

# SCPI

## ACTIPIERRE 1

## ACTIPIERRE 2

## ACTIPIERRE 3



TRIMESTRE 2019

BULLETIN TRIMESTRIEL N°2 – ANALYSE : 1<sup>ER</sup> AVRIL AU 30 JUIN 2019 – VALIDITÉ : 2<sup>E</sup> SEMESTRE 2019

### Éditorial

Mesdames, Messieurs,

Aucun arbitrage ou investissement n'a été opéré durant le second trimestre 2019. Au 30 juin 2019, ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3 présentent un surinvestissement de respectivement 2,06 M€, 3,9 M€ et 4,3 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.

Les revenus bruts courants distribués par part au titre du 2<sup>e</sup> trimestre 2019 sont restés inchangés par rapport au trimestre précédent. Les reports à nouveau (réserves) demeurent substantiels; de 8 mois pour ACTIPIERRE 1, 3,5 mois pour ACTIPIERRE 2 et 6 mois pour ACTIPIERRE 3.

Sur les bases des objectifs de distribution et des prix moyens acquéreurs d'une part au premier semestre 2019, les taux de distribution prévisionnels de vos SCPI s'échelonnent entre 4,71 % et 5,05 %.

Enfin, AEW Ciloger vous remercie pour votre participation aux votes lors des assemblées générales de juin (voir rubrique « Vie sociale »), et pour l'expression de votre confiance renouvelée.

Isabelle ROSSIGNOL

Directeur Général Délégué - AEW Ciloger

### Conjoncture immobilière

13 Mds € ont été investis au 1<sup>er</sup> semestre 2019 en immobilier d'entreprise en France, soit un niveau supérieur à la moyenne des premiers semestres sur 5 ans. En termes de typologie d'actifs, le bureau concentre toujours la grande majorité des investissements. Les investisseurs internationaux totalisent près de la moitié des volumes, attirés par la résilience du marché immobilier français et des conditions d'emprunt favorables.

En matière de commerces, dans un contexte d'extension des réseaux commerciaux, plusieurs enseignes périphériques traditionnellement implantées en retail-park et en recherche de nouvelles opportunités font leur apparition en rues commerçantes.

Les centres-villes restent une valeur refuge pour les enseignes. Paris concentre encore la majorité des ouvertures dans le domaine des commercialisations (59 % des opérations au 1<sup>er</sup> trimestre 2019). La majorité des transactions sont réalisées sur la Rive Droite, et notamment l'inauguration du flagship des Galeries Lafayette sur les Champs-Élysées. En régions, le marché est également dynamique.

Les valeurs locatives prime des magasins devraient rester stables, tandis que les axes secondaires peinent davantage avec notamment une érosion des cessions de droits au bail.

Au second trimestre, les taux de rendement des emplacements commerciaux en pieds d'immeubles sont restés stables (entre 2,75 % et 5,75 %). Les Centres commerciaux affichent toujours une tendance légèrement haussière (entre 3,9 % et 7 %). Les retail-parks, qui attirent de plus en plus les enseignes, peuvent constituer des cibles d'investissement attractives sur la base de rendements compris entre 4,75 % et 9 %.

### SCPI DE COMMERCES À CAPITAL FIXE

#### À LA UNE CE TRIMESTRE

#### ACTIPIERRE 2

→ Le commerce sis au 77 rue Rambuteau dans le 1<sup>er</sup> arrondissement parisien, propriété d'ACTIPIERRE 2, a été sélectionné par le groupe Carrefour pour y implanter son nouveau concept de restauration à l'enseigne « Bon appétit ».

Exploité auparavant sous l'enseigne « Bon'App », marque snacking du groupe, le lieu offre depuis le 19 juin 2019, à une quarantaine de clients sous un format restaurant, des plats en libre-service avec une gamme de produits frais issus notamment de l'agriculture biologique et du commerce équitable.

Ce nouveau concept, qui a pour l'instant valeur de test, pourrait être déployé en cas de succès.

Société de gestion



### L'essentiel au 30/06/2019

#### ACTIPIERRE 1

♦ VALEUR DE RÉALISATION 2018  
96 251 875 € - (629,10 €/part)

♦ DISTRIBUTION BRUTE PRÉVISIONNELLE 2019  
28,20 €/part

♦ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (TDVM) PRÉVISIONNEL 2019  
4,71 %

♦ MARCHÉ SECONDAIRE  
Prix d'exécution : 550,00 €  
Parts en attente de vente : 0,21 %

♦ TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
97,38 % (trimestriel)

#### ACTIPIERRE 2

♦ VALEUR DE RÉALISATION 2018  
111 026 526 € - (339,50 €/part)

♦ DISTRIBUTION BRUTE PRÉVISIONNELLE 2019  
16,20 €/part

♦ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (TDVM) PRÉVISIONNEL 2019  
4,97 %

