

FRUCTIPIERRE FRUCTIRÉGIONS EUROPE

BULLETIN TRIMESTRIEL

2^{ème} trimestre 2016

n° 02 • 2016



ÉDITORIAL

Dans un environnement général marqué par la montée des inquiétudes et qui apparaît, à plus d'un titre, incertain, les fonds immobiliers n'échappent évidemment pas aux interrogations. Elles portent, à la fois, sur la valorisation des actifs immobiliers et sur la liquidité des parts. Au-delà des emportements de l'instant, il convient d'être attentifs et de préparer l'avenir. C'est du reste ce qui guide notre action et l'actualité de ce second trimestre 2016 en constitue une parfaite illustration.

Tout d'abord, les actions entreprises sur le plan locatif visent à retrouver ou à maintenir des taux d'occupation financiers satisfaisants. L'actualité locative devrait l'amplifier dans les prochains mois. La situation apparaît assez satisfaisante sur Fructirégions Europe, même si la vacance de quelques actifs pèse sur l'exploitation de la société. La bonne tenue de l'exploitation des patrimoines détermine celle du revenu, de la valorisation des actifs et donc de la valeur des parts dans la durée. Au cours de ces derniers mois, le prix des parts a, du reste, évolué favorablement.

Par ailleurs, un programme d'arbitrages ambitieux a été engagé. Il porte, à la fois, sur des actifs ne correspondant plus à la stratégie de vos sociétés et sur la valorisation de la réserve foncière constituée au fil des années. Les opérations réalisées sur la rue des Acacias à Issy-les-Moulineaux sur Fructirégions Europe et sur la rue Emile Menier à Paris sur Fructipierre s'inscrivent dans ce cadre. Elles permettent de dégager des plus-values significatives par rapport aux prix d'acquisition majorés des travaux immobilisés et aux dernières valeurs d'expertises et elles sont ainsi créatrices de valeur. Elles seront complétées par de nouvelles opérations au cours des prochains mois. Cette stratégie de création de valeur et de réalisation de plus-values, constitutive d'un axe majeur de la stratégie de gestion

retenue depuis maintenant fort longtemps, permet de conforter les revenus d'exploitation et les réserves de vos sociétés.

De même, le développement maîtrisé de vos sociétés est poursuivi. Il passera, notamment, par l'ouverture mesurée aux investissements européens sur Fructirégions Europe dans les conditions autorisées par l'assemblée générale du 17 juin 2016. Cette évolution nous paraît porteuse d'avenir pour Fructirégions Europe et permet de lui donner une nouvelle dimension dans le respect des principes qui ont présidés à sa création. Il passera aussi, fin 2016, par une collecte volontairement limitée sur Fructipierre de l'ordre de 40 M€.

Enfin, les caractéristiques propres des SCPI dont le cadre a démontré sa robustesse dans le passé, leur taille désormais significative, la diversification des patrimoines constitués progressivement dans la durée constituent des atouts. Il s'y ajoute la stratégie de gestion de vos sociétés. Le prix reçu, tout récemment, par Fructipierre au titre des réserves constituées et potentielles en est le témoignage.

CONJONCTURE

Marché de l'investissement

- En Île-de-France, le montant global des investissements en immobilier d'entreprise au premier semestre 2016 atteint 6,4 Md€, soit une hausse de 11 % par rapport au premier semestre 2015. Le second trimestre 2016 s'inscrit en hausse de 105 % par rapport au second trimestre 2015 en atteignant 4,4 Md€.
- Les taux financiers ont établi de nouveaux records cette année. Ainsi, l'OAT 10 ans se place sous la barre des 0,4 % au second trimestre 2016.
- Les taux de rendement immobiliers des actifs "prime" ont peu évolué dans Paris QCA (3,25 %), le Croissant Ouest (3,65 %), la 1^{ère} Couronne (4,5 %) et La Défense (4,9 %) durant ce 1^{er} semestre. Mais ces taux "prime" des principaux quartiers d'affaires devraient enregistrer une diminution au cours des prochains trimestres, entraînés par l'orientation baissière des taux financiers et l'amélioration des marchés utilisateurs.

Suite page suivante

CONJONCTURE suite

Marché de bureaux Île-de-France

- Le marché des bureaux en Île-de-France a conservé sa bonne dynamique et termine le 2^{ème} trimestre sur un volume de commercialisation de 613 800 m² portant ainsi la demande placée à plus de 1,1 million de m² depuis le début de l'année.
- Ce chiffre marque une progression de 20 % d'une année sur l'autre, essentiellement portée par un niveau record de transactions à La Défense (174 000 m²) et à Paris (560 300 m²).
- L'offre immédiate de bureaux est orientée à la baisse tant à Paris (637 000 m² recensés en recul de 22 % d'une année sur l'autre) qu'à La Défense où le stock vacant repasse sous la barre de 300 000 m².
- Il en découle des taux de vacance très diversifiés selon les marchés considérés : inférieur à 4 % à Paris, proche de 9 % à La Défense et en Première Couronne, supérieur à 12 % dans le Croissant Ouest.

6 rue Gilles-de-Gennes
Mérignac (33)



- Le frémissement des valeurs locatives faciales de transactions des bureaux de première main s'est confirmé : elles progressent surtout à Paris QCA où l'offre de qualité se raréfie alors même que la demande des utilisateurs est toujours soutenue.
- D'autres secteurs connaissent le même phénomène mais il s'agit surtout d'un rattrapage après plusieurs années de repli.
- Cette hausse des valeurs locatives s'accompagne d'un repli des mesures d'accompagnement.

Régions

- Le marché lyonnais continue sur sa performance de 2015 en affichant un 1^{er} trimestre en nette hausse avec 67 245 m² placés.
- Les grandes transactions ont tiré la demande placée vers le haut puisqu'elles représentent plus de 45 000 m² du volume, soit 68 % de la demande placée globale.
- Le loyer prime reste stable à 300 € HT/m²/an sur les immeubles de grande hauteur sur le secteur Part-Dieu ainsi que sur le coeur historique de la Presqu'île.
- L'offre immédiate continue sa progression à l'image du parc avec environ 376 000 m² dont 37 % d'offres de dernière génération. Le taux de vacance reste maîtrisé autour de 6 % sur l'ensemble de l'agglomération lyonnaise.

