

SCPI

ACTIPIERRE 1

ACTIPIERRE 2

ACTIPIERRE 3

2

SEMESTRE 2020

BULLETIN SEMESTRIEL N°2 – ANALYSE : 1^{ER} JUILLET AU 31 DÉCEMBRE 2020 – VALIDITÉ : 1^{ER} SEMESTRE 2021

Éditorial

Mesdames, Messieurs,

Permettez-moi tout d'abord, en mon nom et celui des collaborateurs d'AEW Ciloger, de vous présenter tous mes vœux pour vous et tous ceux qui vous sont chers.

Au 31 décembre 2020, les patrimoines de vos SCPI sont répartis sur respectivement 65, 82 et 109 sites différents, totalisant près de 80 000 m², et comptent 100, 108 et 140 locataires. Les expertises immobilières réalisées fin 2020 valorisent les patrimoines d'ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3 à respectivement 95,1 M€, 111,1 M€ et 155,9 M€.

Aucun investissement n'a été opéré durant le second semestre. Toutefois, 3 arbitrages ont été réalisés sur le patrimoine d'ACTIPIERRE 1 (2 boutiques de pieds d'immeubles et un bureau en région parisienne en plus-value totale 175 K€) et 2 sur le patrimoine d'ACTIPIERRE 2 (1 commerce parisien et un actif de bureaux en plus-value totale de 1,8 M€). Au 31 décembre 2020, ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3 présentent un surinvestissement de 850 K€, 2,3 M€ et 8,5 M€. AEW Ciloger 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.

Tout au long de l'année, largement marquée par la crise sanitaire, AEW Ciloger a pris des décisions de gestion adaptées et proportionnées pour répondre aux demandes d'accompagnement des locataires. Environ 80 commerçants pour ACTIPIERRE 1, 90 pour ACTIPIERRE 2 et 110 pour ACTIPIERRE 3 ont demandé à bénéficier de mesures d'abandon ou d'allègement de loyers. Toutes ces demandes ont fait l'objet d'une étude individuelle prenant en compte différents critères tels que la taille et l'activité du locataire, l'impact du confinement selon la localisation, avec dans certains cas une renonciation à un congé ou un renouvellement en contrepartie.

À ce jour, les abandons de loyers et les allègements (réductions du loyer sur une période limitée) sont estimés à 0,65 M€ (dont 0,3 M€ au titre du mois de novembre) pour ACTIPIERRE 1, 1,4 M€ (dont 0,5 M€ au titre du mois de novembre) pour ACTIPIERRE 2, 1,3 M€ (dont 0,5 M€ au titre du mois de novembre) pour ACTIPIERRE 3, soit des franchises de 2,5 mois de loyers en moyenne. Ils représentent de l'ordre de 13%, 21% et 15% du montant des loyers 2019.

Si ces mesures, indispensables pour éviter la défaillance des locataires viables qui assurent en temps normal l'essentiel des revenus locatifs, ont un impact sur le résultat de l'exercice, les aménagements au titre du mois de novembre donneront partiellement lieu à un crédit d'impôt en votre faveur sur les revenus 2021, conformément à la Loi de finances.

À noter que les taux d'occupation financiers annuels, calculés en tenant compte des protocoles COVID signés, s'établissent pour ACTIPIERRE 1 à 89,8% en 2020 (contre 96,9% en 2019), pour ACTIPIERRE 2 à 81,9% en 2020 (contre 95,7% en 2019), pour ACTIPIERRE 3 à 92,3% en 2020 (contre 94,4% en 2019). Pour ACTIPIERRE 2, le taux est impacté par le site de Maisons-Alfort, où une franchise a été accordée au locataire compte tenu de travaux touchant à la structure de l'immeuble.

