

SCPI

# ACTIPIERRE 1 ACTIPIERRE 2 ACTIPIERRE 3



TRIMESTRE 2018

BULLETIN TRIMESTRIEL N° 1 - ANALYSE : 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 MARS 2018 - VALIDITÉ : 2<sup>E</sup> TRIMESTRE 2018

## Éditorial

Mesdames, Messieurs,

Durant le 1<sup>er</sup> trimestre 2018, ACTIPIERRE 1 et ACTIPIERRE 3 ont poursuivi la stratégie d'arbitrage des actifs matures en cédant chacune un actif. Ces ventes ont généré des plus-values nettes comptables respectives de 4,27 € et 4,00€ par part.

Parallèlement, ACTIPIERRE 2 a renforcé son patrimoine parisien en acquérant une boutique de 270 m<sup>2</sup> au pied d'un immeuble haussmannien à proximité de la place de l'Opéra. Situé dans un environnement commercial dynamique qui bénéficie de l'attractivité touristique du quartier, l'actif est loué à la 1<sup>re</sup> chaîne de vente de livres d'occasion au Japon, cotée à la bourse de Tokyo. Il a été négocié pour un montant de 2,19 M€ acte en mains.

Les revenus bruts courants distribués au titre du 1<sup>er</sup> trimestre 2018 ont été fixés à 2,35 €/part pour ACTIPIERRE 1 (+4,4% par rapport au 4<sup>e</sup> trimestre 2017), et sont restés inchangés par rapport au 4<sup>e</sup> trimestre 2017 pour ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3. À l'issue de ces distributions, les reports à nouveau (réserves) restent très conséquents et représentent au minimum 5 mois de distribution. Les objectifs de distribution 2018 tablent sur un maintien de ces niveaux courants de distributions trimestrielles.

Sur les bases de ces objectifs de distribution et des prix moyens acquéreurs du trimestre qui ont progressé pour ACTIPIERRE 1 et sont restés quasiment stables pour ACTIPIERRE 2 et 3, les taux de distribution prévisionnels de vos SCPI s'échelonnent entre 4,64% et 4,84%.

Concernant ACTIPIERRE 1, votre SCPI a été distinguée en avril 2018 par le magazine *Mieux Vivre-Votre Argent* en recevant le «Grand Prix 2018 des SCPI de commerces à capital fixe». Cette distinction a été obtenue pour la seconde année consécutive. ACTIPIERRE 3 a été classée au second rang et ACTIPIERRE 2 au 4<sup>e</sup> rang.

**Isabelle ROSSIGNOL**

Directeur Général Délégué - AEW Ciloger



## Conjoncture immobilière

Les volumes investis en immobilier d'entreprise en France au 1<sup>er</sup> trimestre 2018 se sont contractés de 11% avec 3,3 Mds€ investis contre 3,7 Mds€ au 1<sup>er</sup> trimestre 2017. Toutefois, le marché de l'investissement devrait gagner en dynamisme au cours des prochains trimestres et les volumes d'investissement 2018 devraient avoisiner ceux de 2017.

Le marché du commerce enregistre 227 M€ investis, en recul de 56% par rapport à la moyenne des dix dernières années. Les taux de rendement immobiliers continuent de se contracter pour les commerces en pieds d'immeubles et les centres commerciaux (entre 2,75% et 5,75% selon la qualité des actifs), et restent stables pour les retils parks (entre 4,25% et 9%).

Paris concentre la majorité des ouvertures de commerces avec le pôle de la rive droite qui continue d'attirer une majeure partie de la clientèle internationale. Lyon et Marseille ont regroupé la moitié des ouvertures de la province, Lyon s'affirmant comme le premier marché de province. Les valeurs locatives continuent de se stabiliser pour les actifs de centre-ville.

L'offre en centres commerciaux diminue avec une majorité d'extensions et de restructurations de sites, en hausse depuis 2016. Les créations pures totalisent 46% des livraisons en 2017 alors qu'elles dépassaient 80% en 2015, signe d'un marché qui arrive à maturité.

À contrario, les créations sont grandement majoritaires pour les retils parks, et ont contribué à près de 90% des ouvertures réalisées en 2017. Le volume de surfaces créées est resté stable par rapport à 2016 et se concentre principalement dans le nord.

### À LA UNE CE TRIMESTRE

**12 JUIN 2018**

→ Les assemblées générales annuelles D'ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3 se tiendront le 12 juin 2018 dans les salons de l'hôtel Napoléon, 38/40 avenue de Friedland 75008 Paris. Si vous n'avez pas la possibilité d'y assister, nous vous invitons à nous retourner le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration qui sera joint à la convocation adressée fin mai à chacun des associés.

