

# SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION



**SYNTHÈSE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION**  
ANALYSE : 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 MARS 2026

SCPI DIVERSIFIÉE  
À CAPITAL VARIABLE

## L'ESSENTIEL AU 31/03/2026

28 134 associés  
1 039 287 parts

PRIX DE SOUCRIPTION  
817,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT  
753,68 €/part

VALEUR DE RÉALISATION au 31/12/2025  
670 278 743 € (643,04 €/part)

VALEUR DE RECONSTITUTION au 31/12/2025  
782 320 347 € (750,53 €/part)

CAPITALISATION  
849 097 479 € au prix de souscription

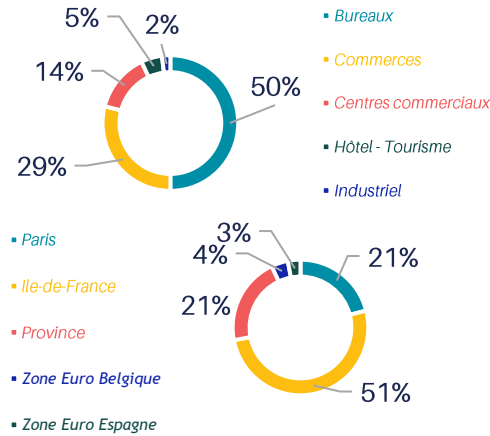
TAUX DE DISTRIBUTION 2025  
4,32%\* soit 35,31 €/part\* et 35,04 €/part\*\*

PERFORMANCE GLOBALE  
ANNUELLE 2025  
4,32%\*

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
89,42% (trimestriel)

\* Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés  
\*\* Après fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés

**PATRIMOINE** (% valeur vénale)  
Actifs immobiliers détenus en direct : 79%  
Actifs immobiliers détenus indirectement : 21%



## ACTUALITÉS DU TRIMESTRE

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION est investie de manière diversifiée, et vise l'acquisition de divers types d'actifs immobiliers (bureaux, commerces, locaux d'activités ou de logistique, hôtels, résidences gérées, ...), dans les grandes métropoles régionales françaises et de la zone euro. La SCPI bénéficie par ailleurs du label ISR (« Investissement Socialement Responsable ») appliqué à l'immobilier qui traduit son engagement de mettre en œuvre des principes « Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance » (ESG).

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION présente à la fin du 1<sup>er</sup> trimestre un surinvestissement avoisinant 44 M€. Le ratio d'endettement reste très mesuré : 9,34% pour un maximum autorisé par l'Assemblée Générale de 30% et une moyenne nationale 2025 toutes SCPI de 18,3%.

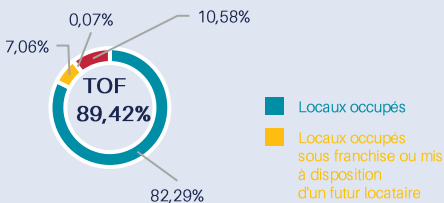


Trouville (14) - © AEW

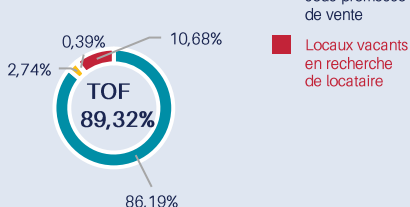
## ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

### Taux d'occupation financier

1<sup>er</sup> trimestre 2026



4<sup>ème</sup> trimestre 2025



### Arbitrages

- Voisins-Le-Bretonneux (78) - 19 bis, avenue Duguay Trouin : bureaux vacants de 258 m<sup>2</sup>, acquis en 1991 - Prix de cession : 0,29 M€

### Investissements

Néant

### Mouvements locatifs

Locations : 2 901 m<sup>2</sup>

Paris 14 <sup>ème</sup>	312 m <sup>2</sup>
Paris 16 <sup>ème</sup>	14 m <sup>2</sup>
Neuilly-sur-Seine (92) :	221 m <sup>2</sup>
Courbevoie - La Défense (92) :	123 m <sup>2</sup>
Villeurbanne (69) :	2231 m <sup>2</sup>

### Taux d'occupation physique

**85,45%**  
Surface totale du patrimoine : 215 366 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 33 973 m<sup>2</sup>

### Taux d'incidence contentieuse

**5,52%**  
(1<sup>er</sup> trimestre 2026 - calculé mi-avril 2026)  
Ce taux mesure l'impact net des créances douteuses sur les loyers. Un taux négatif signifie un impact favorable pour la SCPI.

Libérations : 4 423 m<sup>2</sup>

Paris 6 <sup>ème</sup>	990 m <sup>2</sup>
Paris 14 <sup>ème</sup>	312 m <sup>2</sup>
Paris 16 <sup>ème</sup>	29 m <sup>2</sup>
Neuilly-sur-Seine (92) :	221 m <sup>2</sup>
Montreuil (93) :	53 m <sup>2</sup>
Villeurbanne (69) :	2362 m <sup>2</sup>
Belgique :	332 m <sup>2</sup>
Espagne :	124 m <sup>2</sup>

Par ailleurs, trois baux portant sur 603 m<sup>2</sup> sur trois sites ont été renouvelés.

## ÉVOLUTION DU CAPITAL

	2 <sup>ème</sup> semestre 2025	1 <sup>er</sup> trimestre 2026
Nombre d'associés	28 252	28 134
Nombre de parts	1 042 362	1 039 287
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	107	124
Souscriptions compensées par des retraits	107	124
Retraits non compensés (fonds de remboursement)	0	3 075
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	38193	39 356
Capital social en euros	479 486 520	478 072 020
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	783 153 425	781 373 800

## REVENUS DISTRIBUÉS

	1 <sup>er</sup> trimestre 2026
Acompte mis en paiement le	23/04/2026
Acompte par part <sup>(1)</sup>	8,76 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup>	8,73 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup> et à la source <sup>(3)</sup> sur les revenus financiers	8,71 €

(1) Le montant des impôts sur les revenus fonciers de sources étrangères payés par la SCPI est déduit des acomptes versés aux associés.

(2) Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 18,6 %.

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

Compte tenu des délais de jouissance différents sur les parts souscrites et 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)

TRI 5 ans (2020-2025)	0,85 %
TRI 10 ans (2015-2025)	2,95 %
TRI 15 ans (2010-2025)	4,59 %

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

### TAUX DE DISTRIBUTION

Taux de distribution 2025	4,32 %
---------------------------	--------

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

### PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE

Taux de distribution 2025	4,32%
Variation du prix de souscription 2025/2024	0,00 %
Performance globale annuelle 2025	4,32%

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

## 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

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION  
Société civile de placement immobilier  
à capital variable  
342 977 311 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°25-22 en date du 16/12/2025.

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)

Société de gestion  
**AEW**

IPRI | Institut pour  
la Responsabilité  
Immobilier