

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 8 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI FRUCTIPIERRE
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Bureau
Catégories secondaires	À crédit · Grand Paris · ISR · Parisienne
Date de création	30/03/1987
SIREN	340 846 955
SIRET (siège)	340 846 955 00052
Visa AMF	n° n° 11-41 du 09/11/2011
Société de gestion	AEW Patrimoine
Type de capital	fixe

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	523 340 675,00 €
Nombre de parts	1 903 057
Nombre d'associés	13 862
Valeur de réalisation par part	447,38 €
Valeur de reconstitution par part	523,43 €
Nombre d'actifs immobiliers	51
Surface du patrimoine	142 793 m²
Taux d'occupation financier	79,42 %
Ratio d'endettement	8,79 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	15 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Non
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	606,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	7,53 %	Frais de souscription TTC	9,03 %
Frais de gestion HT annuels	9,00 %	Frais de gestion TTC annuels	10,80 %
Commission d'acquisition HT	3,33 %	Commission de suivi des travaux HT	N/C
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	2,50 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	4,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	180,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	150,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,94 %	TRI 10 ans	1,08 %
TRI 5 ans	-6,77 %	TRI 15 ans	3,29 %
Taux d'occupation immobilier	72,91 %	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	92,44 %	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	AEW Patrimoine
Dépositaire	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SECURITIES SERVICES
Commissaire aux comptes	KPMG SA et SALUSTRO REYDEL
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de la SCPI s'articule autour d'axes d'investissement ciblant principalement des zones géographiques stratégiques et des secteurs tertiaires établis. L'utilisation de l'endettement, via le ratio LTV, est intégrée comme un outil de gestion permettant d'optimiser la structure financière du fonds, bien que son niveau actuel ne soit pas spécifié pour ce rapport. La gestion locative a connu des mouvements significatifs au troisième trimestre 2025, avec le renouvellement de baux portant sur 2 307 mètres carrés, tandis que les congés locatifs ont concerné 4 713 mètres carrés et que les nouvelles locations ont représenté 258 mètres carrés. Ces flux démontrent une volonté de maintien de l'occupation au sein d'un marché concurrentiel. La gestion s'attache également à la restructuration des locaux vacants, qui représentent 15,80 % du patrimoine, afin de les repositionner pour de futures locations. La cohérence de cette approche globale réside dans la recherche d'un équilibre entre la valorisation des actifs et la pérennité des flux financiers, tout en assurant l'animation du marché secondaire où le prix acquéreur s'est établi à 376,05 euros en septembre 2025.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit : <https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f70-scpi-fructipierre/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com