Société de gestion

 **AEW** CIOLOGER



## L'essentiel au 31/03/2018

### ACTIPIERRE 1

◆ VALEUR DE RÉALISATION 2017

**92 874 831 € - 607,03 €/part**

(sous réserve d'approbation par l'assemblée générale)

◆ DISTRIBUTION BRUTE PRÉVISIONNELLE 2018  
**28,20 €**

◆ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (DVM) PRÉVISIONNEL 2018  
**4,77 %**

◆ MARCHÉ SECONDAIRE  
Prix d'exécution : **535,33 €**  
Parts en attente de vente : **0**

◆ TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
**96,39% (trimestriel)**

### ACTIPIERRE 2

◆ VALEUR DE RÉALISATION 2017

**106 712 832 € - 326,31 €/part**

(sous réserve d'approbation par l'assemblée générale)

◆ DISTRIBUTION BRUTE PRÉVISIONNELLE 2018  
**16,20 €**

◆ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (DVM) PRÉVISIONNEL 2018  
**4,63 %**

◆ MARCHÉ SECONDAIRE  
Prix d'exécution : **317,00 €**  
Parts en attente de vente : **0,52 %**

◆ TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
**95,91% (trimestriel)**

### ACTIPIERRE 3

◆ VALEUR DE RÉALISATION 2017

**143 854 796 € - 334,92 €/part**

(sous réserve d'approbation par l'assemblée générale)

◆ DISTRIBUTION BRUTE PRÉVISIONNELLE 2018  
**17,64 €**

◆ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (DVM) PRÉVISIONNEL 2018  
**4,84 %**

◆ MARCHÉ SECONDAIRE  
Prix d'exécution : **330,00 €**  
Parts en attente de vente : **0,72 %**

◆ TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
**94,16% (trimestriel)**

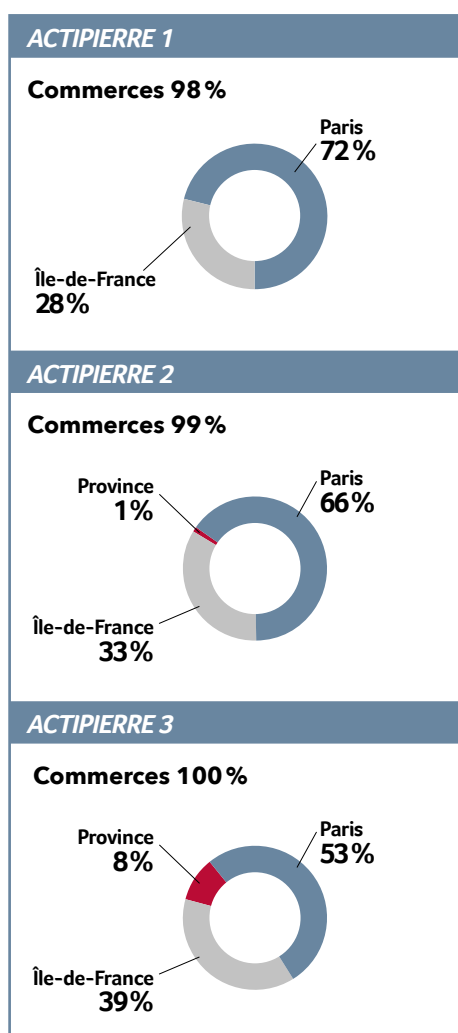
## Évolution du capital

	Nombre d'associés	Capital nominal	Capitalisation <sup>(1)</sup>
ACTIPIERRE 1	2 639	23 409 000 €	90 423 000 €
ACTIPIERRE 2	3 417	49 936 718 €	114 448 939 €
ACTIPIERRE 3	2 530	65 501 190 €	156 481 269 €

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

## Évolution du patrimoine

### Patrimoine (% valeur vénale)



### Investissements - Arbitrages

Le 15 mars 2018, **ACTIPIERRE 1** a procédé à la vente d'un actif de bureaux à Boulogne-Billancourt (92), acquis en 1984, pour un montant de 940 K€, soit une plus-value nette comptable de 652,8 K€ (4,27 € par part). **ACTIPIERRE 1** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 3,6 M€. L'assemblée générale ordinaire du 20 juin 2017 a autorisé la société de gestion à utiliser des facilités de caisse dans la limite de 6 M€, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI.

Une acquisition a été signée pour le compte d'**ACTIPIERRE 2** : une boutique au pied d'un immeuble haussmannien du 2<sup>e</sup> arrondissement parisien, à l'angle des rues Saint-Augustin et Monsigny, pour un montant de 2,19 M€ (28/03/2018).

**ACTIPIERRE 2** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 6,3 M€. L'assemblée générale ordinaire du 20 juin 2017 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.

