



AU 30/09/2017

## ACTI PIERRE 1

VALEUR DE RÉALISATION 2016  
**89 033 184 € - 581,92 €/part**

DISTRIBUTION BRUTE  
PRÉVISIONNELLE 2017 : **27,00 €**

TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR  
DE MARCHÉ (DVM) 2017 : **4,66 %**

Distribution prévisionnelle 2017/prix acquéreur moyen 2017

MARCHÉ SECONDAIRE  
Prix d'exécution : **520,00 €**  
Parts en attente de vente : **1,12 %**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER :  
**97,19 %** (trimestriel)

## ACTI PIERRE 2

VALEUR DE RÉALISATION 2016  
**103 361 295 € - 316,07 €/part**

DISTRIBUTION BRUTE  
PRÉVISIONNELLE 2017 : **17,40 €**

TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR  
DE MARCHÉ (DVM) 2017 : **4,97 %**

Distribution prévisionnelle 2017/prix acquéreur moyen 2017

MARCHÉ SECONDAIRE  
Prix d'exécution : **317,00 €**  
Parts en attente de vente : **0,53 %**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
**96,43 %** (trimestriel)

## ACTI PIERRE 3

VALEUR DE RÉALISATION 2016  
**137 597 794 € - 320,36 €/part**

DISTRIBUTION BRUTE  
PRÉVISIONNELLE 2017 : **17,64 €**

TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR  
DE MARCHÉ (DVM) 2017 : **4,84 %**

Distribution prévisionnelle 2017/prix acquéreur moyen 2017

MARCHÉ SECONDAIRE  
Prix d'exécution : **330,62 €**  
Parts en attente de vente : **0,35 %**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
**93,95 %** (trimestriel)

Mesdames, Messieurs,

Le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise en France, avec 14 Mds€ investis au 30 septembre, est en baisse de -31 % comparativement à la même période de 2016, principalement causée par un manque de produits, tant de bureaux que de commerces, mis sur le marché.

Pour ce qui concerne les commerces, malgré une baisse sur 9 mois en raison du manque de produits, le volume d'investissement devrait rester à un niveau élevé, autour de 4 Mds€ engagés. La compression des taux de rendement se poursuit et le taux «prime» des commerces de pied d'immeuble atteint un plancher à 2,75 %.

En matière locative, les loyers restent stables pour les petites surfaces et pourraient, selon les emplacements, baisser prochainement pour les espaces de taille moyenne, à cause d'une demande qui se raréfie et du stock de ce type de surface qui a tendance à augmenter. L'Île-de-France conserve son statut de leader en concentrant un tiers des ouvertures nationales (en m<sup>2</sup>), alors qu'à Paris la Rive Droite concentre les trois-quarts des ouvertures parisiennes.

Globalement, le contexte économique est favorable au marché des commerces, avec une reprise durable fondée sur des échanges mondiaux intensifiés (+5,9 % prévus pour 2017), une progression du climat des affaires, et une prévision de croissance du PIB hexagonal à 1,8 % en 2017. Mais la reprise de la consommation des ménages est lente, à cause notamment d'une relance de l'emploi tardive.

Concernant vos SCPI, deux locaux commerciaux d'ACTIPIERRE 3 sis en province, structurellement vacants et sans perspectives d'amélioration, ont été cédés avec une moins-value de 2,38 € par part.

Les taux d'occupation, compris entre près de 94 % et un peu plus de 97 %, demeurent à des niveaux élevés.

Les distributions brutes par part effectuées au titre du troisième trimestre demeurent à leur niveau courant, soit respectivement à 6,75 €, 4,35 € et 4,41 € pour ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3. Les distributions courantes au titre du 4<sup>ème</sup> trimestre (payées en janvier 2018) seront maintenues à ces montants.

Sur le marché secondaire organisé, les prix moyens des parts ont varié durant les neuf premiers mois de respectivement 1,21 %, 1,62 % et 0,19 % pour ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3.

En intégrant ces variations positives des prix et compte tenu des objectifs de distributions annuelles, les taux de distribution sont toujours significatifs par rapport à l'environnement de taux, à 4,66 %, 4,97 % et 4,84 %.

Nous vous rappelons que AEW Ciloger a quitté l'immeuble du 43 avenue de la Grande Armée. **Aussi, nous vous remercions d'adresser désormais toute votre correspondance à l'adresse postale suivante : AEW Ciloger - 22, rue du Docteur Lancereaux - CS 80102 - 75380 Paris Cedex 8.**

Les numéros de téléphone de vos interlocuteurs habituels demeurent inchangés et notre standard continue de vous accueillir au 01 78 40 53 00.

