

# SCPI ACTIPIERRE 1 ACTIPIERRE 2 ACTIPIERRE 3



SEMESTRE 2020

BULLETIN SEMESTRIEL N°1 – ANALYSE : 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2020 – VALIDITÉ : 2<sup>È</sup> SEMESTRE 2020

## Éditorial

Mesdames, Messieurs,

Le 1<sup>er</sup> semestre 2020 a été largement marqué par la crise sanitaire liée au virus COVID-19 et par les mesures de confinement qui ont été mises en place afin de limiter sa propagation.

Aucun arbitrage ou investissement n'a été opéré durant le 1<sup>er</sup> semestre 2020. Au 30 juin 2020, ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3 présentent un surinvestissement de respectivement 1,7 M€, 3,9 M€ et 8,5 M€. AEW Ciloger reste attentive aux opportunités d'acquisitions compatibles avec les stratégies d'investissement de vos SCPI, en liaison avec les autorisations d'utilisation des facilités de caisse.

En matière de gestion locative, les gérants immobiliers d'AEW Ciloger ont pris les décisions adaptées et proportionnées pour répondre aux demandes d'accompagnement des locataires, en particulier des commerçants qui ont été touchés par l'obligation de fermeture. Il s'agit d'éviter à court terme la défaillance des entreprises saines et viables qui assurent en temps normal l'essentiel des revenus locatifs.

La Société de gestion a ainsi été amenée à proposer aux locataires les plus en difficulté de vos SCPI des modalités d'étalement des loyers, voire, au cas par cas, d'autres mesures d'accompagnement (suspensions temporaires de loyers et charges, reports d'échéances, mesures d'allègement). Le 1<sup>er</sup> semestre est néanmoins resté actif avec près de 1 100 m<sup>2</sup> reloués ou négociés pour vos SCPI.

Si les taux d'encaissement des loyers calculés pour le 2<sup>e</sup> trimestre sont compris entre 45 % et 47 %, les taux d'occupation financiers se maintiennent à un niveau satisfaisant, globalement proches de leurs niveaux de la fin de l'année 2019. Il convient toutefois de rester prudent quant aux répercussions économiques et financières de la crise sanitaire qui pourraient survenir durant le second semestre de l'année, notamment pour ce qui concerne les taux d'occupation financiers qui n'intègrent pas au 30 juin tous les aménagements en cours avec les locataires.

Les revenus bruts courants distribués par part au titre de chacun des deux premiers trimestres 2020 ont été fixés à 6,00 € pour ACTIPIERRE 1, 3,30 € pour ACTIPIERRE 2 et 3,75 € pour ACTIPIERRE 3 (voir rubrique « À la Une »). À noter qu'en fin de semestre, vos SCPI disposent de réserves (report à nouveau) équivalentes à 8,6 mois de dernière distribution courante pour ACTIPIERRE 1, 3,8 mois pour ACTIPIERRE 2 et 5,9 mois pour ACTIPIERRE 3.

Les assemblées générales annuelles d'approbation des comptes de l'exercice 2019 se tiendront le mercredi 30 septembre 2020 au siège de vos sociétés. Compte tenu des incertitudes liées à la situation sanitaire, les conditions d'accès au siège social pourraient être limitées. Aussi, nous vous invitons à privilégier le vote par correspondance ou par procuration à l'aide du formulaire unique de vote qui est joint à la convocation adressée fin juillet à chacun des associés.

Isabelle ROSSIGNOL

Directeur Général Délégué - AEW Ciloger

## Conjoncture immobilière

Après un 1<sup>er</sup> trimestre record, le volume des investissements en immobilier d'entreprise en France a baissé de 60 % au 2<sup>e</sup> trimestre, par rapport au 2<sup>e</sup> trimestre 2019. Actuellement, le segment des actifs sans risque conserve tout son dynamisme, notamment en bureau et logistique, et les investisseurs sont plus regardants sur la localisation, la qualité et la situation locative des actifs.