Marché des commerces

- Le principal ressort de la reprise dans l'économie française reste la consommation des ménages.
- De son côté, le taux de chômage s'est stabilisé sous la barre des 10 %. Cette tendance devrait se confirmer dans les prochains mois avant d'entamer une diminution en 2017.
- En 2016, le chiffre d'affaires du commerce de détail est orienté à la hausse. Avec 463 Mds € prévus pour 2016, la France se situe toujours dans le trio de tête des pays européens, avec l'Allemagne (508 Mds €) et le Royaume-Uni (442 Mds €).
- Les valeurs locatives des emplacements n° 1 progressent en raison de la demande croissante et du manque d'offre. En revanche, les loyers ont tendance à stagner voire à baisser sur les emplacements 1 bis et 2, en particulier dans les villes moyennes de régions.
- La réalité économique d'Internet conduit les marques à développer une stratégie digitale globale, associant réseaux sociaux, points de vente physiques et points de vente online.
- Ainsi, le leader français de la parfumerie sélective Sephora a ouvert récemment son premier magasin connecté, baptisé Sephora Flash, rue de Rivoli à Paris.
- Certains e-shops de la mode et de la beauté en ligne ont ouvert des boutiques de quartier pour plus de complémentarité. C'est le cas de Oh My Cream à Aix-en-Provence ou Smallable dans le quartier Saint-Germain-des-Prés à Paris.

Sources : AEW Europe, Immostat, BNP Paribas Real Estate, CBRE, JLL, Cushman&Wakefield, LLDI, Procos, Ministère du Logement, Chambre des Notaires de Paris, Notaires de France, Crédit Foncier Immobilier.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

MARCHÉ SECONDAIRE

Au 2^{ème} trimestre 2016, le volume des capitaux échangés sur le marché des parts s'est élevé à 2 278 204,00 € (hors frais et hors gré à gré) contre 1 827 228,00 € (hors frais et hors gré à gré) sur la même période en 2015.

Fructipierre	
Parts offertes en attente de cession au 30.06.2016 ⁽¹⁾	53
Pourcentage de la capitalisation	0,00 %
Rappel au 31.03.2016	249
Parts à l'achat ⁽²⁾	3 155
Parts au 30.06.2016	1 637 006
Associés au 30.06.2016	11 740
Capital social statuaire au 30.06.2016 ⁽³⁾	351 956 290 €
Capitalisation au 30.06.2016 sur la base du prix d'exécution cédant	793 784 209,40 €
Valeur de réalisation unitaire au 31.12.2015	468,48 €
Valeur de reconstitution unitaire au 31.12.2015	539,29 €

(1) Rappel : les parts en attente de cession sur la base du prix d'exécution (hors frais) correspondent à des ordres de vente à des prix supérieurs à ceux constatés sur le marché des parts.

(2) Prix inférieurs ou égaux à ceux constatés sur le marché des parts ou compte tenu d'un nombre de parts proposées à la vente insuffisant.

(3) Montant du capital sans évolution depuis le 31.03.2016.

Les prix, fixés au terme des confrontations mensuelles, se sont établis comme suit :

Mois	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution hors frais (€)	Prix net acquéreur ⁽⁴⁾ frais inclus (€)
Avril	1 965	472,00	514,48
Mai	834	480,00	523,20
Juin	1 960	484,90	528,54
Total de parts échangées lors de confrontations	4 759		
Cessions de gré à gré	0	0,00	0,00
Total 2^{ème} trimestre 2016	4 759	478,71	521,80

(4) Avant éventuelle rétrocession de commissions.

Transactions réalisées entre le 1 ^{er} avril et le 30 juin 2016	
Nombre de parts cédées	4 759
dont lors des confrontations	4 759
Prix moyen unitaire frais inclus ⁽⁵⁾	521,80 €
Prix moyen unitaire hors frais	478,71 €

(5) Y compris les rétrocessions de commissions.

ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE

Les chiffres clés au 30 juin 2016

Patrimoine	Nombre d'actifs	Surface en m ²	Valeur hors droits en €
Total	66	158 119	751 561 130
En pleine propriété	33	103 744	490 245 000
En copropriété	27	33 236	172 236 130
En indivision	6	21 139	89 080 000

4 bis, rue des Bourets
Suresnes (92)



	Nombre d'actifs	Surface en m ²	Valeur hors droits en €
Paris	30	51 201	360 687 130
Région parisienne	31	88 316	338 840 000
Province	5	18 602	52 034 000

Répartition du patrimoine immobilier en m ²			
	Bureaux	Commerces	Total
Paris	46 127	5 074	51 201
Région parisienne	85 912	2 404	88 316
Province	18 602	0	18 602
Total	150 641	7 478	158 119

Chiffres établis sur la base des valeurs d'expertise au 31/12/2015 majorées des prix d'acquisition hors droits, des acquisitions réalisées depuis lors et minorées des valeurs d'expertise des actifs cédés.

Répartition du patrimoine immobilier en % de la valeur			
	Bureaux	Commerces	Total
Paris	41,13	6,86	47,99
Région parisienne	43,34	1,75	45,08
Province	6,92	0,00	6,92
Total	91,40	8,60	100,00

Chiffres établis sur la base des valeurs d'expertise au 31/12/2015 majorées des prix d'acquisition hors droits, des acquisitions réalisées depuis lors et minorées des valeurs d'expertise des actifs cédés.

Les principaux locataires au 30 juin 2016

Libellé	Pourcentage loyers facturés
KLESIA	5,55 %
COLAS	4,41 %
PEUGEOT CITROEN AUTOMOBILES SA	4,25 %
IFPASS	2,72 %
D.R.J.S.C.S. D'ILE-DE-FRANCE	2,56 %

Libellé	Pourcentage loyers facturés
ARKENA	2,50 %
MAKHEIA GROUP	2,29 %
GROUPE BUREAU VERITAS	2,22 %
TATA CONSULTANCY SERVICES	2,04 %
UBISOFT ENTERTAINMENT	1,89 %
Total 10 premiers locataires	30,43 %

Acquisition

Localisation	Nature	Surface et parkings	Prix d'acquisition frais inclus	Locataire	Date d'achat
174/178 rue de Charonne - PARIS (75011)	Bureaux	7 215 m ² + 47 parkings	43 588 200 €	Klesia	17/06/16

Arbitrage

Localisation	Nature	Surface en m ²	Date promesse	Date signature acte authentique	Valeur expertise à date en € HD	Montant vente en €
24 rue Emile Menier - PARIS (75016)	Bureaux	716 m ²	26/01/16	11/04/16	6 080 000,00	6 750 000,00

Gestion du patrimoine immobilier locatif

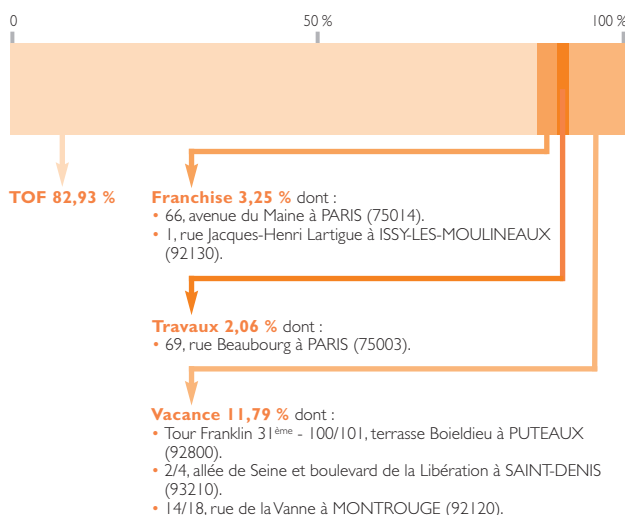
	30 juin 2016	31 mars 2016	Moyenne trimestrielle ⁽⁶⁾
Taux d'occupation financier (TOF) ⁽⁷⁾	82,93 %	86,00 %	84,47 %
Taux d'occupation physique (TOP) ⁽⁸⁾	83,95 %	86,39 %	85,17 %

(6) Moyenne des taux de chaque fin de trimestre depuis le début de l'exercice.

