

# SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

# 2<sup>e</sup>

SEMESTRE 2024

BULLETIN SEMESTRIEL N°2 – ANALYSE : 1<sup>ER</sup> JUILLET AU 31 DÉCEMBRE 2024 – VALIDITÉ : 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2025

## Éditorial

Mesdames, Messieurs,

Permettez-moi tout d'abord, en mon nom et celui des collaborateurs d'AEW, de vous présenter tous mes vœux pour vous et tous ceux qui vous sont chers.

En 2024, la collecte nette nationale des SCPI devrait avoisiner les 3 Mds€ contre plus de 6 Mds€ en 2023 et plus de 10 Mds€ en 2022. Cette nette contraction témoigne des difficultés liées à l'ajustement des valeurs des actifs immobiliers depuis le début d'année 2023, qui impacte la confiance des épargnants, et donc diminue la collecte et augmente parallèlement les demandes de rachats.

Néanmoins l'ajustement à la baisse des prix de l'immobilier semble s'éloigner pour la plupart des typologies d'actifs, avec des prémices de reprises pour la logistique, le commerce ou les secteurs alternatifs. Ainsi, c'est probablement durant le 1<sup>er</sup> semestre 2025 que nous pourrions confirmer une reprise plus généralisée, notamment pour les classes d'actifs qui ont été les plus touchées, telles que les bureaux.

Si la tendance du marché affecte l'expertise immobilière de votre patrimoine (voir rubrique «À la Une»), elle a eu en revanche un impact contenu sur les revenus mis en distribution.

Le revenu courant distribué a été fixé à 8,76 € au titre des 2 derniers trimestres 2024, non compris une distribution de plus-value de 1,20 € en octobre 2024, soit une distribution annuelle avant impôts à 36,70 € par part. Sur la base de cette distribution et du prix de souscription en début d'année 2024, le taux de distribution 2024 s'établit ainsi à 4,49%. Par ailleurs, votre SCPI dispose de réserves (report à nouveau) toujours solides, légèrement supérieures à 5 mois et demi de distribution courante.

L'objectif de distribution 2025, avant les impôts français et étrangers payés par la SCPI et déduits des acomptes versés aux associés, est fixé à 35,44 € par part, soit un taux de distribution prévisionnel de 4,34% (calculé sur le prix de souscription du 1/1/2025).

L'activité locative est restée très active, avec 11 306 m<sup>2</sup> qui ont fait l'objet de négociations durant l'année 2024 : 8 935 m<sup>2</sup> de nouveaux baux ont été concrétisés et 5 626 m<sup>2</sup> de renouvellements sécurisés. Elle fait ressortir un solde négatif de 7 842 m<sup>2</sup> entre les libérations et les relocations, soit 3% de la surface. Toutefois, le taux d'occupation financier se maintient autour de 88% sur le semestre. Les surfaces vacantes, concentrées aux deux tiers sur 5 sites, dans des marchés locaux souvent devenus difficiles, font l'objet de recherches soutenues de locataires pérennes.

Antoine BARBIER

Directeur d'AEW Patrimoine



## Conjoncture immobilière

Fin 2024, le volume des investissements en immobilier d'entreprise atteint près de 18 Mds€, en baisse de 30% sur un an, particulièrement sensible en bureaux (-49%) et commerces (-52%). Seule la logistique affiche une hausse (+36%). Néanmoins, le dernier trimestre, plus dynamique, semble annoncer un meilleur début d'année 2025, avec une stabilisation des marchés.

Les taux de rendement «prime» se sont stabilisés sur le dernier trimestre 2024 (5,75% locaux d'activités et retails parks / 5,50% centres commerciaux et établissements médicalisés / 5,25% Hôtels / 5% logistique et résidences seniors) ou même compressés, à 5,50% pour les bureaux en régions (-25 pdb), à 4,25% pour les bureaux parisiens (-5 pdb) et à 4,25% pour les commerces pieds d'immeubles parisiens (-25 pdb). Cependant, ils ont continué d'augmenter en périphérie parisienne comme à La Défense, à 6,50% (+15 pdb).