Les revenus bruts distribués au titre des 3^e et 4^e trimestres 2020 sont en hausse par rapport aux deux premiers trimestres, et au total, les distributions annuelles sont supérieures aux prévisions de juin 2020, des distributions complémentaires ayant été effectuées au titre du 4^e trimestre. Les taux de distribution calculés en conséquence, compris entre 4,71% et 5,24%, demeurent solides. À noter qu'en fin d'année, vos SCPI disposent de réserves (report à nouveau) équivalentes à 5,8 mois de dernière distribution courante pour ACTIPIERRE 1, 2,9 mois pour ACTIPIERRE 2 et 4,5 mois pour ACTIPIERRE 3. Vos SCPI disposent de nombreux atouts pour affronter une année 2021 qui s'annonce elle aussi difficile.

Isabelle ROSSIGNOL

Directeur Général Délégué - AEW Ciloger

Conjoncture immobilière

Sur l'année 2020, le volume des investissements en immobilier d'entreprise en France a atteint 27 Mds€, en baisse de 32% sur un an, avec un très bon 1^{er} trimestre et un dernier plus dynamique. Le marché a été porté par les transactions de plus de 100 M€ qui représentent plus de 50% des volumes.

Le bureau reste le type d'actifs majoritaire avec 58% du volume total d'investissements. Le commerce, très impacté par la crise sanitaire, a capté 4,6 Mds€, soit une baisse de 37% sur un an. D'une manière générale, les investisseurs restent prudents, quant à la qualité des locataires et la durée des baux, et sélectifs en privilégiant des actifs très sécurisés, comme les commerces alimentaires (ce qui explique la stabilité des taux de rendements des supermarchés à 4%).

Alors que les taux de rendement « prime » ont continué de se contracter pour les actifs de bureaux (-10 pdb sur un an : Paris QCA 2,75% -3,75%), ils se sont décompressés pour les commerces en pied d'immeuble (3,10%-6%) et les centres commerciaux.

Sur le plan locatif, la pression à la baisse des valeurs locatives s'est fait ressentir tant sur les commerces de pieds d'immeubles et les centres commerciaux que sur les nouvelles ouvertures avec des enseignes en position attentiste. Après une forte baisse au 3^e trimestre 2020, les loyers prime se sont stabilisés fin 2020. Quant aux valeurs locatives des retail parks, elles se sont montrées plus résilientes avec une fréquentation relativement stable dans les meilleurs sites en périphérie.

L'essentiel au 31/12/2020

ACTIPIERRE 1

◆ VALEUR DE RÉALISATION 2019
99 111 035 € - (647,78 €/part)

◆ DISTRIBUTION BRUTE 2020
27,00 €/part

◆ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (TDVM) 2020
4,71 %

◆ MARCHÉ SECONDAIRE
Prix d'exécution : 500,00 €
Parts en attente de vente : 0,52 %

◆ TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
94,32 % (trimestriel)

ACTIPIERRE 2

◆ VALEUR DE RÉALISATION 2019
115 154 783 € - (352,13 €/part)

◆ DISTRIBUTION BRUTE 2020
15,60 €/part

◆ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (TDVM) 2020
5,22 %

◆ MARCHÉ SECONDAIRE
Prix d'exécution : 255,00 €
Parts en attente de vente : 0,92 %

◆ TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
84,60 % (trimestriel)

ACTIPIERRE 3

◆ VALEUR DE RÉALISATION 2019
154 108 294 € - (358,80 €/part)

◆ DISTRIBUTION BRUTE 2020
16,15 €/part

◆ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (TDVM) 2020
5,24 %

◆ MARCHÉ SECONDAIRE
Prix d'exécution : 261,00 €
Parts en attente de vente : 1,47 %

◆ TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
94,07 % (trimestriel)

SCPI DE COMMERCES À CAPITAL FIXE

À LA UNE CE SEMESTRE

→ Pendant la crise sanitaire l'activité locative de vos SCPI est restée très active, avec près de 2 800 m² qui ont fait l'objet de négociations durant l'année (dont 1 700 m² au second semestre). Ont ainsi été concrétisés en 2020, 1 500 m² de nouveaux baux et 1 300 m² de renouvellements.

Les équipes d'AEW Ciloger ont continué à mener des négociations avec des nouveaux locataires pérennes pour vos SCPI. Il faut, par exemple, mentionner l'enseigne internationale « La Manufacture de Chocolat Alain Ducasse » qui a pris à bail fin 2020 la boutique de la rue Cler, située dans le 7^e arrondissement parisien (ACTIPIERRE 1).