Le secteur du commerce ayant été touché sévèrement par la crise, on constate une décompression moyenne des taux de l'ordre de 50 ppb sur un an. Ainsi, pour les pieds d'immeuble parisiens, le taux prime moyen s'établirait autour de 3 %, celui des retail park de 5 %. Ces constats s'opèrent sur un faible volume de transactions, la cession par UWR de 54 % de ses parts dans 5 grands centres commerciaux ayant représenté la moitié des 2 Mds€ transactés sur le semestre. Ressorti gagnant de la crise, le commerce alimentaire suscite un intérêt croissant.

Sur le plan locatif, les loyers faciaux sur les actifs de premier ordre devraient se maintenir, mais avec une hausse des mesures d'accompagnement. À l'inverse, les axes secondaires, en raison d'une potentielle augmentation de la vacance et d'une demande plus limitée des enseignes, devraient voir leurs valeurs locatives baisser dans les mois à venir.

## L'essentiel au 30/06/2020

### ACTIPIERRE 1

◆ VALEUR DE RÉALISATION 2019  
99 111 035 € - (647,78 €/part)

◆ DISTRIBUTION BRUTE PRÉVISIONNELLE 2020  
24,00 €/part

◆ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (TDVM) PRÉVISIONNEL 2020  
4,03 %

◆ MARCHÉ SECONDAIRE  
Prix d'exécution : 516,30 €  
Parts en attente de vente : 0,14 %

◆ TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
96,90 % (trimestriel)

### ACTIPIERRE 2

◆ VALEUR DE RÉALISATION 2019  
115 154 783 € - (352,13 €/part)

◆ DISTRIBUTION BRUTE PRÉVISIONNELLE 2020  
13,20 €/part

◆ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (TDVM) PRÉVISIONNEL 2020  
4,27 %

◆ MARCHÉ SECONDAIRE  
Prix d'exécution : 280,00 €  
Parts en attente de vente : 0,60 %

◆ TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
92,45 % (trimestriel)

### ACTIPIERRE 3

◆ VALEUR DE RÉALISATION 2019  
154 108 294 € - (358,80 €/part)

◆ DISTRIBUTION BRUTE PRÉVISIONNELLE 2020  
15,00 €/part

◆ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (TDVM) PRÉVISIONNEL 2020  
4,53 %

◆ MARCHÉ SECONDAIRE  
Prix d'exécution : 294,38 €  
Parts en attente de vente : 1,19 %

◆ TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
95,58 % (trimestriel)

## SCPI DE COMMERCES À CAPITAL FIXE

### À LA UNE CE SEMESTRE

→ Les équipes d'AEW Ciloger ont actualisé les prévisions de résultats 2020 en combinant hypothèses et informations disponibles, en anticipant une diminution sensible des encaissements des loyers et charges à compter du 2<sup>e</sup> trimestre.

Bien que les loyers et charges du 1<sup>er</sup> trimestre 2020 aient été perçus quasi-intégralement, les montants des distributions courantes ont été ajustés à la baisse pour tenir compte du ralentissement actuel des encaissements, des mesures de soutien à venir et de défaillances potentielles.

Ainsi, l'objectif de distribution 2020 a été révisé à respectivement 24,00 €, 13,20 € et 15,00 € par part pour ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3.

AEW Ciloger fait le choix de cette démarche de prudence tant qu'elle n'a pas une meilleure visibilité sur les conséquences de la crise. Bien entendu, les prévisions de revenus et de distribution seront régulièrement révisées en cours d'année, et AEW Ciloger sera ainsi en mesure d'ajuster plus sûrement les derniers acomptes au titre de l'année 2020.