Sur le plan locatif, les surfaces de bureaux commercialisées en Île-de-France pour l'année 2024 restent en dessous de 2 millions de m<sup>2</sup>, avec des baisses plus sensibles en 2<sup>e</sup> couronne (-40%), à Paris Croissant Ouest (-31%) et un redressement significatif à La Défense (+60%). Les mesures locatives sont au plus haut, à 26,3% en moyenne du loyer facial. Les taux de vacance restent orientés à la hausse (9,27% en Île-de-France), avec toutefois des disparités géographiques (de 4,27% Paris Centre Ouest à 14,2% La Défense). Les loyers prime progressent de 12% sur un an à Paris intra-muros (1 200 €/m<sup>2</sup>/an). En régions, ils restent stables avec une vacance moyenne s'établissant à 5,4%.

Dans le secteur des commerces, 2,8 Mds€ ont été investis sur l'année 2024. Les loyers prime des commerces de pieds d'immeubles restent stables sur un an sur les principaux marchés français. Les loyers prime des centres commerciaux restent globalement stables à Paris et en régions.

## SCPI DIVERSIFIÉE À CAPITAL VARIABLE

### À LA UNE CE SEMESTRE

➔ **Votre SCPI est désormais 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, ...), en continuant d'intégrer des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG).**

L'obligation d'une expertise semestrielle du patrimoine, pour laquelle AEW a été précurseur dès juin 2023 pour renforcer la transparence du modèle SCPI, est active depuis juillet 2024.

Votre patrimoine est estimé à 733,2 M€ en fin d'année, en diminution contenue et cohérente avec le marché de -2,7% sur un an.

Il est réparti sur 84 sites différents, sur 3 pays, avoisine 228 000 m<sup>2</sup>, et compte 292 baux.

Toujours en fin d'année, ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION présente un surinvestissement de 52 M€ et un ratio d'emprunt modéré à 9,76%.

Le prix de souscription, ajusté à 817 € début octobre 2023, est compris dans la fourchette réglementaire par rapport à la nouvelle valeur de reconstitution calculée, et reste inchangé.

Société de gestion



## L'essentiel au 31/12/2024

28 125 associés  
1 042 362 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION  
817,00 €/part

VALEUR DE RÉALISATION au 31/12/2024  
679 783 668 € (652,16 €/part)

VALEUR DE RECONSTITUTION au 31/12/2024  
790 922 349 € (758,78 €/part)

CAPITALISATION  
851 609 754 € au prix de souscription

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
87,63 % (trimestriel)

### DISTRIBUTION 2024

36,70 €/part  
(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

36,24 €/part  
(Après fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

### TAUX DE DISTRIBUTION 2024

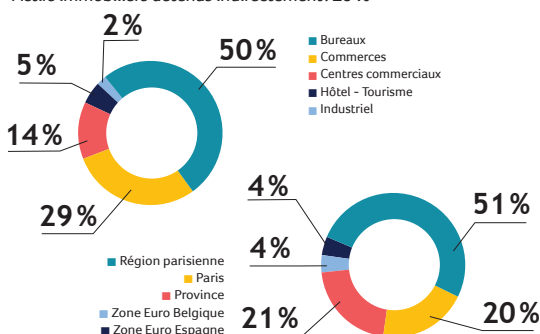
4,49 %  
(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

### TAUX DE DISTRIBUTION PRÉVISIONNEL 2025

4,34 % - 35,44 €/part  
(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

### PATRIMOINE (% VALEUR VÉNALE)

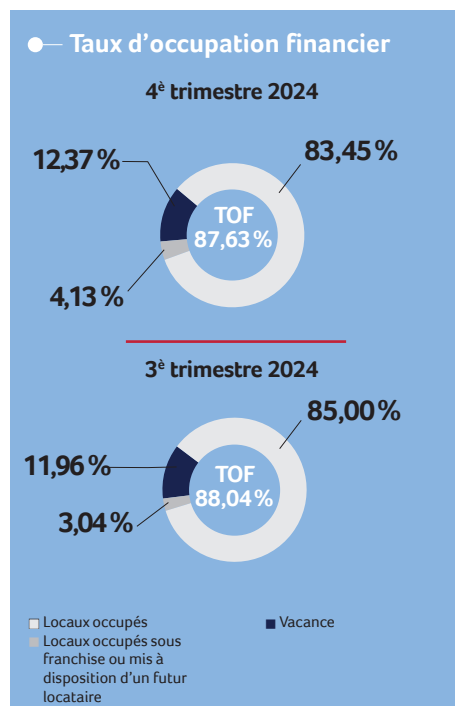
Actifs immobiliers détenus en direct : 80 %  
Actifs immobiliers détenus indirectement : 20 %



