

## L'essentiel au 30/09/2019

ACTIPIERRE 1	ACTIPIERRE 2	ACTIPIERRE 3
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ VALEUR DE REALISATION 2018 96 251 875 € (629,10 €/part)</li> <li>❖ DISTRIBUTION BRUTE PREVISIONNELLE 2019 29,20 €/part</li> <li>❖ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (TDVM) PREVISIONNEL 2019 4,85%</li> <li>❖ MARCHÉ SECONDAIRE Prix d'exécution : 553,44 € Parts en attente de vente : 0,13%</li> <li>❖ TAUX d'OCCUPATION FINANCIER 95,78% (trimestriel)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ VALEUR DE REALISATION 2018 111 026 526 € (339,50 €/part)</li> <li>❖ DISTRIBUTION BRUTE PREVISIONNELLE 2019 16,20 €/part</li> <li>❖ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (TDVM) PREVISIONNEL 2019 5,27%</li> <li>❖ MARCHÉ SECONDAIRE Prix d'exécution : 260,00 € Parts en attente de vente : 0,92%</li> <li>❖ TAUX d'OCCUPATION FINANCIER 95,64% (trimestriel)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ VALEUR DE REALISATION 2018 148 929 723 € (346,74 €/part)</li> <li>❖ DISTRIBUTION BRUTE PREVISIONNELLE 2019 17,89 €/part</li> <li>❖ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (TDVM) PREVISIONNEL 2019 5,14%</li> <li>❖ MARCHÉ SECONDAIRE Prix d'exécution : 312,50 € Parts en attente de vente : 0,82%</li> <li>❖ TAUX d'OCCUPATION FINANCIER 93,68% (trimestriel)</li> </ul>

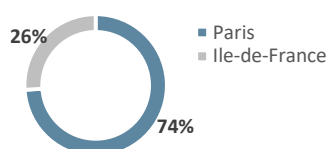
## Evolution du capital

	Nombre d'associés	Capital nominal	Capitalisation (1)
ACTIPIERRE 1	2 669	23 409 000 €	93 483 000 €
ACTIPIERRE 2	3 460	49 936 718 €	93 869 256 €
ACTIPIERRE 3	2 587	65 501 190 €	148 183 020 €

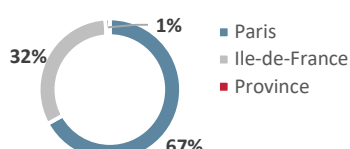
(1) Nombre de parts multiplié par le dernier prix acquéreur sur le marché secondaire organisé.

## Répartition du patrimoine

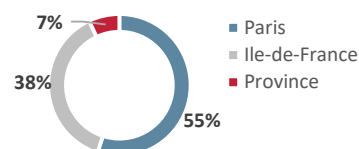
ACTIPIERRE 1 - Commerces : 99%



ACTIPIERRE 2 - Commerces : 99%



ACTIPIERRE 3 - Commerces : 100%



# Evolution du patrimoine

- Investissements - Arbitrages
  - Néant
- Mouvements locatifs

## ACTIPIERRE 1

Libérations : 566 m²		Locations : 154 m²	
Paris - Rue Turbigo (1 <sup>er</sup> )	154 m²	Paris - Rue Turbigo (1 <sup>er</sup> )	154 m²
Paris - Rue Dauphine (6 <sup>e</sup> )	110 m²		
Sèvres (92)	302 m²		

Un renouvellement de bail sur une boutique parisienne (151 m²) a été signé durant le trimestre.  
Une cession de droit au bail a été enregistrée sur une boutique parisienne.