Société de gestion

 AEW  
CILIGER

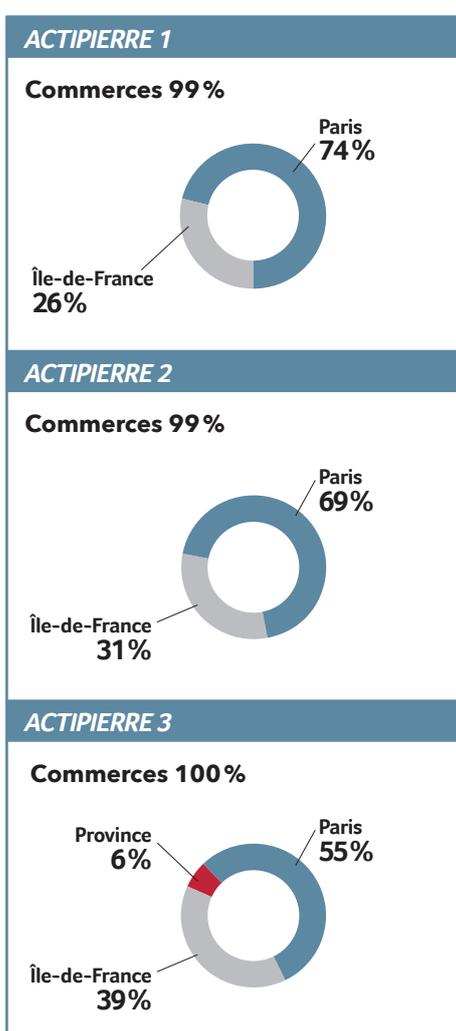
## Évolution du capital

	Nombre d'associés	Capital nominal	Capitalisation <sup>(1)</sup>
ACTIPIERRE 1	2 692	23 409 000 €	87 210 000 €
ACTIPIERRE 2	3 471	49 936 718 €	101 089 968 €
ACTIPIERRE 3	2 606	65 501 190 €	139 592 700 €

(1) Nombre de parts multiplié par le dernier prix acquéreur sur le marché secondaire organisé.

## Évolution du patrimoine

### Patrimoine (% valeur vénale)



### Investissements - Arbitrages

**ACTIPIERRE 1** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 1,7 M€. L'assemblée générale ordinaire du 6 juin 2019 a renouvelé l'autorisation donnée à la société pour utiliser des facilités de caisse dans la limite de 6 M€, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI.

**ACTIPIERRE 2** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 3,9 M€. L'assemblée générale ordinaire du 6 juin 2019 a renouvelé l'autorisation donnée à la société pour utiliser des facilités de caisse dans la limite de 7 M€, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI.

**ACTIPIERRE 3** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 8,5 M€. L'assemblée générale ordinaire du 6 juin 2019 a renouvelé l'autorisation donnée à la société pour utiliser des facilités de caisse dans la limite de 10 M€, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI.

### Mouvements localitifs

<b>ACTIPIERRE 1</b>			
<b>◆ Libérations : 463 m<sup>2</sup></b>		<b>◆ Locations : 559 m<sup>2</sup></b>	
Gif-sur-Yvette (91) :	54 m <sup>2</sup>	Paris - Rue Dauphine (6 <sup>e</sup> ) :	111 m <sup>2</sup>
Sèvres (92) :	302 m <sup>2</sup>	Rueil-Malmaison (92) :	146 m <sup>2</sup>
Paris - Rue de l'Ouest (14 <sup>e</sup> ) :	107 m <sup>2</sup>	Sèvres (92) :	302 m <sup>2</sup>

Quatre cessions de fonds de commerce ont été enregistrées sur trois boutiques parisiennes et une boutique au Kremlin Bicêtre.

<b>ACTIPIERRE 2</b>			
<b>◆ Libérations : 146 m<sup>2</sup></b>		<b>◆ Locations : 63 m<sup>2</sup></b>	
Versailles (78) :	85 m <sup>2</sup>	Versailles (78) :	63 m <sup>2</sup>
Versailles (78) :	61 m <sup>2</sup>		

Un renouvellement de bail sur une boutique à Noisy-le-Grand (92 m<sup>2</sup>) a été signé durant le semestre. Deux cessions de fonds de commerce ont été enregistrées sur une boutique parisiennes et une boutique à Vitry-sur-Seine.