## Évolution du capital

	1 <sup>er</sup> semestre 2024	2 <sup>e</sup> semestre 2024
Nombre d'associés en fin de semestre	27 911	28 125
Nombre de parts en fin de semestre	1 042 362	1 042 362
Émission de parts nouvelles au cours du semestre	9 168	6 454
Souscriptions compensées par des retraits	9 033	6 454
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	11 895	15 481
Capital social en euros	479 486 520	479 486 520
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	783 153 425	783 153 425

## Évolution du patrimoine



### ● Arbitrages

- Antony (92) – 32, avenue de la Division Leclerc : Bureaux de 621 m<sup>2</sup> vacants acquis en 1993 – Prix de cession : **1,5 M€**
- Paris (14<sup>e</sup>) – 12 et 14 rue Cabanis : Bureaux de 945 m<sup>2</sup> acquis en 1987 – Prix de cession : **4,9 M€**
- Paris (8<sup>e</sup>) – Les Arcades – 76 et 78 avenue des Champs Elysées / 59 rue de Ponthieu : Bureaux de 70 m<sup>2</sup> acquis en 2007 – Prix de cession : **0,68 M€**

### ● Mouvements locatifs

#### ◆ Locations : 3 309 m<sup>2</sup>

Paris (16 <sup>e</sup> ) :	93 m <sup>2</sup>
Nanterre (92) :	199 m <sup>2</sup>
Neuilly-sur-Seine (92) :	1 289 m <sup>2</sup>
Tremblay-en-France (93) :	427 m <sup>2</sup>
Lyon (69) :	335 m <sup>2</sup>
Villeurbanne (69) :	66 m <sup>2</sup>
Espagne :	900 m <sup>2</sup>

### ● Investissements

- Néant

### ● Taux d'occupation physique

**82,38 %** (trimestriel)

Surface totale du patrimoine : 227 964 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 40 178 m<sup>2</sup>

#### ◆ Libérations : 4 426 m<sup>2</sup>

Paris (16 <sup>e</sup> ) :	220 m <sup>2</sup>
Chilly-Mazarin (91) :	1 808 m <sup>2</sup>
Courbevoie La Défense (92) :	123 m <sup>2</sup>
Montreuil (93) :	268 m <sup>2</sup>
Tremblay-en-France (93) :	1 037 m <sup>2</sup>
Lyon (69) :	334 m <sup>2</sup>
Villeurbanne (69) :	202 m <sup>2</sup>
Espagne :	434 m <sup>2</sup>

Par ailleurs, un bail portant sur 562 m<sup>2</sup> sur un site a été renouvelé.

Le taux d'encaissement des loyers 2024, calculé mi-janvier 2025, s'établit en moyenne à 95 %.

Ce taux est calculé trimestriellement à une date d'arrêtée fixée au 15<sup>e</sup> jour suivant le dernier jour du trimestre. En conséquence, il ne prend pas en compte les loyers afférents au trimestre considéré encaissés à une date postérieure. Il est donc susceptible d'ajustements ultérieurs en fonction de la date de calcul. Au cours d'un trimestre, les taux d'encaissement peuvent incorporer des redditions de charges qui les impactent ponctuellement.

### ● Créances douteuses

Le taux d'incidence contentieuse au 31/12/2024 s'établit 4,52 % contre 1,34 % au 31/12/2023. Il mesure l'impact net des créances douteuses sur les loyers.

Le taux d'occupation financier est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division :

- Du montant total des loyers et indemnités d'occupation ou compensatrices de loyers facturés, ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location,

- Par le montant des loyers facturables (loyers actuels et valeurs locatives de marché pour les locaux vacants) dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine serait louée.

Ce taux est calculé sur l'intégralité du patrimoine, sans exclure d'immeubles, qu'ils fassent l'objet de travaux ou qu'ils soient intégrés dans un plan d'arbitrage.