Société de gestion

 AEW
CILIGER

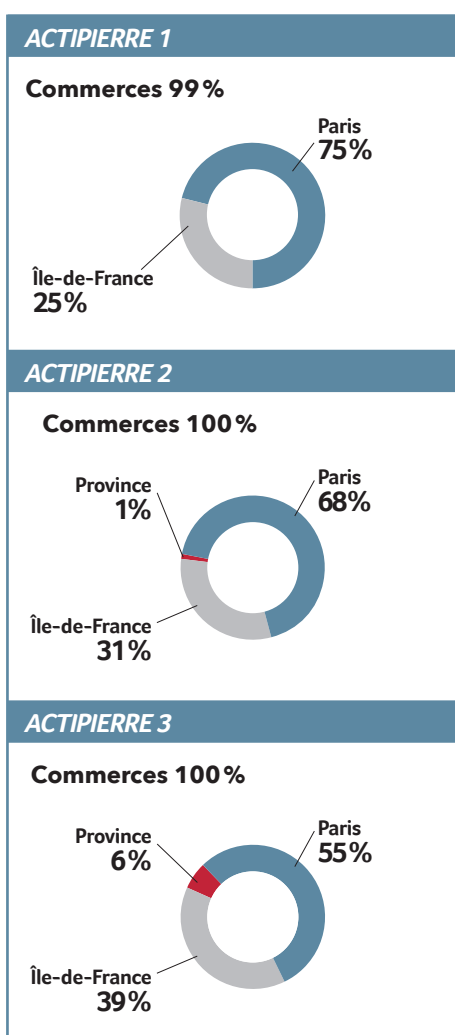
Évolution du capital

	Nombre d'associés	Capital nominal	Capitalisation ⁽¹⁾
ACTIPIERRE 1	2 699	23 409 000 €	84 456 000 €
ACTIPIERRE 2	3 479	49 936 718 €	92 064 078 €
ACTIPIERRE 3	2 613	65 501 190 €	123 760 740 €

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

Évolution du patrimoine

Patrimoine (% valeur vénale)



Investissements - Arbitrages

ACTIPIERRE 1 est en situation de surinvestissement pour 850 K€. L'assemblée générale ordinaire du 30 septembre 2020 a donné l'autorisation à la société 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. Deux commerces vacants de 193 m² au Perreux-sur-Marne (94) et de 51 m² à Gif-sur-Yvette (91), acquis en 1988 et 1983, ont été cédés les 23 septembre et 10 décembre 2020. Par ailleurs, un actif de bureaux à Sèvres (92) de 303 m², acquis en 1984, a été cédé le 30 septembre 2020. Ces transactions ont été négociées pour un prix global de 885 K€, prix dégageant une plus-value de 175 K€ et supérieur de 26% à la valeur d'expertise 2019.

ACTIPIERRE 2 est en situation de surinvestissement pour 2,3 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. Un commerce parisien vacant (27 m²) rue des Lions Saint-Paul (4^è) et des bureaux (154 m²) rue Chabonais (2^è), acquis en 2007 et 1988, ont été cédés les 22 septembre et 18 décembre 2020. Ces transactions ont été négociées pour un prix global de 2,6 M€, prix dégageant une plus-value de 1,78 M€.

