SCPI

ACTIPIERRE 1
ACTIPIERRE 2
ACTIPIERRE 3



2 SEMESTRE 2021

BULLETIN SEMESTRIEL N° 2 – ANALYSE : 1ER JUILLET AU 31 DÉCEMBRE 2021 – VALIDITÉ : 1ER SEMESTRE 2022

Éditorial

Mesdames, Messieurs,
Permettez-moi tout d'abord, en mon nom et celui des collaborateurs d'AEW, de vous présenter tous mes vœux pour vous et tous ceux qui vous sont chers.
Au 31 décembre 2021, les patrimoines de vos SCPI ACTIPIERRE sont répartis sur respectivement 65, 81 et 109 sites différents, totalisant près de 79 000 m², et comptent 103, 121 et 139 baux. Les expertises immobilières réalisées fin 2021 valorisent les patrimoines à 94,1 M€, 112 M€ et 156,1 M€. À périmètre constant, ces chiffres traduisent une progression de 1,4 % pour ACTIPIERRE 2, une stabilité pour ACTIPIERRE 3 et une légère contraction de 1 % pour ACTIPIERRE 1.
Aucun investissement n'a été opéré durant le second semestre. Toutefois, un arbitrage a été réalisé sur le patrimoine d'ACTIPIERRE 2 (1 commerce parisien en plus-value de 0,6 M€).
Au 31 décembre 2021, ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3 présentent un surinvestissement de 0,9 M€, 1,7 M€ et 8,7 M€. AEW reste attentive aux opportunités d'acquisitions compatibles avec les stratégies d'investissement de vos SCPI, en liaison avec les autorisations d'utilisation de facilités de caisse ou de recours à l'emprunt.
Les taux d'occupation financiers annuels, calculés en tenant compte des protocoles COVID signés, s'établissent pour 2021 à 97,2 % pour ACTIPIERRE 1 (contre 89,8 % en 2020), à 93,6 % pour ACTIPIERRE 2 (contre 81,9 % en 2020), et à 93,7 % pour ACTIPIERRE 3 (contre 92,3 % en 2020). Les taux d'encaissement des loyers, calculés début janvier 2022 et donc susceptibles de s'améliorer ultérieurement, sont en moyenne à près de 95 % sur l'année 2021.
Les revenus bruts distribués au titre des 3e et 4e trimestres 2021 sont stables par rapport aux deux premiers trimestres. Les taux de distribution calculés en conséquence, compris entre 4,71 % et 5,46 %, demeurent solides. À noter qu'en fin d'année, vos SCPI disposent de réserves (report à nouveau) équivalentes à 7,1 mois de dernière distribution courante pour ACTIPIERRE 1, 3 mois pour ACTIPIERRE 2 et 4,5 mois pour ACTIPIERRE 3.
Les objectifs de distribution 2022 tablent sur un maintien des niveaux courants de distributions trimestrielles pour les SCPI ACTIPIERRE 1 et 3, et sur une hausse à 4,05 €/part pour ACTIPIERRE 2, soit des taux de distribution prévisionnels très satisfaisants de 4,85 %, 5,53 % et 5,62 %.

