SCPI

ACTIPIERRE 1
ACTIPIERRE 2
ACTIPIERRE 3



1er SEMESTRE 2021

BULLETIN SEMESTRIEL N°1 – ANALYSE : 1ER JANVIER AU 30 JUIN 2021 – VALIDITÉ : 2È SEMESTRE 2021

Éditorial

Mesdames, Messieurs,

Le semestre a été très actif en matière de gestion locative pour vos trois SCPI, avec un total de 3 718 m² loués ou renouvelés, et un solde positif de 300 m² par rapport aux libérations. Dans un environnement toujours marqué par les contraintes sanitaires, les taux d'occupation financiers moyens du semestre progressent par rapport aux taux moyens 2020 (96,31 %, 95,42 % 92,77 % contre 89,78 %, 81,90 % et 92,27 % pour respectivement ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3).

Aucun investissement n'a été opéré durant le 1er semestre 2021. Un arbitrage d'opportunité concernant un commerce parisien a été opéré sur ACTIPIERRE 2, qui a permis de dégager une plus-value 605 K€. Au 30 juin 2021, ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3 présentent un surinvestissement de respectivement 0,85 M€, 1,5 M€ et 8,5 M€. Dans un contexte de marché attentiste, AEW reste vigilante quant à d'éventuelles opportunités d'acquisitions compatibles avec les stratégies d'investissement et les capacités financières de vos SCPI.

Les revenus bruts courants distribués par part au titre de chacun des deux premiers trimestres 2021 ont été fixés à 6,75 € pour ACTIPIERRE 1, 3,90 € pour ACTIPIERRE 2 et 4,20 € pour ACTIPIERRE 3. À mi-année, les objectifs de distribution sont fixés à 27 €, 15,60 € et 16,80 €, identiques à 2020 pour ACTIPIERRE 1 et ACTIPIERRE 2, et en progression de 4 % pour ACTIPIERRE 3 (voir rubrique « À la Une »). À noter par ailleurs, qu'en fin de semestre, vos SCPI disposent de réserves (report à nouveau) équivalentes à 6,3 mois de dernière distribution courante pour ACTIPIERRE 1, 2,7 mois pour ACTIPIERRE 2 et 4,6 mois pour ACTIPIERRE 3.

Enfin, AEW 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

Conjoncture immobilière

Suite au faible nombre de mises en vente au second semestre 2020, le volume des investissements en immobilier d'entreprise en France a baissé de 25 % au 1er semestre 2021 (11,6 Mds€) par rapport au 1er semestre 2020. Les octrois de crédits étant plus sélectifs, ce sont les transactions supérieures à 200 M€ ou celles jugées plus risquées qui ont connu une baisse significative.

Si les bureaux sont restés la typologie d'actifs la plus recherchée, la logistique, avec 3,7 Mds€ investis soit +20 % par rapport au 1er semestre 2020, a dépassé le commerce et est devenue la 2è classe d'actifs.

Les investisseurs ont continué à faire preuve de prudence sur le marché du commerce (514 M€ investis), dans un contexte de contraintes sanitaires prolongées, en privilégiant les actifs très sécurisés avec des activités dites essentielles. Sur le 1ersemestre 2021, les taux de rendements immobiliers « prime » sont restés stables (pieds d'immeubles commerces : 3,1 %-6 % ; centres commerciaux : 4,4 %-9 %).

La pression à la baisse des valeurs locatives continue de se faire ressentir, notamment sur le commerce de pieds d'immeubles et les centres commerciaux, les enseignes demeurant attentistes dans l'environnement actuel quant à de nouvelles ouvertures. Les valeurs locatives des retails parks se maintiennent mais une pression à la baisse commence également à s'exercer sur quelques actifs, avec des mesures d'accompagnement à la hausse. Alors que les loyers prime des centres commerciaux affichent une relative stabilité, ceux des commerces de pieds d'immeubles ont baissé au 2è trimestre 2021 à Paris, Lyon et Lille.

SCPI À PRÉPONDÉRANCE COMMERCES À CAPITAL FIXE

À LA UNE CE SEMESTRE

➔ ***TDVM 2021 :*** *sur les bases des objectifs de distribution et des prix acquéreurs moyens constatés sur le marché secondaire du 1er semestre, les taux de distribution prévisionnels 2021 de vos SCPI s'établissent à respectivement 4,98 %, 5,47 % et 5,60% pour ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3.*

Rappelons que l'achat de parts sur le marché secondaire se fait par l'intermédiaire d'une confrontation des ordres d'achats et de vente tous les derniers mercredis de chaque mois (voir rubrique « Marché des parts »).

