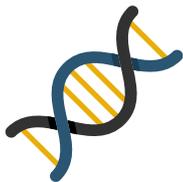


# Aestiam Placement Pierre

La SCPI de bureaux tournée vers les PME

Chiffres-clés au 31/03/2022



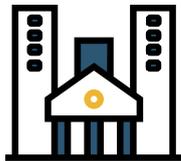
**BUREAUX**  
DIVERSIFIÉS



**+ 30 ANS**  
D'EXISTENCE



**376 M€**  
CAPITALISATION



**161**  
NOMBRE D'ACTIFS



**293**  
NOMBRE DE BAUX



**1 100 M<sup>2</sup>**  
SURFACE MOYENNE



**5,01 %**  
TDVM 2021 / TD\* 2021

\*Le TDVM (Taux de Distribution sur Valeur de Marché) est remplacé par le Taux de Distribution (TD). Ce taux de distribution se calcule en divisant les dividendes bruts, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé en France ou à l'étranger (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values réalisées) versés pendant l'année N par le prix de part au 1er janvier de l'année N. Ce calcul est valable pour les SCPI à capital variable.

## Les atouts de la SCPI Aestiam Placement Pierre



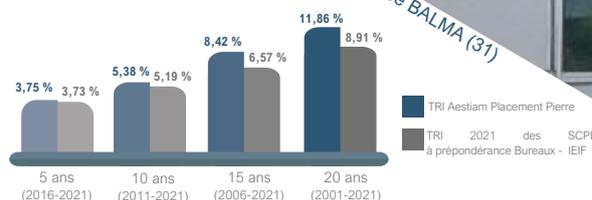
**Des actifs à proximité de lieux de vie**  
au coeur de la vie active des grandes métropoles



**Près de 8 mois de réserves financières**  
107 jours de Report à Nouveau (RAN)  
6,08 €/part de réserves de plus-values distribuables, ...



**Une SCPI qui surperforme le marché**  
Des TRI supérieurs aux moyennes du marché



Document destiné aux professionnels du patrimoine. Ne peut être diffusé à des non-professionnels. Contenu non contractuel, ne constituant ni une offre de vente ou une incitation à investir, ni un conseil en investissement, ni une recommandation. Les performances passées ne préjugent pas des performances à venir, le capital n'est pas garanti ainsi que le rachat des parts. Préalablement à toute souscription, la documentation réglementaire suivante doit être remise : le Document d'Informations Clés, les statuts, la note d'information, le dernier bulletin d'information et le dernier rapport annuel. Ils sont disponibles sur le site d'AESTIAM ([www.aestiam.com](http://www.aestiam.com)) ou sur simple demande. Ce document n'est pas destiné à l'usage des résidents ou citoyens des Etats-Unis. Ce document ne peut être reproduit, en totalité ou en partie, ou communiqué à des tiers sans l'autorisation préalable d'AESTIAM.



350,00 €/part

Prix de souscription

365,40 €/part

Valeur de reconstitution au 31/12/2021

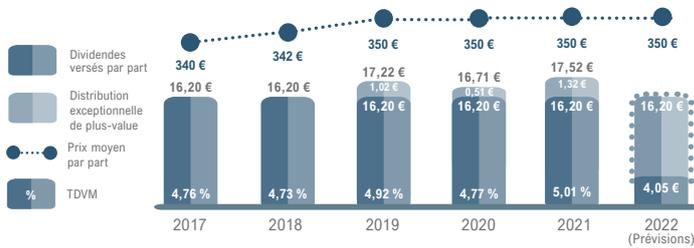
# Qu'est ce qu'une PME - ETI ?

Aestiam Placement Pierre, notre SCPI de bureaux « diversifiée » résolument tournée vers les PME-ETI, se positionne sur ce segment, avec une surface moyenne de 1 100 m<sup>2</sup>, soit 3 à 4 fois inférieur à la surface moyenne constatée chez les SCPI de bureaux du marché.

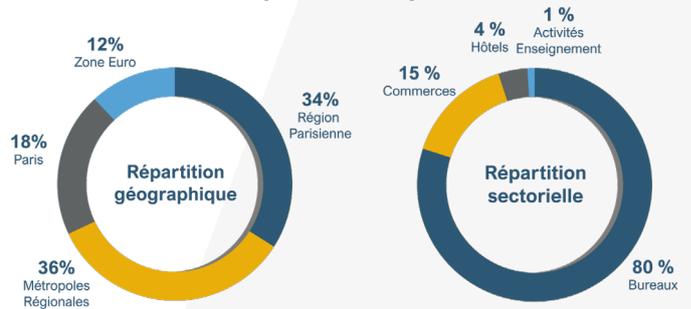
Guide des tailles d'entreprise (source : INSEE)

	Positionnement Aestiam Placement Pierre		
	PME	ETI	Grandes Entreprises
Nombre d'employés	<250	entre 250 et 4 999	>5 000
Chiffre d'affaires	<50 millions d'euros	<1,5 milliard d'euros	>1,5 milliard d'euros
Total de bilan	<43 millions d'euros	<2 milliards d'euros	>2 milliards d'euros

Un dividende courant stable sur les 5 dernières années :



Un patrimoine équilibré :



Rue Juliet Curie MARSEILLE (13)



6, rue d'Uzès PARIS (75)



Exemples d'investissements déjà réalisés. Ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions.

## Caractéristiques

Délai de jouissance

A compter du 1<sup>er</sup> février 2022, 1<sup>er</sup> jour du 5<sup>ème</sup> mois suivant celui au cours duquel la souscription aura été enregistrée.

Durée de placement recommandée

Au moins 10 ans

Minimum de souscription

Obligatoire : 1 part  
Conseillé : 10 parts

Commission de souscription

9 % HT (soit 10,80 % TTC au taux de TVA actuellement en vigueur) du prix de souscription des parts, prime d'émission incluse, soit 31,50 € HT par part (37,80 € TTC au taux de TVA actuellement en vigueur).

## AESTIAM vous accompagne



Simulateur de frais ex-ante



Bulletins de souscription remplissables en ligne



Signature électronique des documents acceptée



Autofacturation



Gestion personnalisée des frais ex-post

AESTIAM est à vos côtés et vous propose de nombreux services pour faciliter la gestion et le suivi de vos clients...