Antoine BARBIER
Directeur de la Division Patrimoine - AEW

Conjoncture immobilière

Après avoir chuté de -3 % en 2020 en raison de la crise sanitaire, la croissance des ventes annuelles du commerce de détail a rebondit de +11 % pour l'ensemble de l'année 2021.
Toutefois, dans un environnement encore largement marqué d'incertitude, les investisseurs continuent de se montrer attentistes. Le volume des investissements en immobilier d'entreprise a atteint près de 25 Mds€ sur l'année 2021, en baisse de 20 % sur un an et inférieur à la moyenne des cinq années précédentes (31 Mds€). Néanmoins, le dernier trimestre plus dynamique semble annoncer un bon début d'année 2022. L'investissement en bureaux reste majoritaire avec 60 % des volumes investis.
En ce qui concerne les commerces, 3 Mds€ ont été investis sur l'année 2021, un volume en baisse de 34 % par rapport au niveau de 2020. Les fonds immobiliers et les SCPI restent toujours les premiers investisseurs avec 68 % de ce montant. Le commerce de périphérie se démarque avec 1,4 Md€ investis, montant supérieur de près de 8 % à la moyenne des 5 dernières années. Les taux de rendements sont restés stables pour les pieds d'immeubles (3,05 %) et les centres commerciaux (4,5 %).
Les loyers prime des pieds d'immeubles se sont contractés sur 2021 (Paris 10 080 €/m²/an ; Lyon 1 575 €/m²/an ; Nice 1 417 €/m²/an ; Lille 1 197 €/m²/an – sauf à Marseille, stables à 756 €/m²/an). Les loyers prime des centres commerciaux sont relativement stables, sauf à Paris et Lyon où ils consolident, mais restent sensibles à la performance des centres.
L'indice des loyers commerciaux (ILC) a augmenté de 2,4 % en 2021, et devrait progresser de 2,1 % en 2022 et 1,3 % en 2023.

SCPI À PRÉPONDÉRANCE COMMERCES À CAPITAL FIXE

À LA UNE CE SEMESTRE

→ *Les équipes d'AEW ont continué à mener des négociations avec des locataires pérennes pour vos SCPI, et l'activité locative est restée très active, avec près de 5 500 m² qui ont fait l'objet de négociations durant l'année 2021 (dont 1 700 m² au second semestre).*

Ont ainsi été concrétisés, 2 000 m² de nouveaux baux et 3 500 m² de renouvellements.

L'activité locative de l'année 2021 fait ressortir un solde positif de 320 m² entre les libérations (1 680 m²), et les relocations (2 000 m²).

Société de gestion
AEW

L'essentiel au 31/12/2021

ACTIPIERRE 1

- **VALEUR DE RÉALISATION 2020**
  96 672 589 € (631,85 €/part)
- **DISTRIBUTION 2021 : 27,00 €/part**
- **TAUX DE DISTRIBUTION 2021 : 4,71 %**
- **TAUX DE DISTRIBUTION PRÉVISIONNEL 2022 : 4,85 %**
- **MARCHÉ SECONDAIRE**
  Prix d'exécution : 524,00 €
  Parts en attente de vente : 0,28 %
- **TAUX D'OCCUPATION FINANCIER**
  97,16 % (trimestriel)

ACTIPIERRE 2

- **VALEUR DE RÉALISATION 2020**
  110 479 709 € (337,83 €/part)
- **DISTRIBUTION 2021 : 15,60 €/part**
- **TAUX DE DISTRIBUTION 2021 : 5,22 %**
- **TAUX DE DISTRIBUTION PRÉVISIONNEL 2022 : 5,53 %**
- **MARCHÉ SECONDAIRE**
  Prix d'exécution : 286,23 €
  Parts en attente de vente : 0,13 %
- **TAUX D'OCCUPATION FINANCIER**
  93,57 % (trimestriel)

ACTIPIERRE 3

- **VALEUR DE RÉALISATION 2020**
  150 434 796 € (350,24 €/part)
- **DISTRIBUTION 2021 : 16,80 €/part**
- **TAUX DE DISTRIBUTION 2021 : 5,46 %**
- **TAUX DE DISTRIBUTION PRÉVISIONNEL 2022 : 5,62 %**
- **MARCHÉ SECONDAIRE**
  Prix d'exécution : 270,00 €
  Parts en attente de vente : 0,13 %
- **TAUX D'OCCUPATION FINANCIER**
  93,66 % (trimestriel)

Évolution du capital

	Nombre d'associés	Capital nominal	Capitalisation (1)
ACTIPIERRE 1	2 659	23 409 000 €	88 510 500 €
ACTIPIERRE 2	3 463	49 936 718 €	103 339 900 €
ACTIPIERRE 3	2 641	65 501 190 €	128 030 129 €

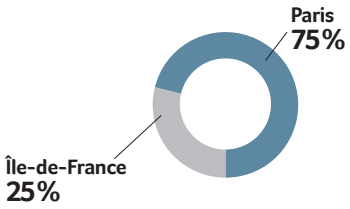
(1) Nombre de parts multiplié par le dernier prix acquéreur sur le marché secondaire organisé.