Il n'y a pas de différé de jouissance, et l'acheteur perçoit l'intégralité de la distribution du trimestre en cours.

Pour plus de renseignements vous pouvez contacter le service Développement d'AEW au 01 78 40 33 09 ou à l'adresse reseaux@eu.aew.com.

Société de gestion
AEW

L'essentiel au 30/06/2021

ACTIPIERRE 1

◆ VALEUR DE RÉALISATION 2020
96 672 589 € (631,85 €/part)

◆ DISTRIBUTION BRUTE PRÉVISIONNELLE 2021
27,00 €/part

◆ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (TDVM) PRÉVISIONNEL 2021
4,98 %

◆ MARCHÉ SECONDAIRE
Prix d'exécution : 499,00 €
Parts en attente de vente : 0,40 %

◆ TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
96,43 % (trimestriel)

ACTIPIERRE 2

◆ VALEUR DE RÉALISATION 2020
110 479 709 € (337,83 €/part)

◆ DISTRIBUTION BRUTE PRÉVISIONNELLE 2021
15,60 €/part

◆ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (TDVM) PRÉVISIONNEL 2021
5,47 %

◆ MARCHÉ SECONDAIRE
Prix d'exécution : 271,74 €
Parts en attente de vente : 0,17 %

◆ TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
94,28 % (trimestriel)

ACTIPIERRE 3

◆ VALEUR DE RÉALISATION 2020
150 434 796 € (350,24 €/part)

◆ DISTRIBUTION BRUTE PRÉVISIONNELLE 2021
16,80 €/part

◆ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (TDVM) PRÉVISIONNEL 2021
5,60 %

◆ MARCHÉ SECONDAIRE
Prix d'exécution : 275,00 €
Parts en attente de vente : 1,12 %

◆ TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
92,77 % (trimestriel)

Évolution du capital

	Nombre d'associés	Capital nominal	Capitalisation (1)
ACTIPIERRE 1	2 689	23 409 000 €	84 287 700 €
ACTIPIERRE 2	3 484	49 936 718 €	98 107 500 €
ACTIPIERRE 3	2 617	65 501 190 €	130 401 058 €

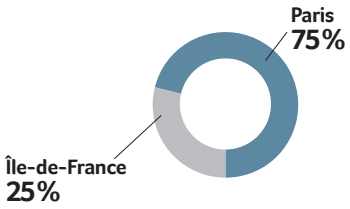
(1) Nombre de parts multiplié par le dernier prix acquéreur sur le marché secondaire organisé.

Évolution du patrimoine

Patrimoine (% valeur vénale)

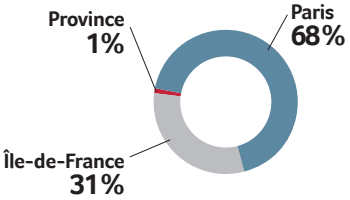
ACTIPIERRE 1

Commerces 99,9 %



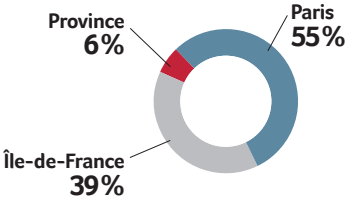
ACTIPIERRE 2

Commerces 100 %



ACTIPIERRE 3

Commerces 100 %



Investissements - Arbitrages

ACTIPIERRE 1 présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 0,85 M€. L'Assemblée générale ordinaire du 30 septembre 2020 a donné l'autorisation à la société, jusqu'à décision ultérieure contraire de l'Assemblée générale, de recourir à l'emprunt aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum de 15 % de la valeur de réalisation de la SCPI.

ACTIPIERRE 2 présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 1,5 M€. L'Assemblée générale ordinaire du 30 septembre 2020 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, et ce, jusqu'à décision ultérieure contraire de l'Assemblée générale. Un commerce parisien (48 m²) situé au 49 rue de Ponthieu (8è), acquis en 1993, a été cédé le 20 mai 2021 pour un prix de 950 K€, dégageant une plus-value de 605 K€.

ACTIPIERRE 3 présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 8,5 M€. L'Assemblée générale ordinaire du 30 septembre 2020 a donné l'autorisation à la société, jusqu'à décision ultérieure contraire de l'Assemblée générale, de recourir à l'emprunt aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum de 15 % de la valeur de réalisation de la SCPI ACTIPIERRE 3.