♦ MARCHÉ SECONDAIRE  
Prix d'exécution : 271,74 €  
Parts en attente de vente : 1,20 %

♦ TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
97,28 % (trimestriel)

#### ACTIPIERRE 3

♦ VALEUR DE RÉALISATION 2018  
148 929 723 € - (346,74 €/part)

♦ DISTRIBUTION BRUTE PRÉVISIONNELLE 2019  
17,64 €/part

♦ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (TDVM) PRÉVISIONNEL 2019  
5,05 %

♦ MARCHÉ SECONDAIRE  
Prix d'exécution : 312,50 €  
Parts en attente de vente : 0,33 %

♦ TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
93,44 % (trimestriel)

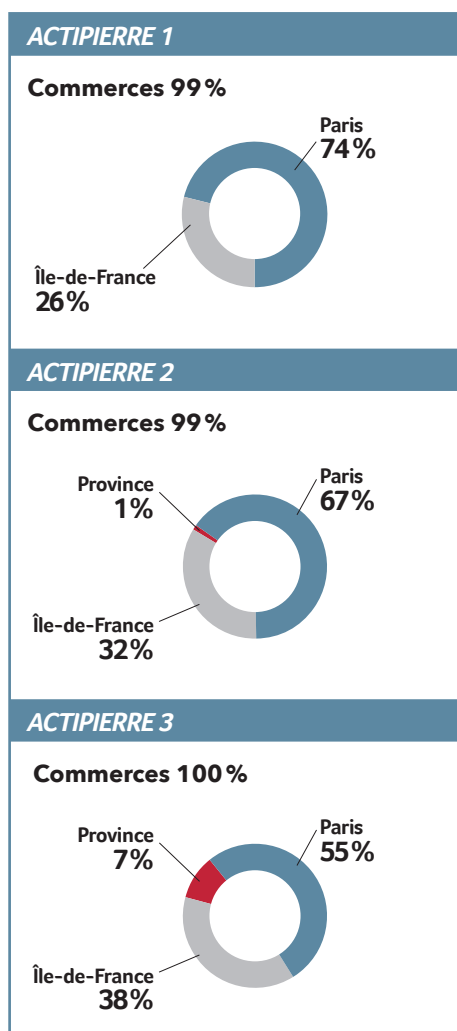
## Évolution du capital

	Nombre d'associés	Capital nominal	Capitalisation <sup>(1)</sup>
ACTIPIERRE 1	2 672	23 409 000 €	92 901 600 €
ACTIPIERRE 2	3 450	49 936 718 €	98 107 500 €
ACTIPIERRE 3	2 572	65 501 190 €	148 183 020 €

(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 2,06 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 4,3 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 locatifs

#### ACTIPIERRE 1

##### ◆ Libérations :

##### ◆ Locations :

Vitry-sur-Seine (94)

39 m<sup>2</sup>

Une cession de fonds de commerce a été enregistrée sur une boutique parisienne.

#### ACTIPIERRE 2

##### ◆ Libérations :

Paris – Rue des Lions Saint-Paul (4<sup>e</sup>)

28 m<sup>2</sup>

##### ◆ Locations :

Versailles (78)

96 m<sup>2</sup>

Un renouvellement de bail sur une boutique parisienne a été signé durant le trimestre.

Une cession de droit au bail a été enregistrée sur une boutique parisienne.

#### ACTIPIERRE 3

##### ◆ Libérations :

Paris – Av. Général Leclerc (14<sup>e</sup>)

139 m<sup>2</sup>

##### ◆ Locations :

Châtellerauld (86)

301 m<sup>2</sup>

Deux renouvellements de baux sur des locaux parisiens ont été signés durant le trimestre.

Une cession de fonds de commerce a été enregistrée sur une boutique à Rueil-Malmaison.

### Créances douteuses

#### ACTIPIERRE 1 :

Le taux d'incidence contentieuse au 30/06/2019 s'établit à 2,43 % contre 5,64 % au 31/03/2019.