<b>ACTIPIERRE 3</b>			
<b>◆ Libérations : 297 m<sup>2</sup></b>		<b>◆ Locations : 173 m<sup>2</sup></b>	
Paris - Rue des Francs Bourgeois (4 <sup>e</sup> ) :	55 m <sup>2</sup>	Paris - Rue des Francs Bourgeois (4 <sup>e</sup> ) :	55 m <sup>2</sup>
Mantes-la-Jolie (78) :	202 m <sup>2</sup>	Carrières-sous-Poissy (78) :	66 m <sup>2</sup>
Saint-Maurice (94) :	40 m <sup>2</sup>	Rueil-Malmaison (92) :	52 m <sup>2</sup>

Deux renouvellements de baux sur une boutique à Carrières-sous-Poissy (218 m<sup>2</sup>) et une boutique à Rueil-Malmaison (27 m<sup>2</sup>) ont été signés durant le semestre. Une cession de droit au bail a été enregistrée sur une boutique parisiennes (55 m<sup>2</sup>). Une cession de fonds de commerce a été enregistrée à Rueil-Malmaison (92).

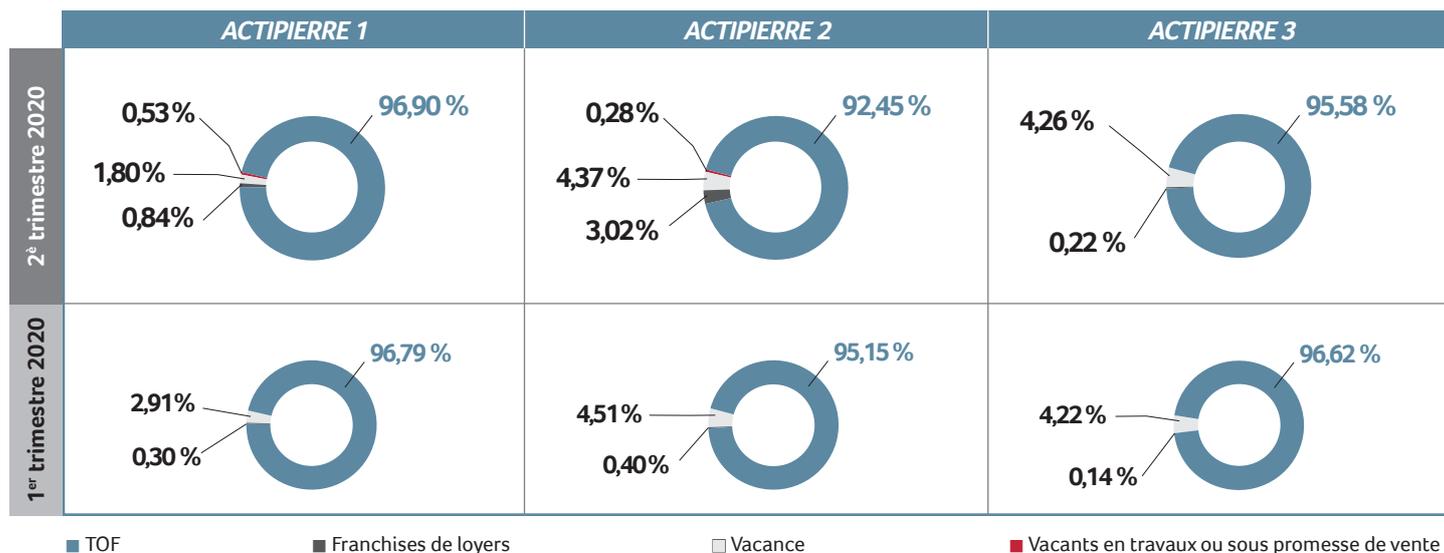
### Créances douteuses

**ACTIPIERRE 1 :**  
Le taux d'incidence contentieuse au 30/06/2020 s'établit à 25,90 % contre 1,52 % au 31/12/2019.

**ACTIPIERRE 2 :**  
Le taux d'incidence contentieuse au 30/06/2020 s'établit à 29,32 % contre 1,20 % au 31/12/2019.

**ACTIPIERRE 3 :**  
Le taux d'incidence contentieuse au 30/06/2020 s'établit à 29,72 % contre 0,57 % au 31/12/2019.

## ● Taux d'occupation financier<sup>(1)</sup> (trimestriel)



(1) Le taux d'occupation financier est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division entre d'une part les loyers et indemnités d'occupation ou compensatrices de loyers facturés, et d'autre part le montant des loyers facturables

(loyers actuels et valeurs locatives de marché pour les locaux vacants). 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.