Société de gestion

**Isabelle ROSSIGNOL**

Directeur Général Délégué - AEW Ciloger



## ■ ÉVOLUTION DU CAPITAL

	Nombre d'associés	Capital nominal	Capitalisation <sup>(1)</sup>
<b>ACTI PIERRE 1</b>	2 617	23 409 000 €	87 834 240 €
<b>ACTI PIERRE 2</b>	3 396	49 936 718 €	114 448 939 €
<b>ACTI PIERRE 3</b>	2 517	65 501 190 €	156 773 340 €

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

## ■ ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

### Patrimoine (% valeur vénale)

ACTIPIERRE 1 : <b>Commerces 97 %</b>	ACTIPIERRE 2 : <b>Commerces 99 %</b>	ACTIPIERRE 3 : <b>Commerces 100 %</b>
<p>PARIS 71 % ILE-DE-FRANCE 29 %</p>	<p>PARIS 64 % ILE-DE-FRANCE 35 % PROVINCE 1 %</p>	<p>PARIS 51 % ILE-DE-FRANCE 38 % PROVINCE 11 %</p>

### Investissements - Arbitrages

• **ACTIPIERRE 1** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 4,5 M€. L'assemblée générale ordinaire du 20 juin 2017 a autorisé la société de gestion à utiliser des facilités de caisse dans la limite de 6 M€, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI.

• **ACTIPIERRE 2** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 4,1 M€. L'assemblée générale ordinaire du 20 juin 2017 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.

• **ACTIPIERRE 3** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 7,1 M€. L'assemblée générale ordinaire du 20 juin 2017 a autorisé la société de gestion à utiliser des facilités de caisse dans la limite de 10 M€, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI.

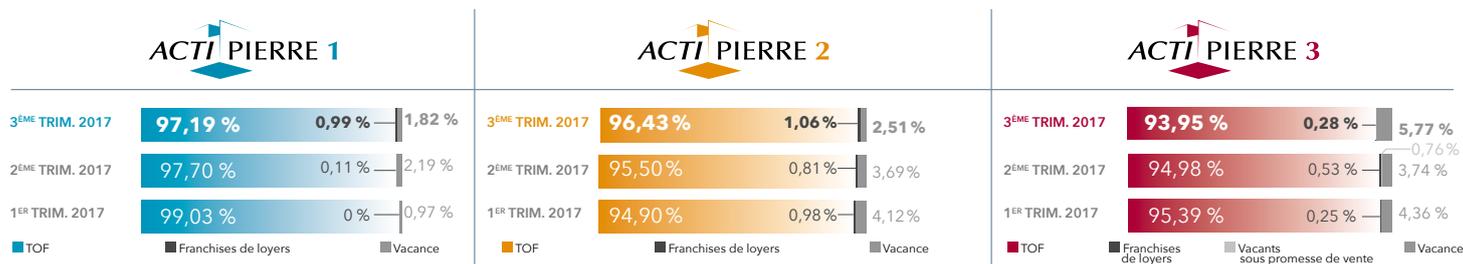
Un ensemble de deux commerces de 1 800 m<sup>2</sup> situé à Ostricourt (59), acquis en 2005 et intégralement vacant, a été cédé le 2 août 2017 pour un montant de 300 000 €. La transaction fait ressortir une moins-value nette de 2,38 € par part.

### Mouvements locatifs

	Libérations	Locations
<b>ACTI PIERRE 1</b>	Sèvres (92) - <b>26 m<sup>2</sup></b> Boulogne-Billancourt (92) - <b>105 m<sup>2</sup></b> Boulogne-Billancourt (92) - <b>75 m<sup>2</sup></b>	Le Kremlin-Bicêtre (94) - <b>314 m<sup>2</sup></b>
Une cession de fonds de commerce a été enregistrée sur une boutique parisienne.		
<b>ACTI PIERRE 2</b>	Paris 6 <sup>ème</sup> - Rue de Seine - <b>56 m<sup>2</sup></b> Reims (51) - <b>892 m<sup>2</sup></b>	Clichy (92) - <b>81 m<sup>2</sup></b> Villejuif (94) - <b>161 m<sup>2</sup></b> Paris 14 <sup>ème</sup> - Rue Daguerre - <b>31 m<sup>2</sup></b> Paris 11 <sup>ème</sup> - Bd Richard Lenoir - <b>54 m<sup>2</sup></b>
Un renouvellement de bail a été signé durant le trimestre sur un local parisien. Deux cessions de droit au bail sur un local parisien et un local à Boulogne-Billancourt ont été enregistrées.		
<b>ACTI PIERRE 3</b>	Rueil-Malmaison (92) - <b>204 m<sup>2</sup></b>	Néant
Quatre renouvellements de baux ont été signés durant le trimestre. Une cession de fonds de commerce a été enregistrée sur une boutique à Neuilly-sur-Seine.		

