

L'essentiel au 31/03/2021

ACTIPIERRE 1	ACTIPIERRE 2	ACTIPIERRE 3
<ul style="list-style-type: none"> ❖ VALEUR DE REALISATION 2020 96 672 589 € (631,85 €/part) (Sous réserve d'approbation par l'Assemblée générale) ❖ DISTRIBUTION BRUTE PREVISIONNELLE 2021 27,00 €/part ❖ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (TDVM) PREVISIONNEL 2021 4,96% ❖ MARCHÉ SECONDAIRE Prix d'exécution : 450,00 € Parts en attente de vente : 0,36% ❖ TAUX d'OCCUPATION FINANCIER 96,19% (trimestriel) 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ VALEUR DE REALISATION 2020 110 479 709 € (337,83 €/part) (Sous réserve d'approbation par l'Assemblée générale) ❖ DISTRIBUTION BRUTE PREVISIONNELLE 2021 15,60 €/part ❖ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (TDVM) PREVISIONNEL 2021 5,71% ❖ MARCHÉ SECONDAIRE Prix d'exécution : 250,00 € Parts en attente de vente : 0,55% ❖ TAUX d'OCCUPATION FINANCIER 96,54% (trimestriel) 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ VALEUR DE REALISATION 2020 150 434 796 € (350,24 €/part) (Sous réserve d'approbation par l'Assemblée générale) ❖ DISTRIBUTION BRUTE PREVISIONNELLE 2021 16,80 €/part ❖ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (TDVM) PREVISIONNEL 2021 5,63% ❖ MARCHÉ SECONDAIRE Prix d'exécution : 274,00 € Parts en attente de vente : 1,37% ❖ TAUX d'OCCUPATION FINANCIER 92,80% (trimestriel)

Actualités du trimestre

Les objectifs de distributions 2021 sont fixés à respectivement 27,00 €, 15,60 € et 16,80 € par part pour ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3. Sur les bases de ces objectifs de distribution et des prix acquéreurs moyens du 1^{er} trimestre fixés sur le marché secondaire, les taux de distributions prévisionnels sont de 4,96%, 5,71% et 5,63%. Rapporté au dernier prix d'acquisition sur le marché secondaire, les taux de distribution instantané sont de 5,43%, 5,65% et 5,55%.

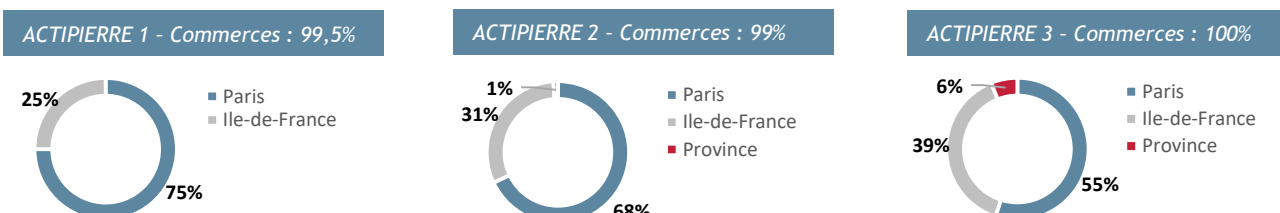
Rappelons que l'achat de parts sur le marché secondaire se fait par l'intermédiaire d'une confrontation des ordres d'achats et de vente tous les derniers mercredis de chaque mois (voir rubrique Marché des parts). Il n'y a pas de différé de jouissance, et l'acheteur perçoit l'intégralité de la distribution 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.

Evolution du capital

	Nombre d'associés	Capital nominal	Capitalisation (1)
ACTIPIERRE 1	2 699	23 409 000 €	76 010 400 €
ACTIPIERRE 2	3 497	49 936 718 €	90 258 900 €
ACTIPIERRE 3	2 617	65 501 190 €	129 928 590 €

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

Répartition du patrimoine



Evolution du patrimoine

- Investissements - Arbitrages
- Néant
- Mouvements locatifs

ACTIPIERRE 1

Libérations : -

Locations : 164 m²
Sèvres (92) 67 m²
Paris - Rue de l'Ouest (14^e) 97 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 trimestre.
Deux cessions de fonds de commerce ont été enregistrées sur deux boutiques parisiennes (457 m²).

ACTIPIERRE 2

Libérations : 289 m²
Paris - Rue Lafayette (10^e) 176 m²
Paris - Rue Daguerre (14^e) 31 m²
Evry (91) 82 m²

Locations : 293 m²
Versailles (78) 86 m²
Paris - Rue Lafayette (10^e) 176 m²
Paris - Rue Daguerre (14^e) 31 m²

Quatre renouvellements de baux sur quatre boutiques parisiennes (551 m²) ont été signés durant le trimestre.
Une cession de droit au bail a été enregistrée sur une boutique parisienne (31 m²).