ACTIPIERRE 3 est en situation de surinvestissement pour 8,5 M€. L'assemblée générale ordinaire du 30 septembre 2020 a donné l'autorisation à la société 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 : 595 m²		◆ Locations : 422 m²	
Paris – rue Cler (7 ^è) :	80 m ²	Sèvres (92) :	302 m ²
Paris – avenue Victor Hugo (16 ^è) :	49 m ²	Paris – rue Cler (7 ^è) :	71 m ²
Saint-Germain-en-Laye (78) :	96 m ²	Paris – avenue Victor Hugo (16 ^è) :	49 m ²
Sèvres (92) :	370 m ²		
Trois renouvellements de baux sur trois boutiques parisiennes (237 m ²) ont été signés durant le semestre. Une cession de fonds de commerce a été enregistrée sur un local commercial à Nogent-sur-Marne (65 m ²).			
ACTIPIERRE 2			
◆ Libérations : 251 m²		◆ Locations : 224 m²	
Paris – rue des Dames (17 ^è) :	59 m ²	Paris – rue des Dames (17 ^è) :	59 m ²
Paris – avenue de Clichy (18 ^è) :	68 m ²	Versailles (78) :	117 m ²
Versailles (78) :	58 m ²	Paris – avenue des Champs Élysées (8 ^è) :	48 m ²
Maison-Alfort (94) :	66 m ²		
Quatre renouvellements de baux sur trois boutiques parisiennes (170 m ²) et une boutique à Villejuif (36 m ²) ont été signés durant le semestre. Une cession de fonds de commerce a été enregistrée sur une boutique à Versailles.			
ACTIPIERRE 3			
◆ Libérations : 2 462 m²		◆ Locations : 88 m²	
Boulogne (92) :	85 m ²	Paris – rue Boulard (14 ^è) :	3 m ²
Paris – rue de Belleville (19 ^è) :	87 m ²	Boulogne (92) :	85 m ²
La Chaussée Saint-Victor (41) :	2 290 m ²		
Deux renouvellements de baux sur deux boutiques parisiennes (488 m ²) ont été signés durant le semestre. Deux cessions de droit au bail ont été enregistrées sur deux boutiques à Boulogne (62 m ²) et à Rueil-Malmaison (166 m ²).			

Créances douteuses

ACTIPIERRE 1 :

Le taux d'incidence contentieuse au 31/12/2020 s'établit à 5,94% contre 25,90% au 30/06/2020.

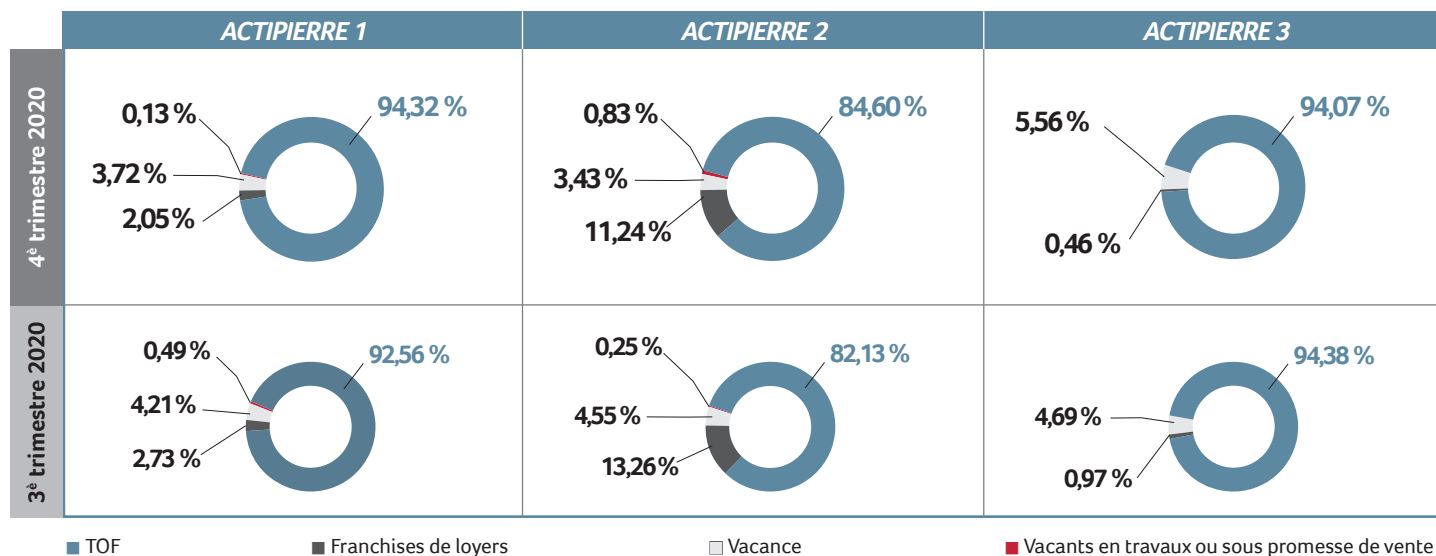
ACTIPIERRE 2 :

Le taux d'incidence contentieuse au 31/12/2020 s'établit à 6,57% contre 29,32% au 30/06/2020.