(7) Le TOF se détermine par la division : (i) du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés, ainsi que des indemnités compensatrices de loyers (ii) par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

(8) Le TOP se détermine par la division (i) de la surface cumulée des locaux occupés (ii) par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.

Le taux d'occupation financier s'établit au 30 juin 2016 à 82,93 % contre 86,00 % au 31 mars 2016.



La vacance ciblée d'actifs significatifs a été partiellement résorbée : le local commercial libéré par Darty Boulevard Saint Germain à Paris a été pris à bail dans le cadre d'un bail dérogatoire ; le 31^{ème} étage de la Tour Franklin à la Défense a été loué, le bail prendra effet le 1^{er} septembre 2016.

Votre société de gestion a également entrepris des opérations de cession d'actifs non stratégiques actuellement vacants qui pèsent momentanément sur ces ratios. Ces ventes en cours de réalisations ou de négociations se traduiront par une baisse de la vacance.

Enfin, l'opportunité de repositionner l'actif sis 69, rue de Beaubourg à Paris 3^{ème} suite au départ du locataire Générix a conduit votre société de gestion à initier des travaux de reconstruction visant notamment une labélisation, lesquels seront relatifs pour votre société. Ce repositionnement nous conduit à immobiliser l'actif à moyen terme.

7, place René Clair • Boulogne Billancourt (92)



Congés reçus ou résiliations intervenues

Immeubles	Nature	Locataires	Date d'effet du bail	Date de résiliation	Surfaces en m ²
221, av. du Président Wilson à SAINT-DENIS (93200)	BUREAUX	CEPHEUS	15/06/08	15/06/17	317
20 bis, Jardin Boieldieu La Défense 8 à PUTEAUX (92800)	BUREAUX	IFPASS	01/01/08	31/12/16	2 497
104, boulevard Saint Germain à PARIS (75006)	COMMERCE	LA SOCIETE DES PRES	04/05/16	03/01/17	934
Parc Burospace - Bâtiment 7 Route de la Plaine de Gisy à BIEVRES (91570)	BUREAUX	BERTRANDT	01/01/14	31/12/16	712
Total					4 461

Locations ou renouvellements intervenus

Immeubles	Nature	Locataires	Date d'effet du bail	Surfaces en m²
Le Quintet - 12, rue Danjou - 77/83, avenue Edouard Vaillant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100)	BUREAUX	SAS MARQUETIS ET CO	01/04/16	796
9, avenue de Friedland à PARIS (75008)	BUREAUX	BALZAC REIM	01/06/16	114
20, rue de La Villette à LYON (69003)	BUREAUX	VISION FUTURE	01/04/16	121
20, rue de La Villette à LYON (69003)	BUREAUX	SNCF	02/05/16	896
323, avenue du Président Hoover à LILLE (59800)	BUREAUX	BC FINANCE	04/05/16	575
104, boulevard Saint Germain à PARIS (75006)	COMMERCE	LA SOCIETE DES PRES	04/05/16	934
323, avenue du Président Hoover à LILLE (59800)	BUREAUX	EXPERIAN France	04/05/16	1 150
23, boulevard Jules Favre à LYON (69006)	BUREAUX	RUE DU COMMERCE	01/06/16	541
221, avenue du Président Wilson à SAINT-DENIS (93200)	BUREAUX	SNC LAVALIN	13/06/16	266
Total				5 393

Locaux vacants

Au 30 juin 2016, 26 007 m² étaient disponibles correspondant pour partie à des surfaces en cours de vente et, pour le solde, à la rotation normale des locataires. Figure ci-dessous la liste des principales surfaces :

Immeubles	Nature	Surfaces vacantes en m ²	Actifs inscrits au programme de cession
3/5, rue Vatismesnil à LEVALLOIS-PERRET (92300)	BUREAUX	994	Oui
Bureaux de la Colline - Bât. D (1 ^{er} et 2 ^{ème}) 4/6, rue d'Orléans à SAINT-CLOUD (92210)	BUREAUX	988	Oui
14/18, rue de la Vanne à MONTROUGE (92120)	BUREAUX	2 858	Oui
58, avenue Charles de Gaulle à NEUILLY-SUR-SEINE (92200)	BUREAUX	1 273	
Tour Franklin 31 ^{ème} - 100/101, terrasse Boieldieu à PUTEAUX (92800)	BUREAUX	1 276	
13, avenue Morane Saulnier à VELIZY-VILLACOUBLAY (78140)	BUREAUX	1 600	
1, rue Jacques-Henri Lartigue à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130)	BUREAUX	1 632	
22, quai Gallieni à SURESNES (92150)	BUREAUX	1 815	Oui
2/4, allée de Seine et boulevard de la Libération à SAINT-DENIS (93210)	BUREAUX	4 073	
69, rue Beaubourg à PARIS (75003)	BUREAUX	2 456	
Total top 10		18 965	
Total		26 007	

Créances douteuses

Le taux des dotations de la provision pour créances douteuses rapportées aux loyers facturés s'établit à 1,78 % au 30/06/2016 contre 1,44 % au 31/03/2016.

Au cours de ce trimestre, il a été principalement provisionné un contentieux avec un locataire en redressement judiciaire auquel il a été facturé des majorations de loyers qui sont contestées.

RÉSULTAT

Le montant du second acompte trimestriel, mis en paiement le 26 juillet 2016, a été arrêté à :

Jouissance	Distribution 2 ^{ème} trimestre 2016	Rappel distribution 2 ^{ème} trimestre 2015	Revenu annuel exercice 2015	Revenu annuel prévisionnel 2016 ⁽⁹⁾
Pour une part en pleine propriété	5 € ⁽¹⁰⁾	5,50 €	22,50 ⁽¹¹⁾	22,50/22,70 €

(9) Revenu prévisionnel (en ce compris les plus-values), établi ce jour, dans le contexte actuel du marché, compte tenu de la situation locative, des congés reçus, et des perspectives de cessions d'actifs.

(10) Dont versement de 5 € de plus-values.

(11) Dont versement de 3 € de plus-values.