## ● Taux d'encaissement des loyers<sup>(2)</sup>

	1 <sup>er</sup> trimestre 2020	2 <sup>e</sup> trimestre 2020
ACTIPIERRE 1	92,59	46,68
ACTIPIERRE 2	86,57	45,34
ACTIPIERRE 3	91,19	46,41

(2) Loyers et charges HT du trimestre encaissés/Loyers et charges HT du trimestre facturés.

Ce taux est calculé trimestriellement à une date d'arrêté 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.

## Revenus distribués

	Période	Acompte mis en paiement le	Acompte par part	Acompte après prélèvements sociaux <sup>(1)</sup>	Acompte après prélèvements sociaux <sup>(1)</sup> et à la source <sup>(2)</sup> sur les revenus financiers
ACTIPIERRE 1	Rappel : Total 2019		29,20 €	29,20 €	29,20 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2020	24/04/2020	6,00 €	6,00 €	6,00 €
	2 <sup>e</sup> trimestre 2020	22/07/2020	6,00 €	6,00 €	6,00 €
ACTIPIERRE 2	Rappel : Total 2019		16,65 €	16,65 €	16,65 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2020	24/04/2020	3,30 €	3,30 €	3,30 €
	2 <sup>e</sup> trimestre 2020	22/07/2020	3,30 €	3,30 €	3,30 €
ACTIPIERRE 3	Rappel : Total 2019		17,89 €	17,89 €	17,89 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2020	24/04/2020	3,75€	3,75€	3,75€
	2 <sup>e</sup> trimestre 2020	22/07/2020	3,75€	3,75€	3,75€

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

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

Compte tenu de l'absence de produits financiers imposables ce semestre, pour calculer le montant de vos revenus, il suffit de multiplier le montant de l'acompte par le nombre de parts que vous détenez. Un avis de crédit est adressé à chaque associé. Le prochain revenu trimestriel sera mis en paiement fin octobre 2020.

Il est rappelé que pour le paiement des revenus, le virement bancaire est le mode le plus efficace en termes de sécurité et de délais. Pour éviter l'usage inadapté de lettres-chèques, il suffit de communiquer à AEW Ciloger 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 Ciloger

	5 ans (2014-2019)	10 ans (2009-2019)	15 ans (2004-2019)
ACTIPIERRE 1	6,31 %	6,83 %	10,40 %
ACTIPIERRE 2	1,65 %	4,77 %	8,29 %
ACTIPIERRE 3	3,99 %	5,66 %	8,29 %

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 en prenant en compte : à l'entrée, le prix acquéreur ; sur la période, tous les revenus distribués ; à la sortie, le prix d'exécution constaté au terme de la période.

### — Variation du prix acquéreur moyen

	Prix acquéreur moyen 2019	Prix acquéreur moyen 2020 (janvier à juin)	Variation du prix acquéreur moyen
ACTIPIERRE 1	604,05 €	595,60 €	-1,40 %
ACTIPIERRE 2	304,88 €	308,89 €	1,32 %
ACTIPIERRE 3	347,19 €	331,39 €	-4,55 %

Le prix acquéreur moyen correspond à la moyenne des prix de parts acquéreurs (droits et frais inclus) constatés sur le marché secondaire organisé, et pondérés par le nombre de parts acquises au cours des échanges (acquisitions et/ou souscriptions) successifs.

Il est rappelé que l'acquisition de parts de SCPI doit nécessairement se concevoir sur le long terme. L'appréciation éventuelle du prix d'exécution 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, fixe dans le cas de vos SCPI, qui conditionne la formation du prix vendeur (prix d'exécution).

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

	ACTIPIERRE 1	ACTIPIERRE 2	ACTIPIERRE 3
TDVM 2019	4,83 %	5,46 %	5,15 %
TDVM 2020 (prévisions)	4,03 %	4,27 %	4,53 %

Le taux DVM se détermine pour une année n par la division entre, d'une part la distribution brute avant prélèvements libératoire et sociaux versée au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées), et d'autre part le prix acquéreur moyen d'une part de l'année n.



