix d'exécution de la part sur une année complète ou partielle a une signification relative. L'analyse de cette évolution doit être réalisée en prenant en considération :

Le TRI est le taux qui est tel que la valeur actuelle nette du placement est nulle (les flux actualisés de décaissement et d'encaissement se compensent). Il se calcule en prenant en compte : à l'entrée, le prix acquéreur ; sur la période, tous les revenus distribués ; à la sortie, le prix d'exécution constaté au terme de la période.

- ◆ les frais à la souscription ou à l'acquisition de parts, en rapport avec la nature immobilière de l'investissement. Ces frais à l'entrée n'ont pas la même importance relative pour un associé ayant investi de longue date et un autre ayant réalisé une prise de participation plus récente ;
- ◆ le fonctionnement du capital, fixe dans le cas de votre SCPI, qui conditionne la formation du prix vendeur (prix d'exécution).

### — Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

TDVM 2020	3,36 %
TDVM 2021 (prévision)	3,81 %

Le taux DVM se détermine pour une année  $n$  par la division entre, d'une part la distribution brute avant prélèvements libératoire et sociaux, versée au titre de l'année  $n$  (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées), et d'autre part le prix acquéreur moyen d'une part de l'année  $n$ .



## Marché secondaire des parts

Date de confrontation	Transactions réalisées		
	Volume échangé	Prix d'exécution	Prix acheteur
28/04/2021	1 465	540,00 €	588,60 €
26/05/2021	7 066	555,00 €	604,95 €
<b>30/06/2021</b>	<b>3 393</b>	<b>555,05 €</b>	<b>605,00 €</b>

Le prix d'exécution correspond au montant revenant au vendeur. Le prix acquéreur est le prix d'exécution majoré des droits et frais.

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

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

Au	Parts inscrites à la vente	
	Depuis +12 mois	Depuis -12 mois
31/03/2021	0	6 964
<b>30/06/2021</b>	<b>0</b>	<b>4 790</b>

Par ailleurs, durant le semestre, 253 parts ont été échangées de gré à gré pour un montant total hors droits de 138 022 €.

### — Calendrier des prochaines confrontations

Date limite de réception des ordres	Date de confrontation
Mardi 27 juillet 2021 avant 16h00	<b>Mercredi 28 juillet 2021</b>
Mardi 24 août 2021 avant 16h00	<b>Mercredi 25 août 2021</b>
Mardi 28 septembre 2021 avant 16h00	<b>Mercredi 29 septembre 2021</b>
Mardi 26 octobre 2021 avant 16h00	<b>Mercredi 27 octobre 2021</b>

### — Modalités d'acquisition et de cession des parts sur le marché secondaire

Les transactions sont susceptibles d'être réalisées selon l'une ou l'autre des deux modalités suivantes : soit au prix d'exécution avec intervention de la société de gestion, soit par cession directe entre vendeurs et acheteurs.

Les parts cédées cessent de participer aux distributions d'acomptes et à l'exercice de tout autre droit à partir du premier jour du trimestre civil au cours duquel la cession intervient ; les parts acquises entrent en jouissance le premier jour du trimestre civil au cours duquel elles ont été souscrites.

### Acquisition et cession de parts avec intervention de la Société de gestion

Le fonctionnement du marché secondaire, les informations réglementaires ainsi que les mandats d'achat ou de vente sur le marché secondaire sont disponibles sur le site internet [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com) ou directement auprès des services d'AEW.

Le prix d'exécution est établi le dernier mercredi du mois, la veille en cas de jour férié ; les ordres sont exécutés à ce seul prix, auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts. À limite de prix égale, les ordres les plus anciens sont exécutés.

Les ordres doivent mentionner le prix souhaité : à l'achat, le prix limite maximum tous frais compris, et à la vente, le prix limite minimum vendeur. Pour être enregistrés, les originaux des ordres doivent être réceptionnés par AEW au plus tard la veille de la confrontation à 16 heures, à défaut, les ordres seront enregistrés pour la confrontation suivante. Quelles que soient les modalités de transmission des ordres, le donneur d'ordre doit être en mesure de prouver la passation de son ordre et de s'assurer de sa réception par AEW.

Conformément à la faculté offerte par l'article 422-25 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, une couverture égale au montant total du prix d'achat est demandée pour tout ordre d'achat ; elle est utilisée pour assurer le règlement des parts acquises. La couverture doit être effectuée à l'ordre de la SCPI FRUCTIPIERRE. Les couvertures par chèque de banque doivent être reçues par AEW au plus tard à 16h00 la veille de l'établissement du prix d'exécution ; les couvertures par chèque barré (ordinaire) doivent être reçues par AEW 9 jours calendaires avant l'établissement du prix d'exécution. Le remboursement de la couverture, intégral en cas d'ordre non servi, partiel en cas de soule, est effectué dans un délai maximal de 20 jours à compter du dernier jour du mois de la dernière confrontation.

Il est toujours possible de modifier votre ordre en retournant le formulaire d'annulation – modification de votre ordre, disponible sur simple demande auprès de AEW ou sur le site internet.

Le total des frais d'achat sur le marché secondaire organisé est de 9,00% TTC (5% de droits d'enregistrement + 4% de commission).

### Cession directe entre vendeurs et acheteurs

Les conditions de vente sont dans ce cas librement débattues entre les intéressés (cession dite « de gré à gré »). Une fois la cession effectuée, la déclaration de cession de parts sociales non constatée par un acte doit être enregistrée auprès de la recette des impôts de l'acheteur ou du vendeur, et les intéressés doivent s'acquitter des droits d'enregistrement de 5% directement auprès du Trésor Public.

