

### L'essentiel au 31/03/2021

24 751 associés  
818 463 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION  
900,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT  
830,25 €/part

VALEUR DE REALISATION 2020  
654 288 064 € (807,27 €/part)  
(Sous réserve d'approbation par l'assemblée générale)

CAPITALISATION  
736 616 700 €  
au prix de souscription

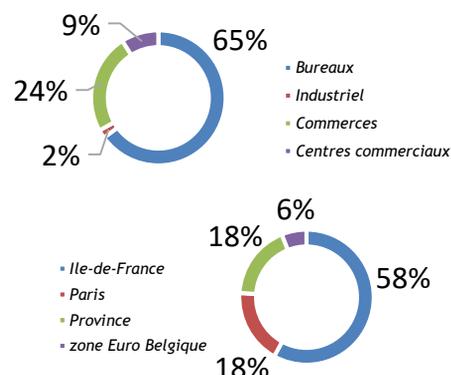
DISTRIBUTION BRUTE  
PREVISIONNELLE 2021  
37,00 €/part

TAUX DE DISTRIBUTION SUR  
VALEUR DE MARCHÉ (TDVM) PREVISIONNEL 2021  
4,13% avant imposition sur revenus fonciers belges  
4,11% après imposition sur revenus fonciers belges

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER  
83,45% (trimestriel)

#### PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 81%  
Actifs immobiliers détenus indirectement : 19%

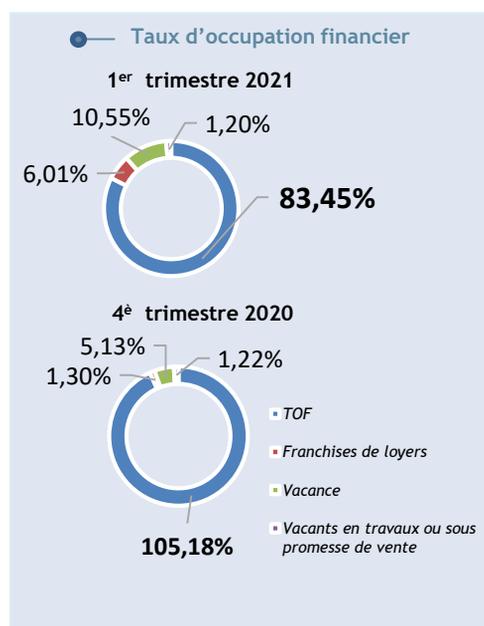


### Actualités du trimestre

Les capitaux collectés ont augmenté de 1% au 1<sup>er</sup> trimestre 2021, représentant un montant net de souscriptions de 7,2 M€. Si aucun investissement n'a été effectué au cours du 1<sup>er</sup> trimestre, un immeuble de bureaux non stratégique a été cédé à Saint-Ouen pour un prix de 7,2 M€. Cette cession dégage une plus-value de 4,6 M€. Compte tenu de ces mouvements, à la fin du trimestre, ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION présente un surinvestissement de 19 M€.

Le revenu brut courant distribué au titre du premier trimestre 2021 a été fixé à 7,50 € par part. La prévision de distribution 2021 intègre le maintien de ce niveau courant de distribution trimestrielle, et la distribution d'une plus-value de 7,00 € par part (soumise à l'approbation de l'Assemblée générale de juin 2021), soit au total une distribution annuelle de 37,00 € identique à 2019 et 2020. Sur ces bases, le taux de distribution prévisionnel 2021 d'ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION avoisine 4,10% (après imposition des revenus fonciers belges), à prix de souscription inchangé.

### Evolution du patrimoine



#### Arbitrages

- Saint-Ouen (93) - 97/103 Boulevard Victor Hugo : bureaux acquis en 1989 - 2 562 m<sup>2</sup> - Prix de cession : 7,2 M€

#### Investissements

Néant

#### Taux d'occupation physique

86,48%  
Surface totale du patrimoine : 182 388 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 24 128 m<sup>2</sup>

#### Taux d'encaissement des loyers

88,92%  
(1<sup>er</sup> trimestre 2021 - calculé fin mars 2021)

#### Mouvements locatifs

Locations : 3 413 m<sup>2</sup>

Lyon (69) :	501 m <sup>2</sup>
Levallois-Perret (92) :	800 m <sup>2</sup>
Montreuil (93) :	110 m <sup>2</sup>
Noisy-Le-Grand (93) :	153 m <sup>2</sup>
Saint-Ouen (93) :	1 293 m <sup>2</sup>
Tremblay-en-France (93) :	556 m <sup>2</sup>

Libérations : 1 325 m<sup>2</sup>

Paris (14 <sup>e</sup> ) :	84 m <sup>2</sup>
Levallois-Perret (92) :	800 m <sup>2</sup>
Montreuil (93) :	441 m <sup>2</sup>

Par ailleurs, quatre baux portant sur 6 851 m<sup>2</sup> sur quatre sites ont été renouvelés.

## Evolution du capital

	4 <sup>e</sup> trimestre 2020	1 <sup>er</sup> trimestre 2021
Nombre d'associés	24 443	24 751
Nombre de parts	810 496	818 463
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	18 882	15 429
Souscriptions compensées par des retraits	13 605	7 462
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0
Capital social en euros	327 828 160	376 492 980
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	574 486 558	581 656 858

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2021
Acompte mis en paiement le	29/04/2021
Acompte par part (1)	7,50 €
Acompte après prélèvements sociaux (2)	7,50 €
Acompte après prélèvements sociaux (2) et à la source (3) sur les revenus financiers	7,50 €

(1) Le montant de l'impôt sur les revenus fonciers belges est déduit des acomptes versés aux associés.

(2) Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 17,2 %.

(3) Prélèvement à la source sur les revenus financiers au taux de 12,8 %.

## Indicateurs de performance

### Taux de rentabilité interne (TRI)

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

TRI 5 ans (2015-2020)	2,69 %
TRI 10 ans (2010-2020)	5,05 %
TRI 15 ans (2005-2020)	7,93 %

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

### Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2020	900,00 €
Prix acquéreur moyen de la part 2021 (janvier à mars)	900,00 €
Variation du prix acquéreur moyen	0 %

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

TDVM 2020	4,11%
TDVM 2021 (prévision)	4,11%

## Fiscalité

### Déclaration des revenus 2021 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 sera 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.aewciloger.com](http://www.aewciloger.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

#### ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

Société civile de placement immobilier  
à capital variable  
342 977 311 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°18-09 en date du 19/06/2018.

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)