Le 14 mars 2018, **ACTIPIERRE 3** a arbitré un commerce situé à Orvault (44), acquis en 2004, pour un montant de 5,2 M€. Cette vente a généré une plus-value nette comptable de 1,7 M€ (4,00€ par part). **ACTIPIERRE 3** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 3,9 M€. L'assemblée générale ordinaire du 20 juin 2017 a autorisé la société de gestion à utiliser des facilités de caisse dans la limite de 10 M€, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI.

### Mouvements locatifs

<b>ACTIPIERRE 1</b>			
◆ Libérations :		◆ Locations :	
Paris – Rue Fondary (15 <sup>e</sup> ) –	77 m <sup>2</sup>	Boulogne (92) –	75 m <sup>2</sup>

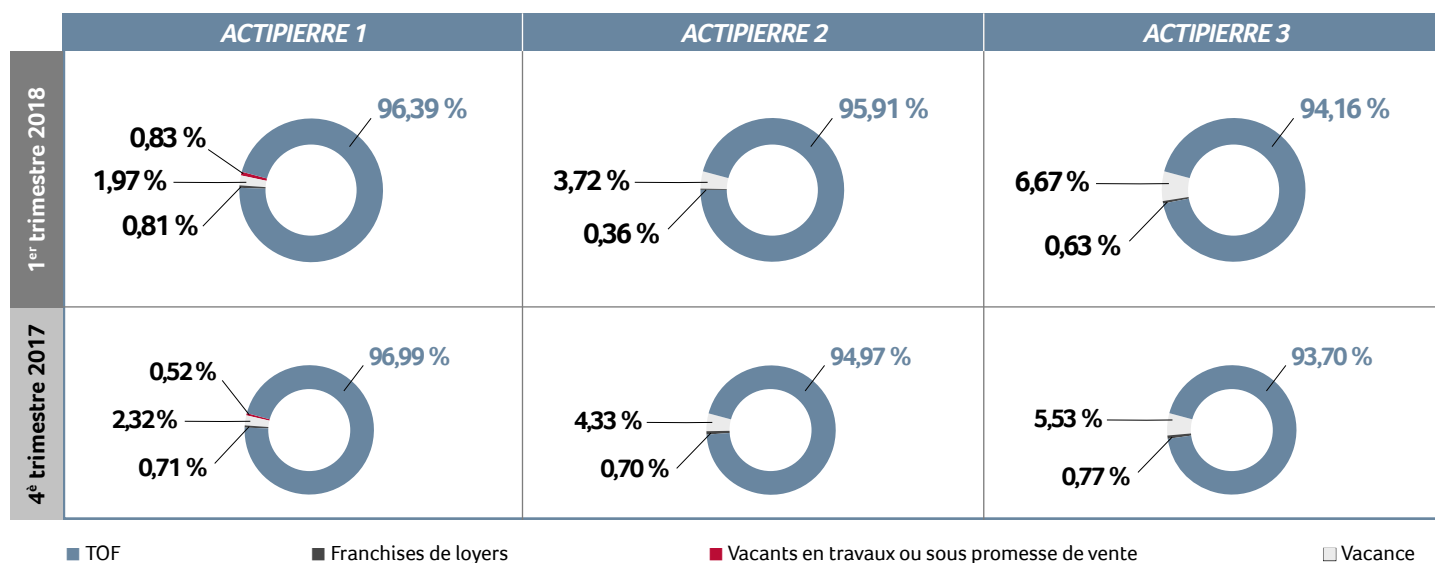
<b>ACTIPIERRE 2</b>			
◆ Libérations :		◆ Locations :	
Evry (91) –	38 m <sup>2</sup>	Evry (91) –	38 m <sup>2</sup>

Deux renouvellements de baux ont été signés durant le trimestre.  
Une cession de fonds de commerce a été enregistrée sur une boutique parisienne.

<b>ACTIPIERRE 3</b>			
◆ Libérations :		◆ Locations :	

Une cession de fonds de commerce a été enregistrée sur une boutique parisienne et deux avec signature d'un nouveau bail sur des boutiques à Paris et à Saint-Germain-en-Laye.

## ● 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>

	Taux d'encaissement des loyers en %			
	2 <sup>e</sup> trimestre 2017	3 <sup>e</sup> trimestre 2017	4 <sup>e</sup> trimestre 2017	1 <sup>er</sup> trimestre 2018
ACTIPIERRE 1	99,24	99,55	93,90	95,83
ACTIPIERRE 2	96,18	95,50	83,85	83,34
ACTIPIERRE 3	94,35	97,39	97,21	94,75

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

## € 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 2017		29,50 €	29,50 €	29,50 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2018	23/04/2018	7,05 €	7,05 €	7,05 €
ACTIPIERRE 2	Rappel : Total 2017		17,10 €	17,10 €	17,10 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2018	18/04/2018	4,05 €	4,05 €	4,05 €
ACTIPIERRE 3	Rappel : Total 2017		18,14 €	18,14 €	18,14 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2018	17/04/2018	4,41 €	4,41 €	4,41 €

(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 trimestre, 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 avec le bulletin trimestriel.