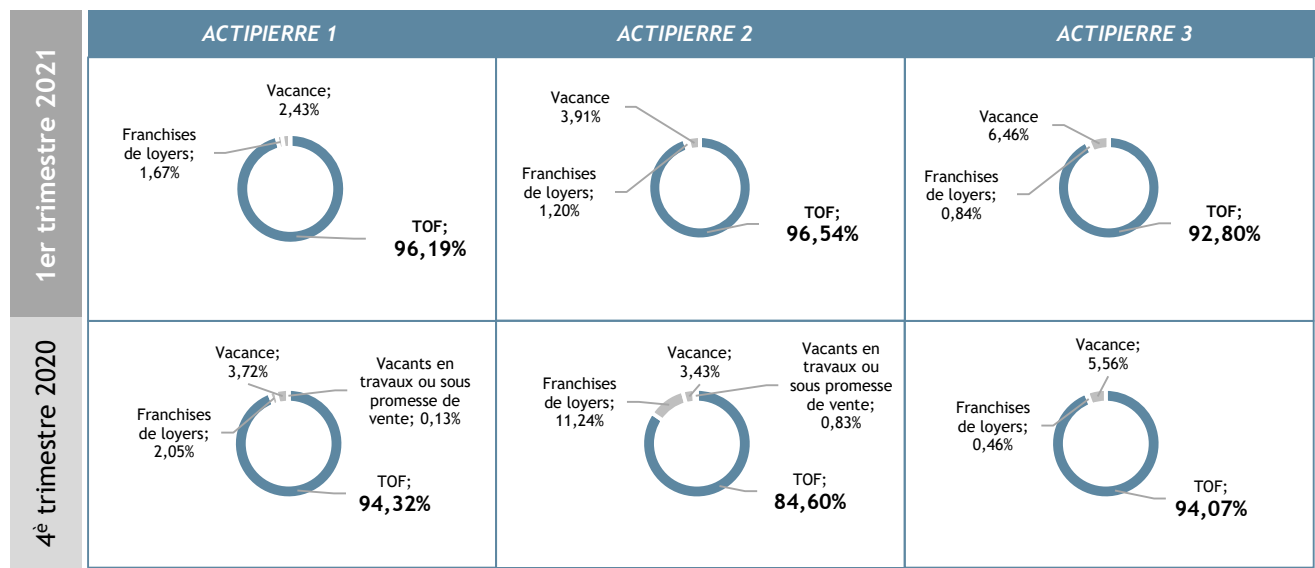
ACTIPIERRE 3

Libérations : 395 m²
Carrières-sous-Poissy (78) 287 m²
Paris - Rue Saint-Dominique (7^e) 46 m²
Saint-Germain-en-Laye (78) 62 m²

Locations : 182 m²
Saint-Maurice (94) 136 m²
Paris - Rue Saint-Dominique (7^e) 46 m²

Une cession de fonds de commerce a été enregistrée sur une boutique parisienne (71 m²).

Taux d'occupation financier (trimestriel)



Taux d'encaissement des loyers ⁽¹⁾

	Taux d'encaissement des loyers en %
ACTIPIERRE 1	86,16
ACTIPIERRE 2	71,20
ACTIPIERRE 3	87,56

(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^e 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 redevances 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	1 ^{er} trimestre 2021	22/04/2021	6,75 €	6,75 €	6,75 €
ACTIPIERRE 2	1 ^{er} trimestre 2021	23/04/2021	3,90 €	3,90 €	3,90 €
ACTIPIERRE 3	1 ^{er} trimestre 2021	22/04/2021	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 %.

Indicateurs de performance

— 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%

— Variation du prix acquéreur moyen

	Prix acquéreur moyen 2020	Prix acquéreur moyen 2021 (janvier à mars)	Variation du prix acquéreur moyen
ACTIPIERRE 1	573,70 €	544,84 €	- 5,03 %
ACTIPIERRE 2	298,70 €	273,39 €	- 8,47 %
ACTIPIERRE 3	307,97 €	298,41 €	- 3,10 %

— 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)	4,96%	5,71%	5,63%

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

Marché des parts

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 du service Développement d'AEW au 01 78 40 33 09 ou à l'adresse reseaux@eu.aew.com.

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 soulté, 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 ou sur le site internet.

Le total des frais d'achat sur le marché secondaire organisé est de 10,40 % TTC au 1^{er} janvier 2014 (5 % de droits d'enregistrement + 5,40 % de commission).

Compte tenu des derniers prix fixés sur le marché secondaire et des prévisions de distributions, les taux de rendement instantanés prévisionnels pour l'exercice 2021 sur la base des comptes au 31 mars 2021 s'établissent à :

- 5,43 % pour ACTIPIERRE 1
- 5,65 % pour ACTIPIERRE 2
- 5,55 % pour ACTIPIERRE 3

Marché des parts (suite)

	Date de confrontation	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution	Prix acquéreur
ACTIPIERRE 1	27/01/2021	363	500,00 €	552,00 €
	24/02/2021	195	498,19 €	550,00 €
	31/03/2021	75	450,00 €	496,80 €
ACTIPIERRE 2	27/01/2021	74	245,00 €	270,48 €
	24/02/2021	913	245,00 €	270,48 €
	31/03/2021	1 102	250,00 €	276,00 €
ACTIPIERRE 3	27/01/2021	584	265,00 €	292,56 €
	24/02/2021	91	270,00 €	298,08 €
	31/03/2021	844	274,00 €	302,50 €

L'historique complet des prix d'exécution, des prix acquéreurs et des parts échangées est disponible sur le site 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 27 avril 2021 avant 16 h	Mardi 25 mai 2021 avant 16 h	Mardi 29 juin 2021 avant 16 h	Mardi 27 juillet 2021 avant 16 h
Date de confrontation	Mercredi 28 avril 2021	Mercredi 26 mai 2021	Mercredi 30 juin 2021	Mercredi 28 juillet 2021

Parts inscrites à la vente

Au 31 mars 2021, le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 558 (0,36% des parts) pour ACTIPIERRE 1, 1 812 (0,55%) pour ACTIPIERRE 2, et 5 887 (1,37%) pour ACTIPIERRE 3.

Fiscalité

Déclaration des revenus 2021 et IFI

Pour tous renseignements relatifs aux déclarations de revenus des SCPI, vous pouvez envoyer un e-mail à l'adresse dédiée suivante : fiscalite@eu.aew.com. Si vous êtes concerné par l'IFI, la valorisation à prendre en considération sera communiquée début avril sur le site internet d'AEW.

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 ou sur le site 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

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

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

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

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