Mouvements locatifs

ACTIPIERRE 1

◆ Libérations : 201 m²

Paris – Av. Victor Hugo (16è) :	137 m²
Issy-Les-Moulineaux (92) :	64 m²

◆ Locations : 228 m²

Paris – Rue de l'Ouest (14è) :	96 m²
Issy-Les-Moulineaux (92) :	65 m²
Sèvres (92) :	67 m²

Trois renouvellements de baux sur trois boutiques, à Rueil-Malmaison (1 154 m²), à Saint-Germain-en-Laye (69 m²) et à Ville d'Avray (199 m²) ont été signés durant le semestre.
Quatre cessions de fonds de commerce ont été enregistrées sur deux boutiques parisiennes (457 m²) et deux boutiques en Île-de-France, à Ville d'Avray (199 m²) et à Nogent-sur-Marne (77 m²).

ACTIPIERRE 2

◆ Libérations : 522 m²

Paris – Rue Lafayette (10è) :	176 m²
Paris – Rue Daguerre (14è) :	103 m²
Paris – Rue Legendre (17è) :	45 m²
Paris – Av. de Clichy (18è) :	117 m²
Evry (91) :	81 m²

◆ Locations : 293 m²

Versailles (78) :	86 m²
Paris – Rue Lafayette (10è) :	176 m²
Paris – Rue Daguerre (14è) :	31 m²

Cinq renouvellements de baux sur cinq boutiques parisiennes (633 m²) ont été signés durant le semestre. Une cession de droit au bail a été enregistrée sur une boutique parisienne (31 m²).

ACTIPIERRE 3

◆ Libérations : 488 m²

Carrières-sous-Poissy (78) :	287 m²
Paris – Rue Saint-Dominique (7è) :	46 m²
Saint-Germain-en-Laye (78) :	62 m²
Courbevoie (92) :	70 m²
Maisons-Alfort (94) :	23 m²

◆ Locations : 994 m²

Paris – Rue Saint-Dominique (7è) :	46 m²
Paris – Rue de Belleville (19è) :	71 m²
Mareuil-les-Meaux (77) :	741 m²
Saint-Maurice (94) :	136 m²

Deux renouvellements de baux sur deux boutiques parisiennes (148 m²) ont été signés durant le semestre. Trois cessions de fonds de commerce ont été enregistrées sur une boutique parisienne (71 m²) et deux boutiques en Île-de-France, à Rueil-Malmaison (143 m²) et à Maisons-Alfort (83 m²).

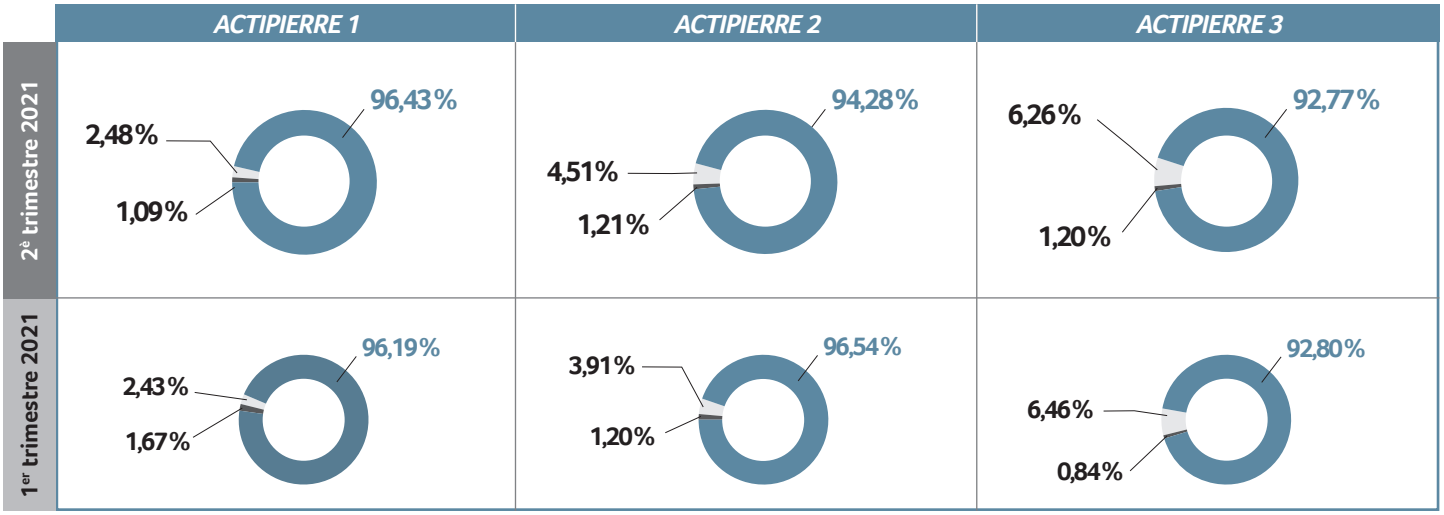
Créances douteuses

ACTIPIERRE 1 :
Le taux d'incidence contentieuse au 30/06/2021 s'établit à 5,90 % contre 5,94 % au 31/12/2020.