Il est précisé qu'une distribution a été réalisée en juillet 2015 d'un montant de 0,3655 € par part de plus-values en application de l'article 39 des Statuts correspondant au montant acquitté par la société pour une part détenue par une personne relevant du régime de l'impôt sur le revenu au titre des plus-values sur cessions d'actifs immobiliers réalisées en 2014.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Performances

Indicateurs de performances*		
Taux de rentabilité interne au 31/12/2015 (TRI) ⁽¹²⁾	sur 5 ans sur 10 ans	4,83 % 8,88 %
Taux de Distribution sur Valeur de Marché (DVM) ⁽¹³⁾	sur 2015	4,46 %
dont quote-part de plus values dans la distribution 2015		13,33 %
dont quote-part de report à nouveau dans la distribution 2015		0,00 %
Variation du prix moyen de la part ⁽¹⁴⁾	sur 2015	1,19 %

*Source NAMI-AEW Europe.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

(12) 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 compensant). Il se calcule, désormais, conformément à la formule suivante, avec : à l'entrée, le prix acquéreur en début d'exercice de la période considérée ; sur la période, les revenus distribués ; à la sortie, le prix cédant de la fin de l'année de la période considérée. La méthode de calcul a été modifiée pour adopter la méthode de place (méthode IEIF).

(13) Le taux DVM correspond à la division : (i) du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) (ii) par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

(14) La variation du prix moyen de la part se détermine par la division : (i) de l'écart entre le prix acquéreur moyen de l'année n et le prix acquéreur moyen de l'année n-1 (ii) par le prix de part acquéreur moyen de l'année n-1.

Quote-part des produits financiers

soumis au prélèvement libératoire ou aux prélèvements sociaux

Le montant unitaire de la quote-part des produits financiers s'établit à : **néant**.

Le traitement fiscal de ces produits financiers est rappelé ci-après.

Effet de levier

Vous trouverez ci-dessous les informations relatives à l'effet de levier employé par la SCPI Fructipierre. Votre SCPI a refinancé sa dette bancaire au 1^{er} trimestre 2016. Le mécanisme du crédit revolving a été maintenu et le montant est toujours de 50 M€. Les conditions de financement sont un taux Euribor plus une marge de 150 bps. Le prêt a une durée de 7 ans et est couvert à 70 % par un CAP. Une facilité de caisse de 20 M€ peut également être utilisée.

Les établissements prêteurs sont la Banque Palatine et LCL.

Informations requises par la réglementation	Mise à jour au 30/06/2016
Circonstances du recours à l'effet de levier	Financement d'investissements immobiliers conformes à la stratégie d'investissement de la SCPI
Type d'effet de levier	Crédit immobilier revolving
Source de l'effet de levier	Etablissements bancaires
Risques associés à l'effet de levier	Voir "Le risque lié au crédit" page 11
Restrictions à l'utilisation de l'effet de levier / effet de levier maximal	25 % du capital social soit 87 889 073 € au 30 juin 2016
Montant total du levier	
Levier maximum calculé selon la méthode de l'engagement telle que ressortant du Règlement UE du 12 décembre 2012*	150,00 %
Levier calculé selon la méthode de l'engagement telle que ressortant du Règlement UE du 12 décembre 2012*	100,00 %
Levier maximum calculé selon la méthode brute telle que ressortant du Règlement UE du 12 décembre 2012*	200,00 %
Levier calculé selon la méthode brute telle que ressortant du Règlement UE du 12 décembre 2012*	101,08 %

* Seul le montant "tiré" du crédit revolving est pris en compte pour le calcul du levier (soit 0 € au 30 juin 2016 sur un montant maximum de 50 millions d'euros).

MARCHÉ SECONDAIRE

Au 2^{ème} trimestre 2016, le volume des capitaux échangés sur le marché des parts s'est élevé à 975 922,00 € (hors frais et hors gré à gré) contre 991 146,00 € (hors frais et hors gré à gré) sur la même période en 2015.

Fructirégions Europe	
Parts offertes en attente de cession au 30.06.2016 ⁽¹⁾	839
Pourcentage de la capitalisation	0,09 %
Rappel au 31.03.2016	357
Parts à l'achat ⁽²⁾	0
Parts au 30.06.2016	914 549
Associés au 30.06.2016	4 782
Capital social statutoire au 30.06.2016 ⁽³⁾	139 925 997 €
Capitalisation au 30.06.2016 sur la base du prix d'exécution cédant	177 422 506 €
Valeur de réalisation unitaire au 31.12.2015	202,77 €
Valeur de reconstitution unitaire au 31.12.2015	235,89 €

(1) Rappel : les parts en attente de cession sur la base du prix d'exécution (hors frais) correspondent à des ordres de vente à des prix supérieurs à ceux constatés sur le marché des parts.

(2) Prix inférieurs ou égaux à ceux constatés sur le marché des parts ou compte tenu d'un nombre de parts proposées à la vente insuffisant.

(3) Sans changement.

Les prix, fixés au terme des confrontations mensuelles, se sont établis comme suit :

Mois	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution hors frais (€)	Prix net acquéreur ⁽⁴⁾ frais inclus (€)
Avril	1 122	195,00	212,55
Mai	945	196,00	213,64
Juin	2 948	194,00	211,46
Total de parts échangées lors de confrontations	5 015		
Cessions de gré à gré	0	0,00	0,00
Total 2^{ème} trimestre 2016	5 015	194,60	212,11

Transactions réalisées entre le 1 ^{er} avril et le 30 juin 2016	
Nombre de parts cédées	5 015
dont lors des confrontations	5 015
Prix moyen unitaire frais inclus ⁽⁴⁾	212,11 €
Prix moyen unitaire hors frais	194,60 €

(4) Avant éventuelle rétrocession de commissions.

ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE

Les chiffres clés au 30 juin 2016

	Nombre d'actifs	Surface en m ²	Valeur d'expertise hors droits en €
Total	69	112 033	197 387 000
En pleine propriété	48	83 202	137 537 000
En copropriété	18	23 206	41 360 000
En indivision	3	5 625	18 490 000

	Nombre d'actifs	Surface en m ²	Valeur d'expertise hors droits en €
Paris	0	0	0
Région parisienne	9	18 739	35 980 000
Province	60	93 294	161 407 000

Répartition du patrimoine immobilier en pourcentage de la valeur					
	Bureaux	Locaux commerciaux	Locaux d'activité	Divers	Total
Strasbourg	5,78	-	-	-	5,78
Lille	8,70	1,26	-	-	9,96
Toulouse	12,11	-	0,29	-	12,40
Bordeaux	9,17	-	-	-	9,17
Rennes	0,58	2,76	-	0,14	3,49
Nantes	7,77	0,66	-	-	8,44
Lyon	17,39	-	2,32	-	19,71
Aix/Marseille	3,04	5,70	-	-	8,75
Région parisienne IDF	16,47	-	1,76	-	18,23
Autres localisations	4,08	-	-	-	4,08
Total	85,10	10,39	4,37	0,14	100,00

Chiffres établis sur la base des valeurs d'expertise au 31/12/2015 majorées des prix d'acquisition hors droits, des acquisitions réalisées depuis lors et minorées des valeurs d'expertise des actifs cédés.