## ACTIPIERRE 2

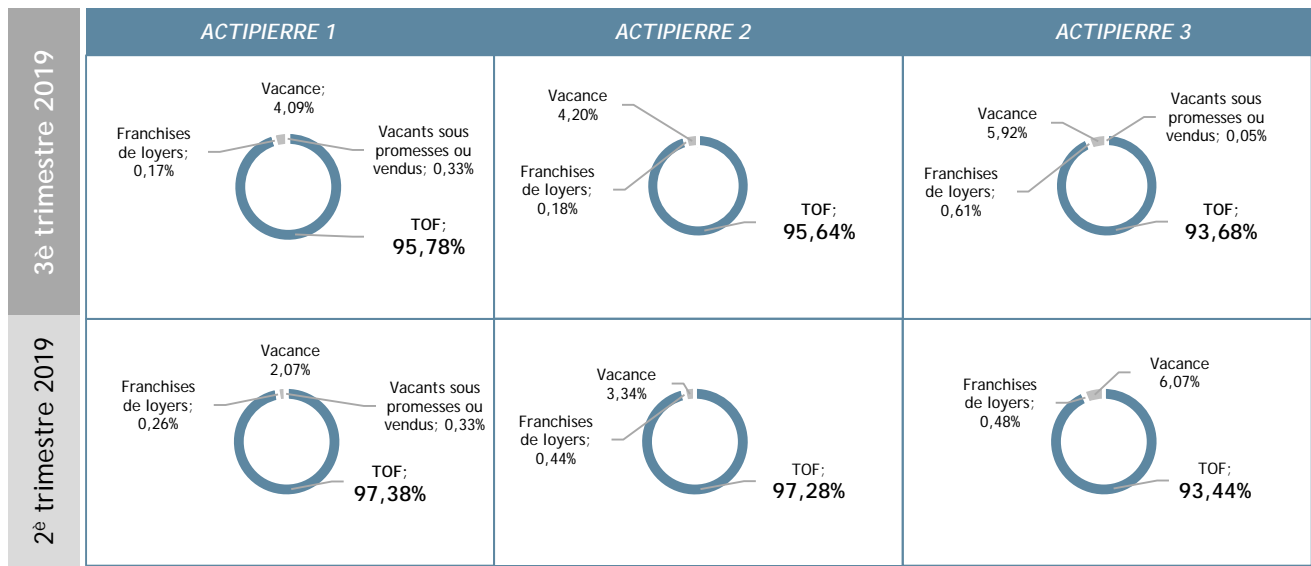
Libérations : 101 m²		Locations : 62 m²	
Neuilly-sur-Seine (92)	101 m²	Maisons-Alfort (94)	62 m²

## ACTIPIERRE 3

Libérations : 390 m²		Locations : 242 m²	
Boulogne-sur-Mer (62)	390 m²	Paris - Rue Saint-Jacques (5 <sup>e</sup> )	59 m²
		Paris - Av. Général Leclerc (14 <sup>e</sup> )	139 m²
		Rueil-Malmaison (92)	44 m²

Un renouvellement de bail sur une boutique parisienne (139 m²) a été signé durant le trimestre.  
Une cession de fonds de commerce a été enregistrée sur une boutique à Sèvres (92).

### Taux d'occupation financier (trimestriel)



### Taux d'encaissement des loyers (1)

	Taux d'encaissement des loyers en %		
	1 <sup>er</sup> trimestre 2019	2 <sup>e</sup> trimestre 2019	3 <sup>e</sup> trimestre 2019
ACTIPIERRE 1	97,17	96,12	95,77%
ACTIPIERRE 2	98,33	95,00	92,44%
ACTIPIERRE 3	97,81	97,96	94,29%

(1) Loyers et charges HT du trimestre encaissés/Loyers et charges HT du trimestre facturés. Ce taux est calculé trimestriellement à une date d'arrêté fixée au 15<sup>e</sup> jour suivant le dernier jour du trimestre. En conséquence, il ne prend pas en compte les loyers afférents au

trimestre considéré encaissés à une date postérieure. Il est donc susceptible d'ajustements ultérieurs en fonction de la date de calcul. Au cours d'un trimestre, les taux d'encaissement peuvent incorporer des redditions de charges qui les impactent ponctuellement.