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2024	2 <sup>e</sup> trimestre 2024	3 <sup>e</sup> trimestre 2024	4 <sup>e</sup> trimestre 2024
Acompte mis en paiement le	23/04/2024	22/07/2024	22/10/2024	27/01/2025
Acompte par part <sup>(1)</sup>	8,76 €	8,76 €	9,96 € <sup>(4)</sup>	8,76 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup>	8,69 €	8,70 €	9,91 € <sup>(4)</sup>	8,72 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup> et à la source <sup>(3)</sup> sur les revenus financiers	8,65 €	8,65 €	9,87 € <sup>(4)</sup>	8,70 €

(1) Le montant des impôts sur les revenus fonciers de sources étrangères payé par la SCPI 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 %.

(4) Dont versement de 1,20 € de plus-values aux parts en jouissance détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts démembrées. Ce montant est susceptible d'être ajusté en fonction d'éléments tels que le nombre de parts détenues à la date de cession de l'actif, des mouvements de parts sur l'année, ... et peut être différent pour chaque associé.

Pour un associé ayant la jouissance de ses parts au 1<sup>er</sup> juillet 2024 (souscription avant juin 2024) ou au 1<sup>er</sup> octobre 2024 (souscription avant septembre 2024), 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 que vous détenez.

Compte tenu des arrondis découlant de l'imposition des produits financiers, l'acompte après prélèvements effectivement perçu pourra être légèrement différent de celui indiqué ci-contre.

Les prochains revenus trimestriels seront mis en paiement fin avril 2025..

**Il est rappelé que pour le paiement des revenus, le virement bancaire est le mode le plus efficient 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.**



## Indicateurs de performances

### ● Taux de rentabilité interne (TRI)

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

TRI 5 ans (2019-2024)	0,89 %
TRI 10 ans (2014-2024)	3,03 %
TRI 15 ans (2009-2024)	6,56 %

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, la valeur de retrait constatée au terme de la période.

### ● Variation du prix de souscription

Prix de la part au 31/12/2023	817,00 €
Prix de la part au 31/12/2024	817,00 €
Variation du prix de souscription	0,00 %

Il est rappelé que l'acquisition de parts de SCPI doit nécessairement se concevoir sur le long terme. L'appréciation éventuelle du prix de souscription et de la valeur de retrait 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 :

- ◆ 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, variable dans le cas de votre SCPI, qui conditionne la formation du prix vendeur (valeur de retrait).

### ● Taux de distribution

Taux de distribution 2023	4,15 %
Taux de distribution 2024	4,49 %

Le taux de distribution pour une année « n » se détermine par la division entre : - d'une part la distribution brute versée au titre de l'année « n » (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées), avant prélèvements libératoires et autres fiscalités payés en France (impôt sur les plus-values) et à l'étranger (impôts sur les plus-values et sur les revenus fonciers) par la SCPI pour le compte de l'associé, - et d'autre part le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier de l'année « n ».

Concernant ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION, un associé bénéficie d'un éventuel crédit d'impôt sur les revenus fonciers espagnols, qui s'apprécie en fonction de sa situation fiscale personnelle. Les revenus fonciers belges supportent une imposition locale définitive (l'associé ne supporte pas de nouvelle fiscalité en France et ne bénéficie donc pas d'un crédit d'impôt).



## Conditions de souscription et de retrait des parts

### ● Conditions de souscription

#### Prix de la part

Valeur nominale	460,00 €
Prime d'émission	357,00 €
<b>Prix de souscription</b>	<b>817,00 €</b>

Les souscriptions sont effectuées auprès d'intermédiaires habilités par AEW, ou sont reçues directement par AEW. Le minimum de souscription est fixé à 5 parts pour tout nouvel associé. Le règlement s'effectue au moment de la souscription pour la totalité du prix de souscription.

**Les parts souscrites portent jouissance à compter du premier jour du deuxième mois qui suit celui de la souscription.**

### ● Conditions de retrait

Pour l'associé qui souhaite se retirer de la Société, le fonds de réserve n'étant pas créé et doté à ce jour, seul un retrait de part compensé par une souscription au prix en vigueur pourra être réalisé. À compter du 2 octobre 2023, l'associé se retirant perçoit la somme de **753,68 euros par part**.

La notification de la demande de retrait doit être faite par lettre recommandée avec avis de réception adressée à AEW, ou par email à l'adresse suivante : back-office-aewciloger@eu.aew.com, en utilisant en utilisant le bulletin de retrait disponible sur le site internet aewpatrimoine.com ou sur simple demande auprès d'AEW. Les demandes de retrait sont prises en considération par ordre chronologique de réception. Le remboursement des parts, par son inscription sur le registre des associés, rend effectif le retrait. Les parts remboursées sont annulées. L'associé qui se retire perd la jouissance de la part au premier jour du trimestre au cours duquel le retrait est enregistré sur les registres de la SCPI.