Les principaux locataires au 30 juin 2016

Libellé	Pourcentage loyers facturés
HUSQVARNA FRANCE	3,54 %
SNEF	3,43 %
KAEFER WANNER	2,51 %
AUCHAN VAL D'EUROPE	2,46 %
ITGA	2,37 %
AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ	2,32 %
MUTUELLE GÉNÉRALE DE L'ÉDUCATION NATIONALE	2,21 %
S.I.R.C.A.	2,21 %
BVA	2,14 %
SAGE	2,10 %
Total 10 premiers locataires	25,29 %

Répartition du patrimoine immobilier en m²

	Bureaux	Locaux commerciaux	Locaux d'activité	Total
Région parisienne	12 959	-	5 780	18 739
Province	76 567	8 161	8 566	93 294
Total	89 526	8 161	14 346	112 033

Acquisition

Aucune acquisition n'a été réalisée lors du deuxième trimestre 2016.

Arbitrage

Localisation	Nature	Surface en m²	Date promesse	Date signature acte authentique	Valeur expertise à date en € HD	Montant vente en €
12 rue Kérautret PA de la Poterie - RENNES (35000)	Bureaux	121 m² 2 parkings	22/03/16	30/05/16	100 543,00	180 000,00
2A, rue de la Rigourdière CESSON SÉVIGNÉ (35110)	Bureaux	585 m² 21 parkings	19/04/16	27/06/16	620 000,00	680 000,00
10 rue des Acacias ISSY LES MOULINEAUX (92130)	Bureaux	1 360 m² 29 parkings	13/04/16	28/06/16	6 500 000,00	8 000 000,00

Gestion du patrimoine immobilier locatif

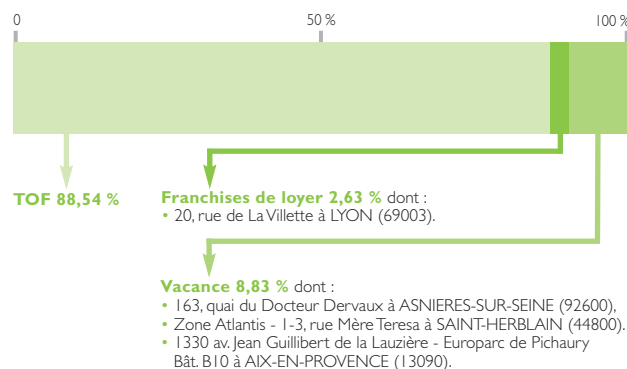
	30 juin 2016	31 mars 2016	Moyenne trimestrielle ⁽⁵⁾
Taux d'occupation financier (TOF) ⁽⁶⁾	88,54 %	89,89 %	89,22 %
Taux d'occupation physique (TOP) ⁽⁷⁾	91,56 %	91,18 %	91,37 %

(5) Moyenne des taux de chaque fin de trimestre depuis le début de l'exercice.

(6) Le TOF se détermine par la division : (i) du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés, ainsi que des indemnités compensatrices de loyers (ii) par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

(7) Le TOP se détermine par la division (i) de la surface cumulée des locaux occupés (ii) par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.

Le taux d'occupation financier s'établit au 30 juin 2016 à 88,54 % contre 89,89 % au 31 mars 2016.



Congés reçus ou résiliations intervenues

Immeubles	Nature	Locataires	Date d'effet du bail	Date de résiliation	Surfaces en m²
Le Sébastopol - 3, quai Kléber à STRASBOURG (67000)	BUREAUX	GROUPE TERRE APPELS	08/12/14	07/12/17	135
Espace Européen de l'Entreprise I, allée d'Helsinki à SCHILTIGHEIM (67300)	BUREAUX	EURO ENGINEERING	01/12/07	30/11/16	508
18/20 La Canebière à MARSEILLE (13001)	COMMERCE	LIVE BY GL EVENTS	01/03/11	28/02/17	270
Total					913

Locations ou renouvellements intervenus

Immeubles	Nature	Locataires	Date d'effet du bail	Surfaces en m²
20, rue de La Villette à LYON (69003)	BUREAUX	VISION FUTURE	01/04/16	81
	BUREAUX	SNCF	02/05/16	597
I, rue Jacob Meyer à STRASBOURG (67000)	BUREAUX	FRANCE-HORIZON	01/04/16	291
ZA de la Pesselière - 7, rue de Vaucanson Bât. C à MIONS (69780)	LOCAUX ACTIVITÉ	PRESTA SERVICES	01/06/16	792
6, allée Pierre Gilles de Gennes à MERIGNAC (33700)	BUREAUX	ASICS	15/05/16	191
Parc Burospace - Bâtiment 18 Route de la Plaine de Gisy à BIEVRES (91570)	BUREAUX	NICE FRANCE	01/06/16	352
Total				2 304

Locaux vacants

Au 30 juin 2016, 9 454 m² étaient disponibles correspondant pour partie à des surfaces en cours de vente et, pour le solde, à la rotation normale des locataires. Figure ci-dessous la liste des principales surfaces :

Immeubles	Nature	Surfaces vacantes en m ²	Actifs inscrits au programme de cession
1330 av. Jean Guillebert de la Lauzière - Europarc de Pichaury Bât. B10 à AIX-EN-PROVENCE (13090)	BUREAUX	1 169	
1330 av. Jean Guillebert de la Lauzière - Europarc de Pichaury Bât. B09 à AIX-EN-PROVENCE (13090)	BUREAUX	635	
Europarc de la Meinau - 4, rue de la Durance à STRASBOURG (67000)	BUREAUX	606	Oui
Zone Atlantis - 1-3, rue Mère Teresa à SAINT-HERBLAIN (44800)	BUREAUX	1 152	
5 rue l'Hôtellerie à CARQUEFOU (44470)	BUREAUX	426	Oui
2, rue Kerautret Botmel - Bât. C à RENNES (35000)	BUREAUX	375	Oui
Atlantica I - 75, rue des Français Libres à NANTES (44000)	BUREAUX	712	
163, quai du Docteur Dervaux à ASNIERES-SUR-SEINE (92600)	BUREAUX	1 976	Oui
Bât. E - Park Plaza II à VILLENEUVE D'ASCQ (59650)	BUREAUX	371	
Parc de la Roseraie - 16, traverse de Buzine - Bât. B1 à MARSEILLE (13011)	BUREAUX	367	
Total top 10		7 789	
Total		9 454	

Créances douteuses

Le taux des dotations de la provision pour créances douteuses rapportées aux loyers facturés s'établit à 1,22 % au 30/06/2016 contre 0,61 % au 31/03/2016. La provision du trimestre concerne en quasi-totalité un seul locataire qui règle ses loyers avec difficulté et contre lequel une procédure judiciaire a été engagée.

RÉSULTAT

Le montant du second acompte trimestriel, mis en paiement le 26 juillet 2016, a été arrêté à :

Jouissance	Exercice 2016 2 ^{ème} acompte	Rappel exercice 2015 2 ^{ème} acompte	Revenu annuel exercice 2015	Revenu annuel prévisionnel 2016 ⁽⁸⁾
Pour une part en pleine jouissance	2,50 €	2,20 €	10,20	10,50 €

(8) Revenu prévisionnel (en ce compris les plus-values), établi ce jour, dans le contexte actuel du marché, compte tenu de la situation locative, des congés reçus, et des perspectives de cessions d'actifs.