## Marché des parts

	Date de confrontation	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution	Prix acquéreur
ACTIPIERRE 1	29/04/2020	75	479,00 €	528,82 €
	27/05/2020	20	489,00 €	539,86 €
	24/06/2020	192	516,30 €	570,00 €
ACTIPIERRE 2	29/04/2020	179	277,63 €	306,50 €
	27/05/2020	56	265,00 €	292,56 €
	24/06/2020	889	280,00 €	309,12 €
ACTIPIERRE 3	29/04/2020	0	-	-
	27/05/2020	0	-	-
	24/06/2020	510	294,38 €	325,00 €

Le prix d'exécution correspond au montant revenant au vendeur. Le prix acquéreur est le prix d'exécution majoré des droits et frais.

Le nombre de parts échangées lors des confrontations des mois de janvier, février et mars 2020, ainsi que les prix d'exécution et prix acquéreurs sont disponibles sur la dernière Synthèse Trimestrielle d'Information.

L'historique complet des prix d'exécution, des prix acquéreurs et des parts échangées est disponible sur le site [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)

### — Calendrier des prochaines confrontations

Date limite de réception des ordres	Mardi 28 juillet 2020 avant 16h	Mardi 25 août 2020 avant 16h	Mardi 29 septembre 2020 avant 16h	Mardi 27 octobre 2020 avant 16h
Date de confrontation	Mercredi 29 juillet 2020	Mercredi 26 août 2020	Mercredi 30 septembre 2020	Mercredi 28 octobre 2020

### ●— Parts inscrites à la vente

Au 30 juin 2020, le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 220 pour ACTIPIERRE 1 (0,14% des parts), 1 964 (0,60%) pour ACTIPIERRE 2, et 5 094 pour ACTIPIERRE 3 (1,19%).

### ●— Modalités d'acquisition et de cession des parts

Le capital des SCPI ACTIPIERRE 1, 2 et 3 étant fermé, l'acquisition sur le marché secondaire constitue la seule possibilité d'acheter des parts. Les transactions sont susceptibles d'être réalisées selon l'une ou l'autre des deux modalités suivantes : soit au prix d'exécution avec intervention de la société de gestion, soit par cession directe entre vendeurs et acheteurs.

Les parts cédées cessent de participer aux distributions d'acomptes et à l'exercice de tout autre droit à partir du premier jour du trimestre civil au cours duquel la cession intervient ; les parts acquises entrent en jouissance le premier jour du trimestre civil au cours duquel elles ont été souscrites.

#### **Acquisition et cession de parts avec intervention de la société de gestion**

Le fonctionnement du marché secondaire, les informations réglementaires ainsi que les mandats d'achat ou de vente sur le marché secondaire sont disponibles sur le site internet [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com) ou directement auprès des services de AEW Ciloger.

Le prix d'exécution est établi le dernier mercredi du mois, la veille en cas de jour férié ; les ordres sont exécutés à ce seul prix, auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts.

À limite de prix égale, les ordres les plus anciens sont exécutés.

Les ordres doivent mentionner le prix souhaité : à l'achat, le prix limite maximum tous frais compris, et à la vente, le prix limite minimum vendeur. Pour être enregistrés, les originaux des ordres doivent être réceptionnés par AEW Ciloger au plus tard la veille de la confrontation à 16 heures, à défaut, les ordres seront enregistrés pour la confrontation suivante. Quelles que soient les modalités de transmission des ordres, le donneur d'ordre doit être en

mesure de prouver la passation de son ordre et de s'assurer de sa réception par AEW Ciloger.