## Cession directe entre vendeurs et acheteurs

Les associés ont la possibilité de céder directement leurs parts sans intervention d'AEW (« marché de gré à gré »). Les conditions de vente sont dans ce cas librement débattues entre les intéressés. 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.

L'associé qui vend ses parts de gré à gré perd la jouissance de la part au premier jour du trimestre au cours duquel la cession est intervenue ; l'acquéreur acquiert la jouissance à la même date.

Pour les cessions directes, comme pour les cessions par voie de succession ou de donation, AEW perçoit un forfait de frais de dossier, fixé à 130 € TTC, quel que soit le nombre de parts cédées.

Au cours du semestre, 19 parts ont été échangées de gré à gré pour un montant total hors droits de 15 036 €.



## Fiscalité

### ● Déclaration des revenus 2024 et IFI

AEW vous adressera mi-avril 2025 les éléments nécessaires pour remplir votre déclaration fiscale.

L'impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) cible le seul patrimoine immobilier, détenu par le contribuable, directement ou indirectement (par le biais d'une SCPI notamment), à l'exception des biens présentant un caractère professionnel.

Si vous êtes concerné par l'IFI, la valorisation à prendre en considération pour compléter votre déclaration fiscale sera communiquée fin février sur le site internet d'AEW.

### ● Imposition des revenus de source belge

Les revenus fonciers, nets d'amortissement et de charges déductibles, des actifs sis en Belgique supportent actuellement une imposition locale de 33,99%. Il s'agit d'une fiscalité définitive. Les porteurs de parts ne supportent pas de nouvelle fiscalité en France et ne bénéficient donc pas d'un crédit d'impôt.

En temps utile, AEW adresse à chaque associé un relevé individuel reprenant toutes les informations nécessaires, en distinguant notamment les revenus de source française et les revenus de source belge.

 **Fiscalité (suite)****Imposition des revenus de source espagnole**

Les revenus nets fonciers supportent actuellement une imposition locale de 24,75 % pour les actifs sis en Espagne. En accord avec les conventions internationales, la double imposition des revenus de source espagnole est évitée par l'octroi d'un crédit d'impôt imputable sur l'impôt français dans la base duquel ces revenus sont compris. Ce crédit d'impôt est égal au montant de « l'impôt français correspondant à ces revenus », quel que soit par ailleurs le montant de l'impôt effectivement payé en Espagne.

En pratique, le calcul est effectué en deux temps :

◆ Calcul de l'impôt français en prenant en compte les revenus français et étrangers qui sont soumis à l'application du barème progressif.

◆ Calcul du crédit d'impôt au titre de l'impôt français sur les revenus étrangers. Il faut cependant noter que la France n'accorde pas sur son impôt une déduction de l'impôt espagnol supérieure au montant de l'impôt français correspondant aux revenus considérés. Par ailleurs, les crédits non imputés ne peuvent être ni reportés, ni restitués.

En temps utile, AEW adresse à chaque associé un relevé individuel reprenant toutes les informations nécessaires lui permettant de déclarer ce crédit d'impôt, en distinguant notamment les revenus de source française et les revenus de source espagnole.

**Vie sociale****IMPORTANT : campagne 2025 d'actualisation de vos données clients**

Conformément aux obligations réglementaires, AEW, Société de gestion de portefeuille, agréée par l'Autorité des marchés financiers, **doit actualiser les éléments liés à la connaissance de ses clients**, et ce, tout au long de la relation d'affaires.

À ce titre, vous serez contacté par courrier ou par courriel, en 2025, pour mettre

à jour vos informations personnelles. La demande comportera un lien à utiliser, vous permettant d'accéder à un espace dédié sécurisé pour compléter le formulaire d'information en ligne et d'y déposer les documents requis pour mettre à jour vos données.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à cette demande.

**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.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com)).

**AEW et la connaissance de ses clients**

Pour répondre à certaines dispositions du Code Monétaire et Financier, AEW est amenée 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 ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION 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 ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION 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 – 43, avenue Pierre Mendès France – 75013 PARIS 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.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com).

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° 24-31 en date du 06/12/2024.

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)