Il est précisé qu'une distribution a été réalisée en juillet 2015 d'un montant de 0,0055 € par part de plus-values en application de l'article 39 des Statuts correspondant au montant acquitté par la société pour une part détenue par une personne relevant du régime de l'impôt sur le revenu au titre des plus-values sur cessions d'actifs immobiliers réalisées en 2014.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Performances

Indicateurs de performances*		
Taux de rentabilité interne au 31/12/2015 (TRI) ⁽⁹⁾	sur 5 ans sur 10 ans	4,10 % 4,04 %
Taux de Distribution sur Valeur de Marché (DVM) ⁽¹⁰⁾	sur 2015	4,84 %
dont quote-part de plus values dans la distribution 2015		0,00 %
dont quote-part de report à nouveau dans la distribution 2015		0,00 %
Variation du prix moyen de la part ⁽¹¹⁾	sur 2015	1,44 %

*Source NAMI-AEW Europe.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

(9) 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 compensant). Il se calcule, désormais, conformément à la formule suivante, avec : à l'entrée, le prix acquéreur en début d'exercice de la période considérée ; sur la période, les revenus distribués ; à la sortie, le prix cédant de la fin de l'année de la période considérée. La méthode de calcul a été modifiée pour adopter la méthode de place.

(10) Le taux DVM correspond à la division : (i) du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) (ii) par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

(11) La variation du prix moyen de la part se détermine par la division : (i) de l'écart entre le prix acquéreur moyen de l'année n et le prix acquéreur moyen de l'année n-1 (ii) par le prix de part acquéreur moyen de l'année n-1.

Quote-part des produits financiers

soumis au prélèvement libératoire ou aux prélèvements sociaux

Le montant unitaire de la quote-part des produits financiers s'établit à : **néant**.

Le traitement fiscal de ces produits financiers est rappelé ci-après.

Effet de levier

Vous trouverez page suivante les informations relatives à l'effet de levier employé par la SCPI Fructirégions Europe.

Votre SCPI a refinancé sa dette bancaire au cours de ce trimestre. Le mécanisme du crédit revolving a été maintenu et le montant est toujours de 20 M€. Les conditions de financement sont un taux Euribor plus une marge de 150 bps. Le prêt a une durée de 7 ans et est couvert à 70 % par un CAP. Une facilité de caisse de 5 M€ peut également être utilisée.

L'établissement prêteur est la Banque Palatine.

Informations requises par la réglementation	Mise à jour au 30/06/2016
Circonstances du recours à l'effet de levier	Financement d'investissements immobiliers conformes à la stratégie d'investissement de la SCPI
Type d'effet de levier	Crédit immobilier revolving
Source de l'effet de levier	Etablissements bancaires
Risques associés à l'effet de levier	Voir "Le risque lié au crédit" page 11
Restrictions à l'utilisation de l'effet de levier / effet de levier maximal	25 % du capital social soit 34 981 499 € au 30/06/2016
Montant total du levier	
Levier maximum calculé selon la méthode de l'engagement telle que ressortant du Règlement UE du 12 décembre 2012*	150,00 %
Levier calculé selon la méthode de l'engagement telle que ressortant du Règlement UE du 12 décembre 2012*	104,99 %
Levier maximum calculé selon la méthode brute telle que ressortant du Règlement UE du 12 décembre 2012*	200,00 %
Levier calculé selon la méthode brute telle que ressortant du Règlement UE du 12 décembre 2012*	110,46 %

* Seul le montant "tiré" du crédit revolving est pris en compte pour le calcul du levier (soit 10 000 000 € au 30 juin 2016 sur un montant maximum de 20 millions d'euros).

VIE DES SOCIÉTÉS

Frais	Fructipierre & Fructirégions Europe	Redevable
TTC avec TVA au taux actuel de 20 %		
Commission de souscription	7,779 % TTI au taux de TVA en vigueur du produit de chaque augmentation de capital (prime d'émission incluse) dont une fraction est rétrocédée aux distributeurs le cas échéant.	Souscripteur dans le cadre de l'augmentation de capital de la SCPI.
Commission de cession*	9 % du prix d'exécution (5 % de droit d'enregistrement et 4 % TTI du prix d'exécution dont une fraction est rétrocédée aux distributeurs le cas échéant sur le marché des parts).	Acquéreur de parts de la SCPI sur le marché secondaire et de gré à gré.
Commission de gestion annuelle	9 % HT (soit 10,8 % TTC au taux de TVA en vigueur) du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets** dont une partie est rétrocédée aux distributeurs le cas échéant.	Commission facturée à la SCPI par la société de gestion.
Commission de cession sur les actifs immobiliers	2,5 % H.T. du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement. Dans l'hypothèse où le produit de la vente des actifs immobiliers serait employé en tout ou partie au remboursement en principal d'un emprunt bancaire, cet honoraire d'arbitrage sera fixé à 1,25 % H.T.	Commission facturée à la SCPI par la société de gestion.
Commission relative aux travaux de restructuration sur les immeubles	Les conditions de cette rémunération (taux, assiette, modalités de facturation...) seront soumises à l'approbation préalable de l'Assemblée Générale des Associés.	Commission facturée à la SCPI par la société de gestion.

* Les opérations ne nécessitant pas l'intervention de la société de gestion, ou intervenant par voie de succession ou donation, font l'objet de frais de dossier forfaitaires (172 € TTI auxquels s'ajoutent, le cas échéant, 5 % de droit d'enregistrement).

** Pour Fructirégions Europe uniquement.

La société de gestion NAMI-AEW Europe peut assurer différentes rémunérations à ses distributeurs. Conformément à la réglementation en vigueur, le client peut recevoir, sur simple demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation des SCPI.

Profil de risques

Le risque de perte en capital : la SCPI Fructipierre ne présente aucune garantie de capital ou de performances. Votre investissement est donc exposé à un risque de perte en capital, notamment en cas de cession de parts.

Le risque de gestion discrétionnaire : la gestion discrétionnaire mise en place dans le cadre des SCPI repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés immobiliers. Ainsi, il existe un risque que votre SCPI ne soit pas investie en permanence sur les marchés ou immeubles les plus performants.

Le risque de marché (risque immobilier) : les investissements réalisés par la SCPI sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers étant précisé que les différents marchés analysés, tant par typologies d'actifs que géographiques, sont marqués par des cycles conjoncturels liés à l'économie générale

et à l'évolution des taux longs. Il convient de noter également que la SCPI recherche une diversification sectorielle et géographique permettant d'atténuer ce risque de marché. A ce titre, Fructipierre investit principalement en immeuble de bureaux mais peut se diversifier sur des locaux commerciaux, d'activités ou à titre accessoire d'habitations. De la même manière, la SCPI investit principalement dans des immeubles situés à Paris et en proche périphérie mais peut se diversifier en régions.