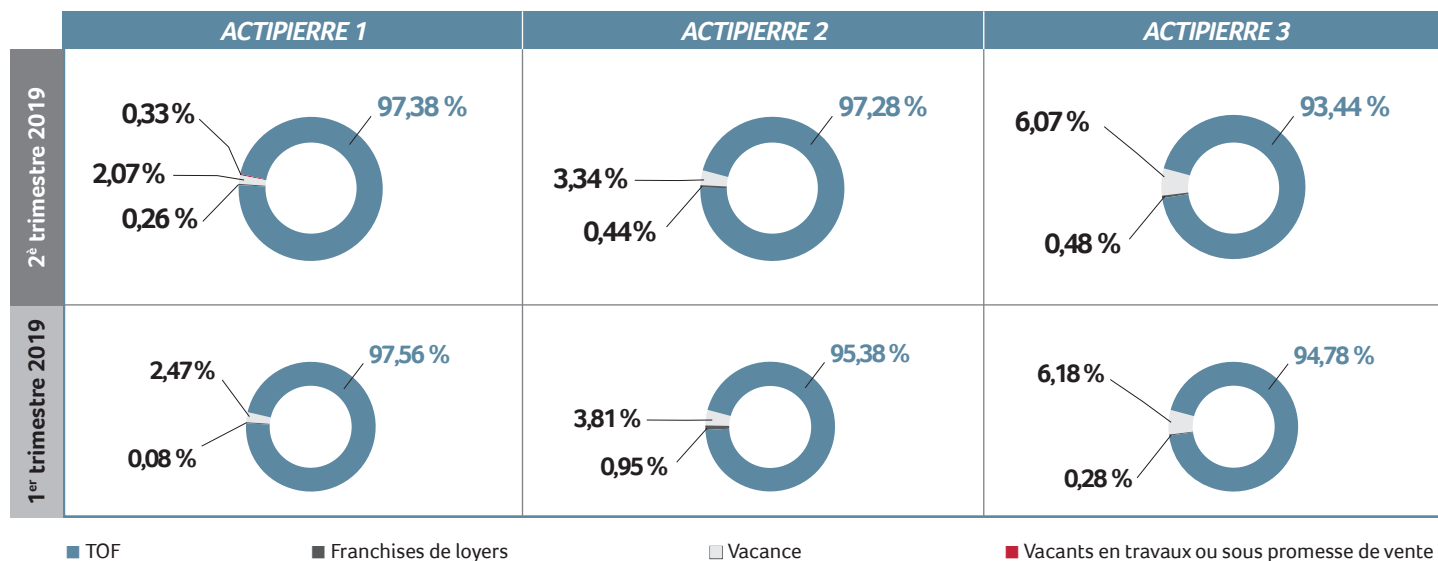
#### ACTIPIERRE 2 :

Le taux d'incidence contentieuse au 30/06/2019 s'établit à 0,73 % contre 0,37 % au 31/03/2019.

#### ACTIPIERRE 3 :

Le taux d'incidence contentieuse au 30/06/2019 s'établit à -2,06 % contre -3,61 % au 31/03/2019.

## ● 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 2019	2 <sup>e</sup> trimestre 2019
ACTIPIERRE 1	95,64	91,94
ACTIPIERRE 2	98,02	85,33
ACTIPIERRE 3	100,56	95,20

(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 2018		30,20 €	30,20 €	30,20 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2019	18/04/2019	7,05 €	7,05 €	7,05 €
	2 <sup>e</sup> trimestre 2019	16/07/2019	7,05 €	7,05 €	7,05 €
ACTIPIERRE 2	Rappel : Total 2018		16,65 €	16,65 €	16,65 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2019	18/04/2019	4,05 €	4,05 €	4,05 €
	2 <sup>e</sup> trimestre 2019	16/07/2019	4,05 €	4,05 €	4,05 €
ACTIPIERRE 3	Rappel : Total 2018		17,89 €	17,89 €	17,89 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2019	18/04/2019	4,41 €	4,41 €	4,41 €
	2 <sup>e</sup> trimestre 2019	16/07/2019	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 octobre 2019.

Il est rappelé que pour le paiement des revenus, le virement bancaire est le mode le plus efficient en termes de sécurité et de délais. Pour éviter l'usage inadapté de lettres-chèques, il suffit de communiquer à AEW 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 (2013-2018)	10 ans (2008-2018)	15 ans (2003-2018)
ACTIPIERRE 1	5,98 %	6,64 %	12,20 %
ACTIPIERRE 2	4,14 %	8,34 %	10,02 %
ACTIPIERRE 3	4,09 %	7,32 %	9,72 %

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 2018	Prix acquéreur moyen 1 <sup>er</sup> semestre 2019	Variation du prix acquéreur moyen
ACTIPIERRE 1	596,94 €	598,97 €	0,34 %
ACTIPIERRE 2	346,40 €	325,65 €	- 5,99 %
ACTIPIERRE 3	350,22 €	349,11 €	- 0,32 %

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 2018	5,06 %	4,81 %	5,11 %
TDVM 2019 (prévisions)	4,71 %	4,97 %	5,05 %

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	24/04/2019	163	543,48 €	600,00 €
	29/05/2019	246	547,10 €	604,00 €
	26/06/2019	42	550,00 €	607,20 €
ACTIPIERRE 2	24/04/2019	222	294,90 €	325,57 €
	29/05/2019	110	284,00 €	313,54 €
	26/06/2019	228	271,74 €	300,00 €
ACTIPIERRE 3	24/04/2019	268	318,00 €	351,07 €
	29/05/2019	760	312,50 €	345,00 €
	26/06/2019	245	312,50 €	345,00 €