Si la cession s'opère par cession directe, ou par voie de succession ou de donation, AEW perçoit un forfait de frais de dossier, fixé à 180,00 € TTC au 1<sup>er</sup> septembre 2020, quel que soit le nombre de parts cédées.



## Vie sociale

### Assemblée générale mixte du 14 juin 2021

L'Assemblée générale ordinaire du 14 juin 2021 s'est tenue à huis clos avec un quorum de 51,27 %.

Elle a approuvé toutes les résolutions à caractère ordinaire présentées avec une large majorité variant de 99,43 % à 99,83 %.

L'Assemblée générale ordinaire a également procédé à l'élection de 15 membres du Conseil de surveillance (17 candidats résolution 9).

Ont ainsi été élus : BP CASDEN BANQUE POPULAIRE (réélue), BPCE VIE (réélue), M. Richard VEBER (élu), SCI FRUCTIDOR (réélue), SCI GAIA (réélue), M. Jérôme JUDLIN (réélu), M. Jean-Pierre PROCUREUR (réélu), M. Laurent COCHET (élu), SCI AAZ (réélue), APPSCPI (réélue), M. Hervé DIDIER (élu), M. Jean-Marc ETIENNE (élu), M. Olivier KIMMEL (élu), M. Alain POUCH (réélu), M. Bruno NEREGOWSKI (élu).

L'Assemblée générale extraordinaire du 14 juin 2021 s'est tenue à huis clos en première convocation avec un quorum de 50,90 %.

Elle a approuvé les résolutions à caractère extraordinaire présentées avec une large majorité variant de 97,23 % à 99,25 %.

Pour pouvoir faire acte de candidature au Conseil de surveillance, un associé de FRUCTIPIERRE ne doit désormais pas être âgé de plus de 73 ans au jour de sa nomination ou renouvellement. Tout membre du conseil atteignant 73 ans lors de son mandat est réputé démissionnaire, et son mandat prend fin lors de la plus prochaine Assemblée Générale.

Par ailleurs, sous la condition suspensive de l'obtention du visa de l'Autorité des marchés financiers, les ratios de détentions d'actifs immobiliers indirects (parts de SCI) sont portés de 17 % à 100 % pour les participations contrôlées, et de 3 % à 5 % pour les participations non contrôlées.

Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution ordinaire et extraordinaire, dont le texte intégral figure en pages 59 à 62 du rapport annuel 2020, sur le site internet [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com).



## AEW et la Directive européenne « MIF II » (Marchés d'instruments financiers)

AEW a choisi de classer l'ensemble des associés en « client non professionnel » à l'exception des clients classés dans la catégorie client professionnel par l'annexe II de la directive 2014/65/UE.

AEW commercialisant auprès de ses clients directs exclusivement des produits maison, déclare réaliser à leur égard, du conseil en investissement non indépendant. La politique relative à la Directive européenne « MIF II » mise en place par AEW est consultable sur son site internet ([www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)).



## AEW et la connaissance de ses clients

Pour répondre à certaines dispositions du Code Monétaire et financier, AEW est amené à demander à ses clients lors des achats de parts une fiche « Connaissance client et origine des fonds ». Ce questionnaire, établi en application de la directive MIF II précitée, a pour objet d'apprécier l'adéquation de votre souscription avec vos objectifs d'investissements et de répondre au dispositif prévu en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux.

Les données recueillies ne font pas l'objet d'un traitement automatisé et ne seront

communiquées que pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Si ces documents peuvent entraîner des formalités administratives supplémentaires, ils s'imposent à AEW, et permettent de mieux apprécier les attentes des clients et de participer à la vigilance du système financier français.

Conformément à la réglementation, les associés sont informés qu'une information détaillée dans le cadre des Directives Solvabilité 2 et PRIIPS peut être transmise aux compagnies d'assurances et mutuelles qui sont associées de la SCPI, afin de leur permettre de satisfaire à leurs obligations prudentielles.



## Clients non résidents

L'acquisition de parts de la SCPI FRUCTIPIERRE n'est pas possible pour les clients, personnes morales ou physiques qui, en raison de leur nationalité, de leur résidence, de leur siège social ou de leur lieu d'immatriculation, relèvent d'un droit étranger qui impose à AEW des restrictions ou des obligations

spécifiques quant à la commercialisation et la promotion de ses produits. Les informations relatives à la SCPI FRUCTIPIERRE publiées par AEW ne constituent en aucune manière une sollicitation en vue de l'achat de parts par des ressortissants ou résidents de certains pays, dont notamment les États-Unis d'Amérique.



## Réglementation RGPD – Protection des données personnelles

Le règlement européen relatif à la protection des données à caractère personnel (RGPD) est entré en application le 25 mai 2018. Pour construire avec ses clients une relation de confiance, AEW entend assurer une gouvernance responsable de ses fichiers informatiques ainsi que la plus grande transparence sur les traitements des données qu'elle gère.

AEW a désigné un Délégué à la Protection des Données Personnelles (DPO) qui veille au respect de la réglementation applicable. Vous pouvez le contacter à

l'adresse suivante : AEW – DPO – 22 rue du Docteur Lancereaux – CS80102 – PARIS Cedex 8

ou par courriel : [dpo.aewciloger@eu.aew.com](mailto:dpo.aewciloger@eu.aew.com).

Pour en savoir plus, nous vous invitons à consulter la Notice d'Information sur la Protection des Données Personnelles disponible sur notre site internet [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com).

### 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 Docteur 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°20-16 en date du 11/09/2020.

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.aewciloger.com](http://www.aewciloger.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.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)