Le risque lié à la liquidité : c'est à dire la difficulté que pourrait avoir un épargnant à céder ses parts. Il est rappelé que la SCPI Fructipierre ne garantit pas la revente des parts. La cession des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande de parts sur le marché organisé prévu à cet effet. D'une façon générale, il est rappelé que l'investissement en parts de SCPI doit s'envisager sur une durée longue. La durée de placement recommandée est fixée à au moins dix ans.

Dans la mesure où la SCPI est susceptible d'avoir recours à l'endettement, la capacité de la SCPI à honorer ses engagements est régulièrement testée (en réalisant au moins une fois par an, des "stress-test de liquidité" dans des conditions normales et exceptionnelles de marché).

Le risque lié au crédit : le financement bancaire souscrit par la SCPI s'accompagne d'engagements contractuels dont le non respect rendrait la dette éligible. En outre, il peut augmenter le risque de perte en cas de dévalorisation des actifs et peser sur la distribution de la SCPI. Dès lors, le montant du capital qui sera perçu lors de la cession de parts, ou, le cas échéant, lors de la liquidation de la SCPI, sera subordonné au remboursement du montant en cours ou intégral préalable de l'emprunt contracté par la SCPI. Le risque lié à l'évolution des taux de financement fait systématiquement l'objet d'une opération de couverture. Le recours à l'endettement ou effet de levier induit par le recours à l'endettement bancaire est limité à 25 % du capital social de la SCPI. L'effet de levier maximum autorisé, calculé selon la méthode de l'engagement*, est fixé à 150 %. L'effet de levier maximum autorisé, calculé selon la méthode brute*, est fixé à 200 %.

La SCPI supporte également un risque de crédit sur les liquidités qui pourraient se trouver temporairement investies en des dépôts à terme, des dépôts à vue, des instruments financiers à caractère liquide tels que visés à l'article R214-93 du code monétaire et financier. Ces liquidités ne pourront être investies que sur des supports bénéficiant d'un rating minimum de BBB- ou contenant des titres bénéficiant d'un rating minimum de BBB- ou une notation jugée équivalente par la société de gestion. La société de gestion ne recourt pas exclusivement ou mécaniquement à des notations de crédit émises par des agences de notation de crédit.

Le risque de contrepartie : c'est à dire le risque résultant du fait que la contrepartie à une opération ou à un contrat peut faillir à ses obligations avant que l'opération ait été réglée de manière définitive sous la forme d'un flux financier. Cela inclut notamment le risque lié à l'utilisation d'instruments dérivés (à des fins de couverture) et par extension, au delà de la définition réglementaire du risque de contrepartie, les risques locatifs à savoir le risque de défaillance économique d'un locataire. A cet effet, la SCPI s'efforce d'atténuer ces risques en procédant à une sélection rigoureuse tant des contreparties financières que de ses locataires. La SCPI s'interdit, par ailleurs, de contracter des opérations de couverture de taux sur les financements bancaires avec des contreparties dont le rating au moment

de la conclusion du contrat serait inférieur à BBB- ou une notation jugée équivalente par la société de gestion. La société de gestion ne recourt pas exclusivement ou mécaniquement à des notations de crédit émises par des agences de notation de crédit.

Le risque opérationnel : il s'agit du risque de pertes dues à des personnes, processus ou systèmes inadéquats ou défaillants, ou résultant d'événements extérieurs. Cette définition inclut le risque de fraude interne ou externe, le risque lié aux pannes de systèmes informatiques et le risque juridique. La société de gestion bénéficie d'un dispositif de maîtrise des risques opérationnels incluant des procédures détaillées visant à prévenir la survenance de ces risques, d'un dispositif de contrôle indépendant des fonctions opérationnelles et d'une cartographie des risques opérationnels qui identifie les principaux risques opérationnels potentiels. Ces différents éléments permettent d'anticiper et de prévenir au mieux la survenance d'incidents opérationnels.

Le fonctionnement du marché des parts

Le marché des parts de SCPI à capital fixe est organisé sur la base de la centralisation, par la société de gestion, des ordres d'achat et de vente. La durée de la période de centralisation a été déterminée de façon à assurer la profondeur du marché et, ainsi, d'éviter une trop forte volatilité. Elle est d'un mois pour Fructipierre et Fructirégions. La confrontation intervient le dernier jour ouvré du mois à 15 heures. Toutes les informations utiles sont consultables sur le site internet www.namiaeurope.com.

Le passage des ordres

Pour acheter des parts de SCPI, il convient de compléter un mandat d'achat de parts et de l'adresser à la société de gestion par télécopie ou lettre recommandée avec accusé de réception. Pour que votre ordre puisse être pris en compte, vous devez déterminer :

- un prix maximum d'achat (hors frais) ;
- le nombre de parts souhaitées ;
- si vous acceptez une exécution partielle de votre ordre ;
- la durée de validité de votre ordre exprimée en nombre de confrontations ; à défaut, votre ordre participera à trois confrontations successives.

En outre, l'ordre d'achat, frais inclus, doit être couvert par le versement d'une somme correspondant au prix maximum d'achat (frais inclus). Toutefois, seuls les ordres reçus accompagnés d'une copie de pièce d'identité en cours de validité, d'un IBAN, d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois, d'une fiche de connaissance client et, le cas échéant, d'une attestation d'origine des fonds, avant 12 heures le jour de la confrontation, seront pris en compte pour la confrontation considérée.

Pour céder vos parts, il convient de compléter le mandat de vente de parts relatif à votre SCPI en précisant :

- le prix minimum de vente (hors frais) ;
- le nombre de parts à la vente ;
- l'acceptation ou non d'une exécution partielle de votre ordre ;
- la désignation de la société de gestion pour procéder à la déclaration et au paiement de l'éventuelle plus-value sur cession de parts auprès du Trésor Public, la somme ainsi acquittée est alors déduite du produit de la vente.

La durée de validité des ordres de vente est d'un an par défaut. Elle peut être prorogée de 12 mois sur demande expresse.

Enfin, il conviendra de faire authentifier votre signature auprès de votre établissement bancaire, de votre mairie ou d'un officier d'état civil ou de joindre une copie de votre pièce d'identité en cours de validité. Vous devez, pour toute modification ou annulation, mentionner sur le formulaire afférent les références de l'ordre annulé ou modifié. Toute modification de sens, de prix et de quantité entraîne la perte du rang de l'ordre initialement passé.

Depuis le 1^{er} janvier 2004, la déclaration et l'acquittement de l'éventuelle plus-value dégagée lors de la cession des parts sont réalisés par la société de gestion pour le compte du vendeur.