Conformément à la faculté offerte par l'article 422-25 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, une couverture égale au montant total du prix d'achat est demandée pour tout ordre d'achat ; elle est utilisée pour assurer le règlement des parts acquises. La couverture doit être effectuée à l'ordre de la SCPI concernée (ACTIPIERRE 1 ou ACTIPIERRE 2 ou ACTIPIERRE 3). Les couvertures par chèque de banque doivent être reçues par AEW Ciloger au plus tard à 16 h 00 la veille de l'établissement du prix d'exécution ; les couvertures par chèque barré (ordinaire) doivent être reçues par AEW Ciloger neuf jours calendaires avant l'établissement du prix d'exécution. Le remboursement de la couverture, intégral en cas d'ordre non servi, partiel en cas de soulte, est effectué dans un délai maximal de 20 jours à compter du dernier jour du mois de la dernière confrontation.

Il est toujours possible de modifier votre ordre en retournant le formulaire d'annulation – modification de votre ordre, disponible sur simple demande auprès de AEW Ciloger ou sur le site internet.

Le total des frais d'achat sur le marché secondaire organisé est de 10,40% TTC au 1<sup>er</sup> janvier 2014 (5% de droits d'enregistrement + 5,40% de commission).

#### **Cession directe entre vendeurs et acheteurs**

Les conditions de vente sont dans ce cas librement débattues entre les intéressés (cession dite « de gré à gré »). 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.

Si la cession s'opère par cession directe, ou par voie de succession ou de donation, AEW Ciloger perçoit un forfait de frais de dossier, fixé à 152,00 euros TTC au 1<sup>er</sup> janvier 2020, quel que soit le nombre de parts cédées.

Durant le semestre, ont été cédées de gré à gré : 53 parts d'ACTIPIERRE 1 pour un montant total hors droits de 23 390 €, 154 parts d'ACTIPIERRE 2 pour un montant total hors droits de 38 765 €, 8 parts d'ACTIPIERRE 3 pour un montant total hors droits de 592 €.



## Vie sociale

### ●— Assemblées générales ordinaires et extraordinaires du 30 septembre 2020

Les assemblées générales annuelles d'approbation des comptes de l'exercice 2019 se tiendront le mercredi 30 septembre 2020 au siège de votre société : à 16H00 pour ACTIPIERRE 1, 10H00 pour ACTIPIERRE 2 et 14H00 pour ACTIPIERRE 3.

**Compte tenu des incertitudes liées à la situation sanitaire, les conditions d'accès au siège social pourraient être limitées. Aussi, nous vous invitons à privilégier le vote par correspondance ou par procuration à l'aide du formulaire unique de vote qui est joint à la convocation adressée fin juillet à chacun des associés.**



## AEW Ciloger et la directive européenne « MIF II » (Marchés d'Instruments Financiers)

AEW Ciloger 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 Ciloger 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 Ciloger est consultable sur son site internet ([www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)).



## AEW Ciloger et la connaissance de ses clients

Pour répondre à certaines dispositions du Code Monétaire et Financier, AEW Ciloger 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 Ciloger, 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 des SCPI ACTIPIERRE 1, 2 et 3 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 Ciloger des restrictions ou des obligations spécifiques quant à la commercialisation et la promotion de ses produits.

Les informations relatives aux SCPI ACTIPIERRE1, 2 et 3 publiées par AEW Ciloger 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 Ciloger entend assurer une gouvernance responsable de ses fichiers informatiques ainsi que la plus grande transparence sur les traitements des données qu'elle gère. AEW Ciloger 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 Ciloger – DPO – 22 rue du Docteur Lancereaux – CS80102 – PARIS Cedex 8  
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.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com).

### ACTIPIERRE 1

Société civile de placement immobilier au capital de 23 409 000 euros  
SCPI à capital fixe  
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° 03-34 en date du 28/10/2003.  
323 339 663 RCS PARIS

### ACTIPIERRE 2

Société civile de placement immobilier au capital de 49 936 717,50 euros  
SCPI à capital fixe  
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° 10-01 en date du 05/02/2010.  
333 912 248 RCS PARIS

### ACTIPIERRE 3

Société civile de placement immobilier au capital de 65 501 190 euros  
SCPI à capital fixe  
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° 11-04 en date du 25/02/2011.  
381 201 268 RCS PARIS

Sièges sociaux : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris

### Société de gestion : AEW Ciloger

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 Ciloger est consultable sur son site internet : [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)