ACTIPIERRE 2 :
Le taux d'incidence contentieuse au 30/06/2021 s'établit à 3,86 % contre 6,57 % au 31/12/2020.

ACTIPIERRE 3 :
Le taux d'incidence contentieuse au 30/06/2021 s'établit à - 7,41 % contre 9,81 % au 31/12/2020.

Taux d'occupation financier (1) (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 (2)

	1er trimestre 2021	2è trimestre 2021
ACTIPIERRE 1	94,21	87,27
ACTIPIERRE 2	89,32	52,76*
ACTIPIERRE 3	95,79	89,49

** Taux tenant compte d'une refacturation de travaux (égal à 85/90 % hors refacturation).*

(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 15è 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 (1)	Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers
ACTIPIERRE 1	Rappel : Total 2020		27,00 €	27,00 €	27,00 €
	1er trimestre 2021	22/04/2021	6,75 €	6,75 €	6,75 €
	2è trimestre 2021	21/07/2021	6,75 €	6,75 €	6,75 €
ACTIPIERRE 2	Rappel : Total 2020		15,60 €	15,60 €	15,60 €
	1er trimestre 2021	23/04/2021	3,90 €	3,90 €	3,90 €
	2è trimestre 2021	21/07/2021	3,90 €	3,90 €	3,90 €
ACTIPIERRE 3	Rappel : Total 2020		16,15 €	16,15 €	16,15 €
	1er trimestre 2021	22/04/2021	4,20 €	4,20 €	4,20 €
	2è trimestre 2021	21/07/2021	4,20 €	4,20 €	4,20 €

(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 2021.

Il est rappelé que pour le paiement des revenus, le virement bancaire est le mode le plus efficient en termes de sécurité et de délais. Pour éviter l'usage inadapté de lettres-chèques, il suffit de communiquer à AEW un IBAN/BIC et, par la suite, de signaler impérativement tout changement de domiciliation bancaire.

Indicateurs de performances

Taux de rentabilité interne (TRI)

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

	5 ans (2015-2020)	10 ans (2010-2020)	15 ans (2005-2020)
ACTIPIERRE 1	3,34 %	5,38 %	9,59 %
ACTIPIERRE 2	0,33 %	0,83 %	9,00 %
ACTIPIERRE 3	-0,92 %	3,24 %	8,16 %

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 2020	Prix acquéreur moyen 2021 (janvier à juin)	Variation du prix acquéreur moyen
ACTIPIERRE 1	573,70 €	541,96 €	-5,53 %
ACTIPIERRE 2	298,70 €	285,05 €	-4,57 %
ACTIPIERRE 3	307,97 €	299,85 €	-2,64 %

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 2020	4,71%	5,22%	5,24%
TDVM 2021 (prévisions)	4,98%	5,47 %	5,60 %

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	28/04/2021	106	450,00 €	496,80 €
	26/05/2021	108	490,00 €	540,96 €
	30/06/2021	343	499,00 €	550,90 €
ACTIPIERRE 2	28/04/2021	389	255,00 €	281,52 €
	26/05/2021	223	255,00 €	281,52 €
	30/06/2021	1 774	271,74 €	300,00 €
ACTIPIERRE 3	28/04/2021	151	265,00 €	292,56 €
	26/05/2021	493	265,00 €	292,56 €
	30/06/2021	1 838	275,00 €	303,60 €

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

Calendrier des prochaines confrontations

Date limite de réception des ordres	Mardi 27 juillet 2021 avant 16h00	Mardi 24 août 2021 avant 16h00	Mardi 28 septembre 2021 avant 16h00	Mardi 26 octobre 2021 avant 16h00
Date de confrontation	**Mercredi 28 juillet 2021**	**Mercredi 25 août 2021**	**Mercredi 29 septembre 2021**	**Mercredi 27 octobre 2021**

Marché des parts (suite)

Parts inscrites à la vente

Au 30 juin 2021, le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 606 pour ACTIPIERRE 1 (0,40 % des parts), 541 (0,17 %) pour ACTIPIERRE 2, et 4 810 pour ACTIPIERRE 3 (1,37 %).