Évolution du patrimoine

Patrimoine (% valeur vénale)

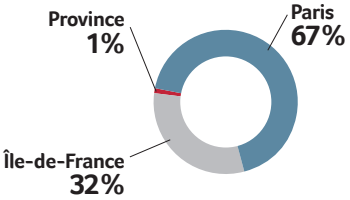
ACTIPIERRE 1

Commerces 99,9 %



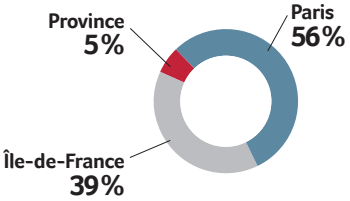
ACTIPIERRE 2

Commerces 100 %



ACTIPIERRE 3

Commerces 100 %



Investissements - Arbitrages

ACTIPIERRE 1 présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 0,9 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 1,7 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 608 K€.

ACTIPIERRE 3 présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 8,7 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 : 46 m²

Paris – rue Turbigo (1er) :	46 m²
Vitry-sur-Seine (94) :	16 places de parkings

◆ Locations : 262 m²

Paris – rue Turbigo (1er) :	46 m²
Paris – avenue Victor Hugo (16è) :	137 m²
Le Vésinet (78) :	80 m²

Trois renouvellements de baux sur trois boutiques parisiennes (380 m²) ont été signés durant le semestre. Deux cessions de fonds de commerce ont été enregistrées sur des locaux commerciaux à Issy-Les-Moulineaux (135 m²).

ACTIPIERRE 2

◆ Libérations : 422 m²

Paris – rue Rochechouart (9è) :	38 m²
Paris – rue Ordener (18è) :	74 m²
Paris – rue de Buci (6è) :	72 m²
Maisons-Alfort (91) :	238 m²

◆ Locations : 224 m²

Paris – rue Ordener (18è) :	75 m²
Paris – avenue de Clichy (18è) :	68 m²
Evry (91) :	81 m²

Quatre renouvellements de baux sur deux boutiques parisiennes (118 m²) et deux boutiques à Maisons-Alfort (143 m²) et à Neuilly-sur-Seine (35 m²) ont été signés durant le semestre. Une cession de droit au bail a été enregistrée sur une boutique parisienne (75 m²).

ACTIPIERRE 3

◆ Libérations : - Néant

◆ Locations : 40 m²

Saint-Maurice (94) :	40 m²

Trois renouvellements de baux sur une boutique parisienne (67 m²), un local commercial à Sèvres (178 m²) et une boutique à Nîmes (328 m²) ont été signés durant le semestre. Une cession de fonds de commerce a été enregistrée sur un local commercial à Levallois-Perret (57 m²).