* La société de gestion a souhaité, pour compléter l'information des investisseurs et des associés, afficher des limites maximum à l'effet de levier déterminées selon la méthode de l'engagement et de la valeur brute fondée, notamment, sur (i) l'endettement maximum autorisé par l'assemblée générale, (ii) un scénario de baisse maximum de la valeur des actifs immobiliers de 50 % et (iii) une couverture totale de l'endettement. Ces limites n'ont pas vocation à évoluer, ni à être dépassées, sauf modification de l'endettement autorisé par une nouvelle décision d'assemblée générale.

Le montant de l'impôt acquitté est alors déduit du prix de vente des parts cédées. Il en est de même pour les éventuelles plus-values dégagées lors de la cession d'actifs par la SCPI.

Il est rappelé que les parts de SCPI ne peuvent être souscrites, acquises ou vendues par ou au bénéfice d'une "US person" (telle que cette expression est définie dans la réglementation américaine et reprise dans la note d'information) ou sur le territoire des Etats-Unis.

Les SCPI Fructipierre et Fructirégions Europe ne garantissent pas la revente des parts.

La fixation de son prix de transaction

Pour vous permettre de déterminer, selon votre cas, un prix d'acquisition ou de vente en toute indépendance, la société de gestion met à votre disposition différentes informations sur son site internet :

- la valeur de réalisation résultant des expertises annuelles ;
- la performance de la SCPI concernée avec le dernier prix d'exécution, les frais afférents à l'acquisition, la distribution de l'exercice précédent, la distribution prévisionnelle de l'exercice en cours, voire celle du prochain exercice ;
- l'orientation du marché avec la communication des cinq premiers ordres de vente et d'achat.

Frais à la charge de l'acquéreur

L'acquéreur acquitte, en outre, le droit d'enregistrement de 5 % et les frais de transfert de 4 % TTI, soit un total de 9 % pour les parts des SCPI Fructipierre et Fructirégions Europe.

Par ailleurs, les parts peuvent être cédées de gré à gré sans intervention de la société de gestion. Dans ce cas, l'acquéreur acquitte les droits d'enregistrement et des frais de dossier de 172 euros TTC, par dossier cédant/cessionnaire depuis le 1^{er} janvier 2016.

L'application de la Directive MIF

Dans le cadre du déploiement des dispositions de la Directive MIF et s'agissant de la classification de la clientèle, NAMI-AEW Europe fait le choix, pour assurer une plus grande protection à l'ensemble de porteurs de parts de SCPI, de les classer par défaut et lors de l'entrée en relation, en "client non professionnel". Elle laisse la possibilité à ceux qui le souhaitent de changer de catégorie sur demande motivée et documentée auprès de la société de gestion après examen de cette dernière. D'autre part, les demandes de souscription sont accompagnées d'un questionnaire à remplir par le client ayant pour objectif d'apprécier son expérience en matière d'investissement et de l'adéquation du produit souscrit / acheté à son profil et à ses objectifs. Pour répondre aux obligations de la directive MIF en termes d'organisation, NAMI-AEW Europe s'est doté d'un dispositif de gestion des conflits d'intérêts pour prévenir l'existence de tels conflits, les traiter en cas de survenance et, en tant que de besoin, en informer les investisseurs. Par ailleurs, la société de gestion dispose d'une procédure de traitement des réclamations des investisseurs.

Toutes les informations utiles sont consultables sur le site Internet : www.namiaeweeurope.com.

Imposition des produits financiers

Depuis le 1^{er} janvier 2013, l'option pour le prélèvement libératoire au titre de l'imposition des produits financiers est supprimée. Les produits financiers sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu avec un prélèvement à la source obligatoire au taux de 24 %, non libératoire de l'impôt sur le revenu, qui viendra s'imputer sur l'impôt progressif auquel les revenus seront assujettis, sous réserve des cas particuliers rappelés dans les précédents bulletins.

Nous vous rappelons que ces produits financiers sont générés par le placement, principalement, en comptes à terme, des capitaux momentanément disponibles. Nous vous précisons que, compte tenu de l'application concomitante des prélèvements sociaux (au taux de 15,5 %), le prélèvement global sera de 39,5 %. Dans le cas général, les produits financiers seront incorporés au revenu soumis au barème progressif pour leur montant brut, sous déduction de la fraction déductible de la CSG (de 5,1 %) et le prélèvement viendra réduire l'impôt calculé selon ce barème.

Assemblées Générales

L'ensemble des résolutions présentées au vote lors des Assemblées Générales de la SCPI Fructipierre et de la SCPI Fructirégions Europe qui se sont respectivement tenues le 23 juin 2016 et le 17 juin 2016 a été adopté.

S'agissant de la SCPI Fructipierre, il convient de signaler notamment que l'Assemblée Générale a décidé le renouvellement de Madame Laurence Masson en qualité de membre du Conseil de Surveillance pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018 (Monsieur Bruno Neregowski et la SCI GAIA n'étant pas élus faute de poste disponible).

S'agissant de la SCPI Fructirégions Europe, il convient de signaler notamment que l'Assemblée Générale a décidé le renouvellement de M. Serge Blanc, M. Philippe Geyer d'Eugny, M. Patrick Jean, M. Alain Lancon, M. Jean-Luc Vandame, SC du Tilleul représentée par M. Richard Veber, ainsi que la nomination de M. Patrick Schartz en qualité de membres du Conseil de Surveillance pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018 (M. Henri Tiessen n'étant pas réélu faute de poste disponible).

Par ailleurs, l'Assemblée Générale a également décidé à titre extraordinaire d'étendre l'objet social de la SCPI à l'investissement à l'étranger dans les conditions prévues par la Note d'Information (dans la limite de 30 % maximum de la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI).

Nous tenons à remercier les associés pour leur participation à la vie sociale de ces deux SCPI.

Comment joindre votre Société de Gestion NAMI-AEW Europe

Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 9 février 2010 sous le n° GP 10000007.

Agrément du 17 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE dite "Directive AIFM".

Capital social 4 134 660 €.

Siège social 8-12, rue des pirogues de Bercy - 75012 Paris.

RCS Paris 513 392 373.

Télécopie 01 78 40 66 24.

Adresse électronique infoscp@namiaeweeurope.com

Site internet www.namiaeweeurope.com

Contacts

Service Clients Téléphone 01 78 40 33 03.

Responsable de l'information

Serge Bataillie Téléphone 01 78 40 93 04.

Résultats du 2^{ème} trimestre 2016. Diffusion 3^{ème} trimestre 2016.

SCPI Fructipierre

Visa AMF SCPI n° 15-20 en date du 28 août 2015. Siège social : 8/12, rue des Pirogues de Bercy 75012 Paris. Capital social : 351 956 290 euros - RCS Paris 340 846 955.

SCPI Fructirégions Europe

Visa AMF SCPI n° 12-20 du 10 août 2012. Siège social : 8/12, rue des Pirogues de Bercy 75012 Paris. Capital social : 139 925 997 euros - RCS Paris 403 028 731.

Sociétés Civiles de Placement Immobilier régies par les parties législative et réglementaire du Code monétaire et financier; les textes subséquents et par les articles 1832 et suivants du Code Civil.