

## L'essentiel au 30/09/2021

20 357 associés  
4 360 038 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION  
210,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT  
191,10 €/part

VALEUR DE REALISATION 2020  
773 056 489 € (179,60 €/part)

CAPITALISATION  
915 607 980 € au prix de souscription

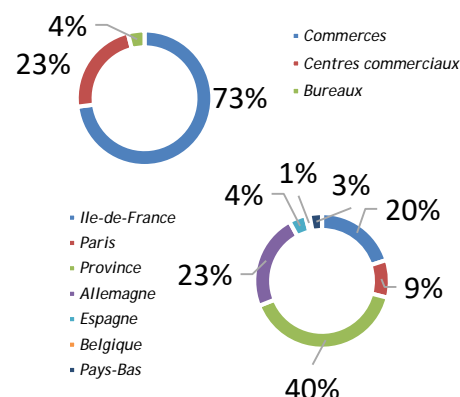
DISTRIBUTION BRUTE  
PREVISIONNELLE 2021  
7,68 €/part

TAUX DE DISTRIBUTION SUR  
VALEUR DE MARCHÉ (TDVM)  
prévisionnel 2021  
3,66%  
(Après impositions belge et néerlandaise sur les  
revenus fonciers, et hors crédits d'impôt sur les  
revenus fonciers allemands et espagnols)  
3,76%  
(Avant impositions belge et néerlandaise sur les  
revenus fonciers, et hors crédits d'impôt allemand  
et espagnol)

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER  
94,42% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 61%  
Actifs immobiliers détenus indirectement : 39%



## Actualités du trimestre

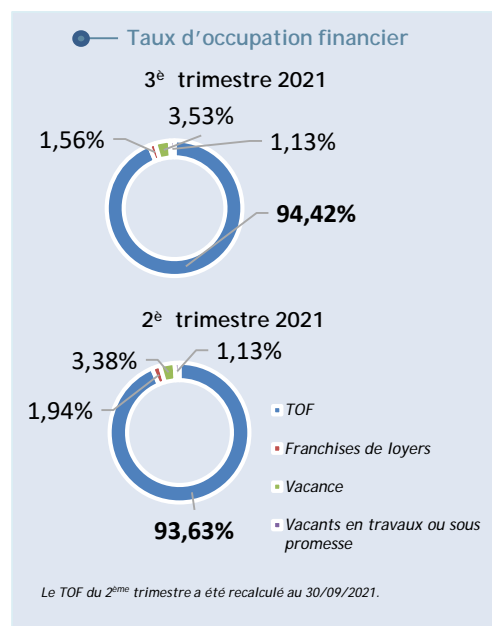
Sur les neuf premiers mois de l'année 2021, le volume en investissement en immobilier d'entreprise en France a baissé de 16% par rapport à la même période en 2020, les impacts de la pandémie et des confinements se faisant encore sentir sur 2021. Cependant la nette amélioration de la situation sanitaire et économique se traduit par une accélération de l'activité en investissement, et les négociations en cours devraient permettre d'enregistrer un volume annuel proche de la moyenne décennale.

En ce qui concerne les commerces, 1,8 Md€ ont été investis, un volume en baisse de -41% par rapport aux neuf premiers mois 2020. Les fonds immobiliers restent toujours les premiers investisseurs avec 64% de ce montant.

Les loyers prime des pieds d'immeubles se sont contractés de 10% à 17% sur un an au 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 (Paris 10 080 €/m<sup>2</sup>/an ; Lyon 1 575 €/m<sup>2</sup>/an ; Nice 1 417 €/m<sup>2</sup>/an ; Lille 1 197 €/m<sup>2</sup>/an - sauf à Marseille, stables à 756 €/m<sup>2</sup>/an ). Les loyers prime des centres commerciaux, après une chute de 20%/25% par rapport au début 2020, sont quant à eux stables sur l'ensemble de la France mais restent sensibles à la performance des centres.