ACTIPIERRE 3 :

Le taux d'incidence contentieuse au 31/12/2020 s'établit 9,81% contre 29,72% au 30/06/2020.

● 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⁾

	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^e trimestre 2020	3 ^e trimestre 2020	4 ^e trimestre 2020
ACTIPIERRE 1	95,81	90,64	86,48	89,04
ACTIPIERRE 2	97,62	80,37	93,57	71,72
ACTIPIERRE 3	97,20	79,75	92,83	82,30

(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 15^e jour suivant le dernier jour du trimestre. En conséquence, il ne prend pas en compte les loyers

(*) Ce taux inclus des locataires en paiement échu (environ 40% des impayés).

afférents au trimestre considéré encaissés à une date postérieure. Il est donc susceptible d'ajustements ultérieurs en fonction de la date de calcul. Ainsi, les taux des trois premiers trimestres 2020 ont été recalculés mi-janvier 2021. 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 2019		29,20 €	29,20 €	29,20 €
	1 ^{er} trimestre 2020	24/04/2020	6,00 €	6,00 €	6,00 €
	2 ^e trimestre 2020	22/07/2020	6,00 €	6,00 €	6,00 €
	3 ^e trimestre 2020	21/10/2020	7,05 €	7,05 €	7,05 €
	4 ^e trimestre 2020	21/01/2021	7,95 €	7,95 €	7,95 €
ACTIPIERRE 2	Rappel : Total 2019		16,65 €	16,65 €	16,65 €
	1 ^{er} trimestre 2020	24/04/2020	3,30 €	3,30 €	3,30 €
	2 ^e trimestre 2020	22/07/2020	3,30 €	3,30 €	3,30 €
	3 ^e trimestre 2020	21/10/2020	4,05 €	4,05 €	4,05 €
	4 ^e trimestre 2020	21/01/2021	4,95 €	4,95 €	4,95 €
ACTIPIERRE 3	Rappel : Total 2019		17,89 €	17,89 €	17,89 €
	1 ^{er} trimestre 2020	24/04/2020	3,75 €	3,75 €	3,75 €
	2 ^e trimestre 2020	22/07/2020	3,75 €	3,75 €	3,75 €
	3 ^e trimestre 2020	21/10/2020	4,20 €	4,20 €	4,20 €
	4 ^e trimestre 2020	21/01/2021	4,45 €	4,45 €	4,45 €

(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 2021.

Il est rappelé que pour le paiement des revenus, le virement bancaire est le mode le plus efficace en termes de sécurité et de délais. Pour éviter l'usage inadapté de lettres-chèques, il suffit de communiquer à AEW Ciloger 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 Ciloger

	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 2019	Prix acquéreur moyen 2020	Variation du prix acquéreur moyen
ACTIPIERRE 1	604,05 €	573,70 €	-5,02 %
ACTIPIERRE 2	304,88 €	298,70 €	-2,03 %
ACTIPIERRE 3	347,19 €	307,97 €	-11,30 %

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 2019	4,83 %	5,46 %	5,15 %
TDVM 2020	4,71 %	5,22 %	5,24 %

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	28/10/2020	15	499,00 €	550,90 €
	25/11/2020	289	499,00 €	550,90 €
	23/12/2020	431	500,00 €	552,00 €
ACTIPIERRE 2	28/10/2020	50	245,00 €	270,48 €
	25/11/2020	715	250,00 €	276,00 €
	23/12/2020	283	255,00 €	281,52 €
ACTIPIERRE 3	28/10/2020	241	265,00 €	292,56 €
	25/11/2020	126	229,00 €	252,82 €
	23/12/2020	978	261,00 €	288,14 €

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 2020, 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 26 janv. 2021 avant 16h00	Mardi 23 fév. 2021 avant 16h00	Mardi 30 mars 2021 avant 16h00	Mardi 27 avril 2021 avant 16h00
Date de confrontation	Mercredi 27 janvier 2021	Mercredi 24 février 2021	Mercredi 31 mars 2021	Mercredi 28 avril 2021

● Parts inscrites à la vente

Au 31 décembre 2020, le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 803 pour ACTIPIERRE 1 (0,52 % des parts), 3 016 (0,92 %) pour ACTIPIERRE 2, et 6 307 pour ACTIPIERRE 3 (1,47 %).