Créances douteuses

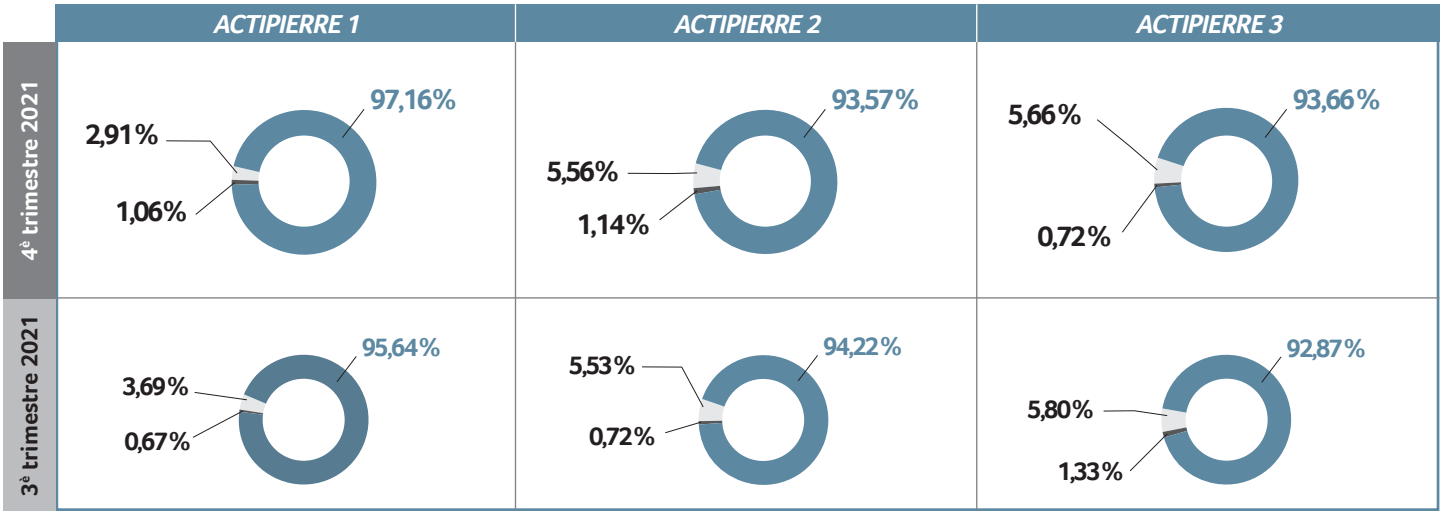
Le taux d'incidence contentieuse mesure l'impact net des créances douteuses sur les loyers.

ACTIPIERRE 1 :
au 31/12/2021 il s'établit à -0,59 % contre 5,94 % au 31/12/2020.

ACTIPIERRE 2 :
au 31/12/2021 il s'établit à 3,34 % contre 6,57 % au 31/12/2020.

ACTIPIERRE 3 :
au 31/12/2021 il s'établit -4,34 % 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. Le TOF du 3è trimestre a été recalculé au 31/12/2021.

Taux d'encaissement des loyers en % [2]

	1er trimestre 2021	2é trimestre 2021	3é trimestre 2021	4è trimestre 2021
ACTIPIERRE 1	96,04	94,56	95,60	93,17
ACTIPIERRE 2	90,64	95,60	93,55	97,35
ACTIPIERRE 3	97,10	94,37	96,63	94,20

(2) Loyers et charges HT du trimestre encaissés/Loyers et charges HT du trimestre facturés.
Ce taux est calculé trimestriellement à une date d'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 €
	3è trimestre 2021	18/10/2021	6,75 €	6,75 €	6,75 €
	4è trimestre 2021	19/01/2022	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 €
	3è trimestre 2021	19/10/2021	3,90 €	3,90 €	3,90 €
	4è trimestre 2021	19/01/2022	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€
	3è trimestre 2021	20/10/2021	4,20 €	4,20 €	4,20 €
	4è trimestre 2021	19/01/2022	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 avril 2022.

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 (2016-2021)	10 ans (2011-2021)	15 ans (2006-2021)
ACTIPIERRE 1	3,36 %	6,50 %	7,82 %
ACTIPIERRE 2	1,10 %	2,62 %	7,33 %
ACTIPIERRE 3	-0,46 %	3,58 %	7,79 %

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	Variation du prix acquéreur moyen
ACTIPIERRE 1	573,70 €	556,51 €	-3,00 %
ACTIPIERRE 2	298,70 €	293,21 €	-1,84 %
ACTIPIERRE 3	307,97 €	298,67 €	-3,02 %

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

	ACTIPIERRE 1	ACTIPIERRE 2	ACTIPIERRE 3
Taux de distribution 2020	4,47 %	5,12 %	4,65 %
Taux de distribution 2021	4,71 %	5,22 %	5,46 %

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-1.