L'objectif de distribution 2021 d'ACTIPIERRE EUROPE demeure fixé à 7,68 € par part, en augmentation de 7% par rapport à 2020, soit un taux de distribution prévisionnel annuel de 3,76% avant impôts sur les revenus étrangers payés directement par la SCPI (Belgique et Pays-Bas), et sans tenir compte de votre éventuel crédit d'impôt sur les revenus fonciers allemands et espagnols.

## Evolution du patrimoine



Arbitrages  
Néant

Taux d'occupation physique  
96,38%  
Surface totale du patrimoine : 251 849 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 9 124 m<sup>2</sup>

Mouvements locatifs

Locations : 1 930 m<sup>2</sup>

Paris (14 <sup>e</sup> ) :	179 m <sup>2</sup>
Gonfreville (76) :	523 m <sup>2</sup>
Nîmes (30) :	267 m <sup>2</sup>
Grenoble (38) :	184 m <sup>2</sup>
Nancy (54) :	522 m <sup>2</sup>
Lille (59) :	138 m <sup>2</sup>
Lyon (69) :	58 m <sup>2</sup>
Allemagne :	59 m <sup>2</sup>

Investissements  
Néant

Taux d'encaissement des loyers  
83,91%  
(3<sup>ème</sup> trimestre 2021 - calculé mi-octobre 2021)  
Le taux d'encaissement se détermine par la division entre les recettes locatives perçues et les recettes locatives facturées.

Libérations : 2 512 m<sup>2</sup>

Paris (7 <sup>e</sup> ) :	41 m <sup>2</sup>
Paris (9 <sup>e</sup> ) :	63 m <sup>2</sup>
Ste-Geneviève-des-Bois (91) :	405 m <sup>2</sup>
Nîmes (30) :	259 m <sup>2</sup>
Grenoble (38) :	184 m <sup>2</sup>
Agen (47) :	119 m <sup>2</sup>
Nancy (54) :	683 m <sup>2</sup>
Allemagne :	236 m <sup>2</sup>
Pays-Bas :	522 m <sup>2</sup>

Par ailleurs, trois baux portant sur 643 m<sup>2</sup> sur trois sites ont été renouvelés.

Evolution du capital

	4 <sup>e</sup> trimestre 2020	1 <sup>er</sup> trimestre 2021	2 <sup>e</sup> trimestre 2021	3 <sup>e</sup> trimestre 2021
Nombre d'associés	19 318	19 654	20 072	20 357
Nombre de parts	4 304 242	4 324 328	4 334 902	4 360 038
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	57 118	53 945	66 316	51 687
Souscriptions compensées par des retraits	27 664	33 859	55 742	26 551
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0	0	0
Capital social en euros	688 678 720	691 892 480	693 584 320	697 606 080
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	879 837 870	884 055 930	886 276 470	891 555 030

Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2021	2 <sup>e</sup> trimestre 2021	3 <sup>e</sup> trimestre 2021
Acompte mis en paiement le	29/04/2020	27/07/2021	28/10/2021
Acompte par part (1)	1,92 €	1,92 €	1,92 €
Acompte après prélèvements sociaux (2)	1,92 €	1,92 €	1,92 €
Acompte après prélèvements sociaux (2) et à la source (3) sur les revenus financiers	1,92 €	1,92 €	1,92 €

(1) Le montant de l'impôt sur les revenus fonciers belges et néerlandais est déduit des acomptes versés aux associés.  
(2) Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 17,2%.  
(3) 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

TRI 5 ans (2015-2020)	2,57 %
TRI 10 ans (2010-2020)	4,49 %

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

Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2020	210,00 €
Prix acquéreur moyen de la part 2021 (janvier à septembre)	210,00 €
Variation du prix acquéreur moyen	0,00 %

Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

TDVM 2020	3,43%
TDVM 2021 (prévision)	3,66%

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](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 EUROPE

Société civile de placement immobilier  
à capital variable  
500 156 229 RCS PARIS  
Siège social: 22 rue du Dr Lancereaux-75008 PARIS

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°20-19 en date du 3/11/2020.

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](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 est consultable sur son site internet : [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)