Revenus distribués

	Période	Acompte mis en paiement le	Acompte par part	Acompte après prélèvements sociaux <sup>(1)</sup>	Acompte après prélèvements sociaux <sup>(1)</sup> et à la source <sup>(2)</sup> sur les revenus financiers
ACTIPIERRE 1	1 <sup>er</sup> trimestre 2019	18/04/2019	7,05 €	7,05 €	7,05 €
	2 <sup>ème</sup> trimestre 2019	16/07/2019	7,05 €	7,05 €	7,05 €
	3 <sup>ème</sup> trimestre 2019	16/10/2019	7,05 €	7,05 €	7,05 €
ACTIPIERRE 2	1 <sup>er</sup> trimestre 2019	18/04/2019	4,05 €	4,05 €	4,05 €
	2 <sup>ème</sup> trimestre 2019	16/07/2019	4,05 €	4,05 €	4,05 €
	3 <sup>ème</sup> trimestre 2019	16/10/2019	4,05 €	4,05 €	4,05 €
ACTIPIERRE 3	1 <sup>er</sup> trimestre 2019	18/04/2019	4,41€	4,41€	4,41€
	2 <sup>ème</sup> trimestre 2019	16/07/2019	4,41€	4,41€	4,41€
	3 <sup>ème</sup> trimestre 2019	16/10/2019	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 %.

Indicateurs de performance

Taux de rentabilité interne (TRI) Source : Institut de l'Epargne 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%

Variation du prix acquéreur moyen

	Prix acquéreur moyen 2018	Prix acquéreur moyen 2019 (janvier à septembre)	Variation du prix acquéreur moyen
ACTIPIERRE 1	596,94 €	601,97 €	0,84 %
ACTIPIERRE 2	346,40 €	307,58 €	- 11,21%
ACTIPIERRE 3	350,22 €	348,19 €	- 0,58 %

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)	4,85 %	5,27 %	5,14 %

Les définitions des indicateurs de performance figurent dans le dernier bulletin trimestriel.

Marché des parts

	Date de confrontation	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution	Prix acquéreur
ACTIPIERRE 1	31/07/2019	576	550,00 €	607,20 €
	28/08/2019	71	552,54 €	610,00 €
	25/09/2019	146	553,44 €	611,00 €
ACTIPIERRE 2	31/07/2019	180	260,00 €	287,04 €
	28/08/2019	100	250,91 €	277,00 €
	25/09/2019	1 069	260,00 €	287,04 €
ACTIPIERRE 3	31/07/2019	342	313,86 €	346,50 €
	28/08/2019	910	312,50 €	345,00 €
	25/09/2019	440	312,50 €	345,00 €

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)

Aucune part n'a été échangée de gré à gré durant le trimestre.

Calendrier des prochaines confrontations

Date limite de réception des ordres	Mardi 29 octobre 2019 avant 16 h	Mardi 26 novembre 2019 avant 16h00	Lundi 23 décembre 2019 avant 16h00	Mardi 28 janvier 2020 avant 16h00
Date de confrontation	Mercredi 30 octobre 2019	Mercredi 27 novembre 2019	Mardi 24 décembre 2019	Mercredi 29 janvier 2020

Parts inscrites à la vente

Au 30 septembre 2019, le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 197 (0,13 % des parts) pour ACTIPIERRE 1, 2 994 (0,92%) pour ACTIPIERRE 2, et 3 536 (0,82%) pour ACTIPIERRE 3.

AVERTISSEMENT

Cette synthèse trimestrielle simplifiée est exclusivement conçue à des fins d'information. Du fait de leur simplification, les informations contenues dans ce document sont partielles. Elle ne constitue ni un élément contractuel ni un conseil en investissement. La note d'information, les statuts, le document d'informations clés, le dernier bulletin d'information et le dernier rapport annuel sont disponibles auprès d'AEW Ciloger ou sur le site [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com). Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL NE CONSTITUANT PAS UN CONSEIL EN INVESTISSEMENT

**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

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)