Marché des parts

	Date de confrontation	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution	Prix acquéreur
ACTIPIERRE 1	27/10/2021	44	500,00 €	552,00 €
	24/11/2021	674	512,00 €	565,25 €
	29/12/2021	324	524,00 €	578,50 €
ACTIPIERRE 2	27/10/2021	121	280,00 €	309,12 €
	24/11/2021	409	285,33 €	315,00 €
	29/12/2021	475	286,23 €	316,00 €
ACTIPIERRE 3	27/10/2021	740	270,00 €	298,08 €
	24/11/2021	776	265,01 €	292,57 €
	29/12/2021	1 813	270,00 €	298,08 €

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 juillet, août et septembre 2021, 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

Calendrier des prochaines confrontations

Date limite de réception des ordres	Mardi 25 janvier 2022 avant 16h00	Mardi 22 février 2022 avant 16h00	Mardi 29 mars 2022 avant 16h00	Mardi 26 avril 2022 avant 16h00
Date de confrontation	**Mercredi 26 janvier 2022**	**Mercredi 23 février 2022**	**Mercredi 30 mars 2022**	**Mercredi 27 avril 2022**

Marché des parts (suite)

Parts inscrites à la vente

Au 31 décembre 2021, le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 431 pour ACTIPIERRE 1 (0,28% des parts), 425 (0,13%) pour ACTIPIERRE 2, et 562 pour ACTIPIERRE 3 (0,13%).

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 157,00 euros TTC au 1er janvier 2022, quel que soit le nombre de parts cédées.
Durant le semestre, aucune part n'a été cédée de gré à gré.

Fiscalité

Déclaration des revenus 2021 et IFI

AEW vous adressera mi-avril 2022 les éléments nécessaires pour remplir votre déclaration fiscale. L'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) cible le seul patrimoine immobilier, détenu par le contribuable, directement ou indirectement (par le biais d'une SCPI notamment), à l'exception des biens présentant un caractère professionnel.
La définition des redevables, le fait générateur (1er 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. Si vous êtes concerné par l'IFI, la valorisation à prendre en considération pour compléter votre déclaration fiscale sera communiquée début avril sur le site internet d'AEW.

Vie sociale

Service Clients

Notre service clients est à votre disposition du **lundi au vendredi entre 9H00 et 12H00, et les mardi et jeudi entre 14H00 et 17H00, joignable par téléphone (01 78 40 33 03) ou par courriel (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. Vous pouvez également demander à recevoir les documents d'information réglementaires uniquement sous format électronique, en faisant la demande auprès du service clients et en lui communiquant une adresse courriel et un numéro de téléphone portable.

Conseils de surveillance – appel à candidature

ACTIPIERRE 1 / ACTIPIERRE 2 / ACTIPIERRE 3
Lors des prochaines assemblées générales prévues en juin 2022, 9 postes de membres du Conseil de surveillance d'ACTIPIERRE 1, 9 postes sur ACTIPIERRE 3 et 1 poste sur ACTIPIERRE 2 sont à pourvoir.
Les attributions, mission et organisation de ces Conseils qui vous représentent sont explicitées à l'article 18 des statuts de vos SCPI.
Si vous souhaitez vous présenter à ces élections, votre candidature doit parvenir à AEW avant le 31 mars 2022. La procédure à suivre est détaillée sur le site internet www.aewciloger.com (Actualités/Candidatures des membres des Conseils de Surveillance 2022).
Il conviendra de renvoyer le formulaire de candidature et les pièces complémentaires sur l'adresse mail dédiée ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

Fortuny