# BULLETIN TRIMESTRIEL

## Taux d'occupation financier <sup>(1)</sup> (trimestriel)



## Taux d'encaissement des loyers <sup>(2)</sup>

4 <sup>EME</sup> TRIM. 2016	99,11 %	4 <sup>EME</sup> TRIM. 2016	96,49 %	4 <sup>EME</sup> TRIM. 2016	97,96 %
1 <sup>ER</sup> TRIM. 2017	98,78 %	1 <sup>ER</sup> TRIM. 2017	98,38 %	1 <sup>ER</sup> TRIM. 2017	99,28 %
2 <sup>EME</sup> TRIM. 2017	98,77 %	2 <sup>EME</sup> TRIM. 2017	94,58 %	2 <sup>EME</sup> TRIM. 2017	93,63 %
3 <sup>EME</sup> TRIM. 2017	96,24 %	3 <sup>EME</sup> TRIM. 2017	83,05 %	3 <sup>EME</sup> TRIM. 2017	96,42 %

<sup>(1)</sup> 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 facturés si l'ensemble du patrimoine était loué à la valeur de marché. 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.

<sup>(2)</sup> 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>eme</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
ACTI PIERRE 1	Rappel : Total 2016		29,50 €	29,50 €	29,50 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017	18/04/2017	6,75 €	6,75 €	6,75 €
	2 <sup>eme</sup> trimestre 2017	17/07/2017	6,75 €	6,75 €	6,75 €
	<b>3<sup>eme</sup> trimestre 2017</b>	<b>16/10/2017</b>	<b>6,75 €</b>	<b>6,75 €</b>	<b>6,75 €</b>
ACTI PIERRE 2	Rappel : Total 2016		17,40 €	17,40 €	17,40 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017	18/04/2017	4,35 €	4,35 €	4,35 €
	2 <sup>eme</sup> trimestre 2017	17/07/2017	4,35 €	4,35 €	4,35 €
	<b>3<sup>eme</sup> trimestre 2017</b>	<b>16/10/2017</b>	<b>4,35 €</b>	<b>4,35 €</b>	<b>4,35 €</b>
ACTI PIERRE 3	Rappel : Total 2016		18,39 €	18,39 €	18,39 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017	18/04/2017	4,41 €	4,41 €	4,41 €
	2 <sup>eme</sup> trimestre 2017	17/07/2017	4,41 €	4,41 €	4,41 €
	<b>3<sup>eme</sup> trimestre 2017</b>	<b>16/10/2017</b>	<b>4,41 €</b>	<b>4,41 €</b>	<b>4,41 €</b>

<sup>(1)</sup> Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 15,5 %.

<sup>(2)</sup> Prélèvement à la source sur les revenus financiers au taux de 24 %.

Compte tenu de l'absence de produits financiers imposables ce trimestre, 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 avec le bulletin trimestriel. Le prochain revenu trimestriel sera mis en paiement entre le 15 et le 19 janvier 2018.

**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 (2011-2016)	10 ans (2006-2016)	15 ans (2001-2016)
ACTI PIERRE 1	7,15 %	8,52 %	14,05 %
ACTI PIERRE 2	2,06 %	8,62 %	11,59 %
ACTI PIERRE 3	4,98 %	9,71 %	10,32 %

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 compensent). 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 2016	Prix acquéreur moyen 2017 (janvier à sept.)	Variation du prix acquéreur moyen
 ACTI PIERRE 1	572,46 €	579,41 €	1,21 %
 ACTI PIERRE 2	344,40 €	349,99 €	1,62 %
 ACTI PIERRE 3	363,77 €	364,48 €	0,19 %

Le prix acquéreur moyen correspond à la moyenne des prix de parts acquéreurs (droits et frais inclus) constatés sur les marchés primaire et/ou 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 (DVM)

	 ACTI PIERRE 1	 ACTI PIERRE 2	 ACTI PIERRE 3
<b>DVM 2016</b>	5,15 %	5,05 %	5,06 %
<b>DVM 2017 (prévisions)</b>	4,66 %	4,97 %	4,84 %

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 €
 ACTI PIERRE 1	26/07/2017	269	526,27	581,00
	30/08/2017	249	520,00	574,08
	27/09/2017	284	520,00	574,08
 ACTI PIERRE 2	26/07/2017	233	317,03	350,00
	30/08/2017	146	317,00	349,97
	27/09/2017	373	317,00	349,97
 ACTI PIERRE 3	26/07/2017	273	330,62	365,00
	30/08/2017	353	330,11	364,44
	27/09/2017	572	330,62	365,00

Le prix d'exécution correspond au montant revenant au vendeur. Le prix acquéreur est le prix d'exécution majoré des droits et frais.