Le prochain revenu trimestriel sera mis en paiement fin juillet 2018.

**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 (2012-2017)	10 ans (2007-2017)	15 ans (2002-2017)
ACTIPIERRE 1	3,62 %	6,95 %	12,90 %
ACTIPIERRE 2	5,21 %	8,40 %	10,82 %
ACTIPIERRE 3	4,45 %	8,45 %	10,10 %

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 2017	Prix acquéreur moyen 1 <sup>er</sup> trimestre	Variation du prix acquéreur moyen
ACTIPIERRE 1	581,67 €	591,00 €	1,60 %
ACTIPIERRE 2	349,68 €	349,10 €	-0,17 %
ACTIPIERRE 3	364,46 €	364,32 €	-0,04 %

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 (DVM)

	ACTIPIERRE 1	ACTIPIERRE 2	ACTIPIERRE 3
DVM 2017	5,07 %	4,89 %	4,98 %
DVM 2018 (prévisions)	4,77 %	4,64 %	4,84 %

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	31/01/2018	32	535,33	591,00
	28/02/2018	342	535,33	591,00
	28/03/2018	225	535,33	591,00
ACTIPIERRE 2	31/01/2018	1 719	316,00	348,86
	28/02/2018	358	316,50	349,42
	28/03/2018	340	317,00	349,97
ACTIPIERRE 3	31/01/2018	425	330,00	364,32
	28/02/2018	427	330,00	364,32
	28/03/2018	409	330,00	364,32

Le prix d'exécution correspond au montant revenant au vendeur. Le prix acquéreur est le prix d'exécution majoré des droits et frais. 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 24 avril 2018 avant 16h	Mardi 29 mai 2018 avant 16h	Mardi 26 juin 2018 avant 16h	Mardi 24 juillet 2018 avant 16h
Date de confrontation	Mercredi 25 avril 2018	Mercredi 30 mai 2018	Mercredi 27 juin 2018	Mercredi 25 juillet 2018

### ●— Parts inscrites à la vente

Au 31 mars 2018, le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 0 pour ACTIPIERRE 1, 1 708 (0,52 %) pour ACTIPIERRE 2, et 3 108 (0,72 %) pour ACTIPIERRE 3.

### ●— 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 soule, 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 149,58 euros TTC au 1<sup>er</sup> janvier 2018, quel que soit le nombre de parts cédées.

Durant le trimestre, aucune part n'a été cédée de gré à gré.



## Vie sociale

### ●— Coordonnées des « Gestionnaires associés »

Vos gestionnaires dédiés sont joignables sur leurs lignes directes : Madame Sandra MARTIN-RICOTE au 01.78.40.53.26 ou Monsieur Frédéric BALON au

01.78.40.53.25. Vous pouvez également utiliser l'adresse électronique suivante : [contact-associes@eu.aew.com](mailto:contact-associes@eu.aew.com)



## Fiscalité

### ●— Déclaration des revenus 2017

AEW Ciloger vous a adressé mi-avril 2018 les éléments nécessaires pour remplir votre déclaration fiscale. Pour tous renseignements relatifs aux déclarations de parts de SCPI, vous pouvez contacter AEW Ciloger au 01.78.40.53.00 (ou par courrier électronique [contact-associes@ciloger.com](mailto:contact-associes@ciloger.com)) ou votre gestionnaire SCPI habituel.

### ●— L'impôt sur la fortune immobilière (IFI)

L'IFI qui cible le seul patrimoine immobilier, a été substitué à l'Impôt sur la Fortune (ISF). Ce nouvel impôt entre en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2018, date à laquelle l'ISF est supprimé.

La définition des redevables, le fait générateur (1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition), le seuil d'imposition (1 300 000 €) et le barème restent inchangés par rapport aux règles applicables de l'ISF.

Le principal changement se situe dans l'assiette de l'impôt, qui couvre l'ensemble des immeubles détenus par le contribuable, directement ou indirectement (par le biais d'une SCPI notamment), toujours à l'exception des biens présentant un caractère professionnel.

Si vous êtes concerné par l'IFI, la valorisation préconisée pour compléter votre déclaration fiscale, que vous soyez résident ou non résident fiscal français, est de **498,57 € par part pour ACTIPIERRE 1, 290,99 € pour ACTIPIERRE 2 et 292,38 € pour ACTIPIERRE 3.**



## **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.



## **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.

### **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.

### **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.

### **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.

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 ».

Adresse postale : 22, rue du Docteur Lancereaux - CS 80102 75380 Paris Cedex 8  
Tél. : 01 78 40 53 00 - [contact-associes@eu.aew.com](mailto:contact-associes@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)