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** ou directement auprès des services d'AEW.
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 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.
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 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 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 d'AEW ou sur le site internet.
Le total des frais d'achat sur le marché secondaire organisé est de 10,40 % TTC au 1er 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 perçoit un forfait de frais de dossier, fixé à 153,00 euros TTC au 1er janvier 2021, quel que soit le nombre de parts cédées.
Durant le semestre, aucune part n'a été cédée de gré à gré.

Vie sociale

Assemblées générales ordinaires du 24 juin 2021

ACTIPIERRE 1
L'Assemblée Générale Ordinaire du 24 juin 2021 s'est tenue à huis clos avec un quorum de 36,31 %.
Elle a approuvé toutes les résolutions à caractère ordinaire présentées avec une large majorité variant de 97,77 % à 99,58 %.

ACTIPIERRE 2
L'Assemblée Générale Ordinaire du 24 juin 2021 s'est tenue à huis clos avec un quorum de 37,28 %.
Elle a approuvé toutes les résolutions à caractère ordinaire présentées avec une large majorité variant de 89,82 % à 99,74 %. L'Assemblée Générale Ordinaire a également procédé à l'élection de neuf membres du Conseil de surveillance (12 candidats résolution 9). Ont ainsi été élus : M. Christian DESMAREST (réélu), M. Christian RADIX (réélu), Mme Pascale DEVEREAUX (réélue), M. Olivier PARIS (réélu), M. Stéphane GLAVINAZ (réélu), M. Frédéric BODART (réélu), M. Jean-Philippe RICHON (réélu), M. Jean-Pierre ROQUAIS (réélu), M. Alexandre MOREL (élu).

ACTIPIERRE 3
L'Assemblée Générale Ordinaire du 24 juin 2021 s'est tenue à huis clos avec un quorum de 29,01 %.
Elle a approuvé toutes les résolutions à caractère ordinaire présentées avec une large majorité variant de 98,56 % à 99,58 %.

Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution, dont le texte intégral figure dans les rapports annuels 2021, en pages 51 et 52 pour ACTIPIERRE 1, 53 et 54 pour ACTIPIERRE 2, 52 et 53 pour ACTIPIERRE 3, sur le site internet aew.ciloger.com.

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

AEW a choisi de classer l'ensemble des associés en « client non professionnel » à l'exception des clients classés dans la catégorie client professionnel par l'annexe II de la directive 2014/65/UE.

AEW commercialisant auprès de ses clients directs exclusivement des produits maison, déclare réaliser à leur égard, du conseil en investissement non indépendant. La politique relative à la Directive européenne « MIF II » mise en place par AEW est consultable sur son site internet (www.aewciloger.com).

AEW et la connaissance de ses clients

Pour répondre à certaines dispositions du Code Monétaire et Financier, AEW est amenée à demander à ses clients lors des achats de parts une fiche « Connaissance client et origine des fonds ». Ce questionnaire, établi en application de la directive MIF II précitée, a pour objet d'apprécier l'adéquation de votre souscription avec vos objectifs d'investissements ; et de répondre au dispositif prévu en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux.
Les données recueillies ne font pas l'objet d'un traitement automatisé et ne seront communiquées que pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Si ces documents peuvent entraîner des formalités administratives supplémentaires, ils s'imposent à AEW, et permettent de mieux apprécier les attentes des clients et de participer à la vigilance du système financier français.
Conformément à la règlementation, 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 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 ne constituent en aucune manière une sollicitation en vue de l'achat de parts par des ressortissants ou résidents de certains pays, dont notamment les États-Unis d'Amérique.

Réglementation RGPD – Protection des données personnelles

Le règlement européen relatif à la protection des données à caractère personnel (RGPD) est entré en application le 25 mai 2018. Pour construire avec ses clients une relation de confiance, AEW entend assurer une gouvernance responsable de ses fichiers informatiques ainsi que la plus grande transparence sur les traitements des données qu'elle gère.
AEW a désigné un Délégué à la Protection des Données Personnelles (DPO) qui veille au respect de la réglementation applicable. Vous pouvez le contacter à l'adresse suivante : AEW – DPO – 22 rue du Docteur Lancereaux – CS80102 – PARIS Cedex 8
ou par courriel : 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.

Photos non contractuelles - Conception et réalisation : CAPITAL - Crédit droits réservés - AEW, Clan d'œil.

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
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 - www.aewciloger.com

Responsable de l'information : M. Didier DEGRAEVE
La politique de gestion des conflits d'intérêts mise en place par AEW est consultable sur son site internet : **www.aewciloger.com**

Signatory of PRI Principles for Responsible Investment

PortailSCPI.fr

Fonuny