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 30 juillet 2019 avant 16 h	Mardi 27 août 2019 avant 16 h	Mardi 24 sept. 2019 avant 16 h	Mardi 29 oct. 2019 avant 16 h
Date de confrontation	Mercredi 31 juillet 2019	Mercredi 28 août 2019	Mercredi 25 sept. 2019	Mercredi 30 oct. 2019

## ● Parts inscrites à la vente

Au 30 juin 2019, le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 321 (0,21 % des parts) pour ACTIPIERRE 1, 3 925 (1,20 %) pour ACTIPIERRE 2, et 1 405 (0,33 %) 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 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 150,00 euros TTC au 1<sup>er</sup> janvier 2019, quel que soit le nombre de parts cédées.

Durant le trimestre, ont été cédées de gré à gré : 20 parts d'ACTIPIERRE 1 pour un montant total hors droits de 11 322 €, 650 parts d'ACTIPIERRE 3 pour un montant total hors droits de 217 035 €.



## Vie sociale

### ● Service Clients

À compter du 1<sup>er</sup> septembre 2019, notre service clients sera à votre disposition du lundi au vendredi entre 9H00 et 12H00, ainsi que les mardi et jeudi entre 14H00 et 17H00, joignable par téléphone (01 78 40 33 03) ou par courriel ([service-clients@eu.aew.com](mailto:service-clients@eu.aew.com)).

Vous pouvez accéder à la partie sécurisée de notre site internet regroupant vos informations personnelles, sous condition expresse d'en faire la demande auprès de notre Service Clients, et de lui communiquer une adresse courriel et un numéro de téléphone portable pour satisfaire aux conditions de sécurité.

### ● Assemblées générales de juin 2019

Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution, dont le texte intégral figure en pages 29 et 30 des rapports annuels 2018, sur le site internet [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com).

#### ACTIPIERRE 1

L'assemblée générale ordinaire du 6 juin 2019 s'est tenue avec un quorum de 38,25 %.

Elle a approuvé les onze résolutions à caractère ordinaire présentées avec une large majorité variant de 96,03 % à 98,67 %.

L'assemblée générale ordinaire a également procédé à l'élection de neuf membres du Conseil de surveillance (seize candidats résolution 10).

Ont ainsi été élus : M. Jean-Marie COURTIAL (23 477 oui / 640 non / réélu), M. Stéphane GLAVINAZ (21 314 oui / 240 non / réélu), M. Christian RADIX (20 256 oui / 968 non / réélu), M. Christian DESMAREST (20 141 oui / 292 non / élu), M. Frédéric BODART (20 006 oui / 511 non / réélu), M. Louis REYNAL DE SAINT-MICHEL (18 194 oui / 955 non / réélu), M. Henri BART (14 692 oui / 1 480 non / réélu), M. Pascal VETU (13 911 oui / 1 061 non / élu), M. Olivier ASTY (13 226 oui / 1 435 non / réélu).

#### ACTIPIERRE 2

##### Assemblée générale ordinaire du 6 juin 2019

L'assemblée générale ordinaire du 6 juin 2019 s'est tenue avec un quorum de 37,91 %.

Elle a approuvé les onze résolutions à caractère ordinaire présentées avec une large majorité variant de 94,62 % à 98,32 %.

##### Assemblée générale extraordinaire du 20 juin 2019

L'assemblée générale extraordinaire du 20 juin 2019 s'est tenue en seconde convocation avec un quorum de 40,09 %.

Elle a approuvé la résolution à caractère extraordinaire présentée.

#### ACTIPIERRE 3

L'assemblée générale ordinaire du 6 juin 2019 s'est tenue avec un quorum de 29,55 %.

Elle a approuvé les onze résolutions à caractère ordinaire présentées avec une large majorité variant de 94,20 % à 97,24 %.

L'assemblée générale ordinaire a également procédé à l'élection de neuf membres du Conseil de surveillance (quinze candidats résolution 10).

Ont ainsi été élus : M. Stéphane GLAVINAZ (46 474 oui / 746 non / réélu), M. Jean-Marie COURTIAL (44 646 oui / 1 463 non / réélu), M. Christian RADIX (46 644 oui / 1 351 non / élu), M. Olivier PARIS (41 147 oui / 1 607 non / réélu), M. Henri TIESSEN (35 413 oui / 2 018 non / réélu), M. Olivier ASTY (34 751 oui / 3 381 non / réélu), M. Christian DESMAREST (34 210 oui / 2 482 non / élu), M. Pascal VETU (32 411 oui / 3 867 non / réélu), SCIISIS (31 982 oui / 2 519 non / réélu).



## 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)