● 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 de AEW Ciloger.

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 Ciloger 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 Ciloger.

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 Ciloger 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 Ciloger 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 de AEW Ciloger 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).

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 Ciloger perçoit un forfait de frais de dossier, fixé à 153,00 euros TTC au 1^{er} janvier 2021, 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 2020 et IFI

AEW Ciloger vous adressera mi-avril 2021 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 (1^{er} 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 Ciloger.

Vie sociale

● Assemblées générales ordinaires et extraordinaires de septembre/octobre 2020

Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution, ordinaire et extraordinaire, dont le texte intégral figure dans les rapports annuels 2019, en pages 34-35 pour ACTIPIERRE 1 et 35-36 pour ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3, sur le site internet www.aewciloger.com.

ACTIPIERRE 1

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 30 SEPTEMBRE 2020

L'assemblée générale ordinaire du 30 septembre 2020 s'est tenue avec un quorum de 41,03 %.

Elle a approuvé les douze résolutions présentées avec une large majorité variant de 96,75 % à 99,32 %.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 13 OCTOBRE 2020

L'assemblée générale extraordinaire du 13 octobre 2020 s'est tenue en seconde convocation avec un quorum de 39,92 %.

Elle a approuvé la résolution présentée.

ACTIPIERRE 2

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 30 SEPTEMBRE 2020

L'assemblée générale ordinaire du 30 septembre 2020 s'est tenue avec un quorum de 44,73 %.

Elle a approuvé les douze résolutions présentées avec une large majorité variant de 96,08 % à 99,06 %.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 13 OCTOBRE 2020

L'assemblée générale extraordinaire du 13 octobre 2020 s'est tenue en seconde convocation avec un quorum de 45,00 %.

Elle a approuvé la résolution présentée.

ACTIPIERRE 3

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 30 SEPTEMBRE 2020

L'assemblée générale ordinaire du 30 septembre 2020 s'est tenue avec un quorum de 54,72 %.

Elle a approuvé les douze résolutions présentées avec une large majorité variant de 98,32 % à 99,80 %.

La partie extraordinaire de l'Assemblée générale mixte s'est tenue avec un quorum de 54,72 %. Elle a approuvé la résolution présentée.

● Conseils de surveillance – appel à candidature

ACTIPIERRE 2

Lors de la prochaine assemblée générale prévue en juin 2021, 9 postes de membres du Conseil de surveillance de votre SCPI sont à pourvoir.

Les attributions, mission et organisation de ce Conseil qui vous représente sont explicitées à l'article 18 des statuts de votre SCPI.

Si vous souhaitez vous présenter à cette élection, votre candidature doit parvenir à AEW Ciloger avant le 31 mars 2021. La procédure à suivre est détaillée sur le site internet www.aewciloger.com (Actualités / Candidatures des membres des Conseils de Surveillance 2021).

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

AEW Ciloger 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 Ciloger 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 Ciloger est consultable sur son site internet (www.aewciloger.com).



AEW Ciloger et la connaissance de ses clients

Pour répondre à certaines dispositions du Code Monétaire et Financier, AEW Ciloger 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 Ciloger, et permettent de mieux apprécier les attentes des clients et de participer à la vigilance du système financier français. Conformément à la réglementation, 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 Ciloger 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 Ciloger 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 Ciloger entend assurer un gouvernement responsable de ses fichiers informatiques ainsi que la plus grande transparence sur les traitements des données qu'elle gère. AEW Ciloger 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 Ciloger – 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.

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 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 – 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