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)

## Calendrier des prochaines confrontations

Date limite de réception des ordres	Mardi 24 oct. 2017	Mardi 28 nov. 2017	Mardi 26 déc. 2017	Mardi 30 janvier 2018
Date de confrontation	<b>Mercredi 25 oct. 2017</b>	<b>Mercredi 29 nov. 2017</b>	<b>Mercredi 27 déc. 2017</b>	<b>Mercredi 31 janvier 2018</b>

# BULLETIN TRIMESTRIEL

## Parts inscrites à la vente

Au 30 septembre 2017, le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 1 711 (1,12 % des parts) pour ACTIPIERRE 1, 1 737 (0,53 %) pour ACTIPIERRE 2, et 1 503 (0,35 %) pour ACTIPIERRE 3.

## 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.

### ■ 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](http://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

### ■ 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.

## ■ VIE SOCIALE

### Coordonnées des « Gestionnaires associés »

Vos gestionnaires dédiés sont joignables sur leurs lignes directes : Madame Sandra MARTIN-RICOTE au 01.78.40.53.26 ou Monsieur Frédéric BALON au 01.78.40.53.25.

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.

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 soule, 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<sup>er</sup> janvier 2014 (5 % de droits d'enregistrement + 5,40 % de commission).

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 148,10 euros TTC au 1<sup>er</sup> janvier 2017, quel que soit le nombre de parts cédées.

Durant le trimestre, ont été cédées de gré à gré ; 60 parts d'ACTIPIERRE 2 pour un montant total hors droits de 19 971 €.

Vous pouvez également utiliser l'adresse électronique suivante : [contact-associes@eu.aew.com](mailto:contact-associes@eu.aew.com).



## ■ FISCALITÉ

### Prélèvements à la source sur les placements de trésorerie

Pour l'ensemble des personnes physiques domiciliées fiscalement en France, les intérêts issus des placements financiers, dans lesquels est placée la trésorerie de votre SCPI, sont soumis au barème de l'impôt sur le revenu. Ils supportent un prélèvement à la source obligatoire à titre d'acompte au taux de 24 %. Cet acompte est imputable sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année de la perception des revenus financiers et restitué s'il excède l'impôt à payer.

Toutefois, les associés appartenant à un foyer fiscal dont le montant des intérêts perçus est inférieur à 2 000 euros dans l'année, tous établissements confondus, peuvent demander lors du dépôt de leur déclaration de revenus, que ces intérêts soient imposés au taux forfaitaire de 24 % (hors prélèvements sociaux) qui dans ce cas conservera son caractère libératoire.

Par ailleurs, les associés appartenant à un foyer fiscal dont le Revenu Fiscal de Référence de l'avant-dernière année est inférieur à 25 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou à 50 000 euros (couples mariés, pacsés soumis à une imposition commune), pourront demander à être dispensés du versement de l'acompte en envoyant une demande écrite au Service Associés de AEW Ciloger avant le 30 novembre 2017 pour l'année fiscale 2018. Un modèle de demande est disponible auprès de AEW Ciloger ou sur le site internet [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com).

En revanche, pour ce qui concerne les prélèvements sociaux sur les revenus financiers, AEW Ciloger procède systématiquement à leur retenue au taux de 15,5 %.

## ■ AEW Ciloger ET LA DIRECTIVE EUROPÉENNE « MARCHÉS D'INSTRUMENTS FINANCIERS » (MIF)

La directive « MIF » vise à offrir une plus grande transparence sur les marchés financiers et une plus grande protection pour les investisseurs. Les associés de SCPI peuvent être classés en trois catégories distinctes (client non professionnel, client professionnel ou contrepartie éligible). Parmi les critères de classification figurent notamment le degré de connaissance et d'expérience des SCPI et des marchés financiers.

AEW Ciloger en tant que Société de gestion de portefeuille entre dans le champ d'application de la directive MIF depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2007, et à ce titre doit répondre aux contraintes réglementaires suivantes :

- **Sur la classification des associés :** AEW Ciloger a choisi de classer l'ensemble des associés en « client non professionnel », leur permettant ainsi de bénéficier d'une information la plus complète possible. Ils ont la possibilité de demander, par écrit et sur justification, leur changement de classification ;
- **Sur l'adéquation du produit :** lors de tout achat de parts de SCPI, AEW Ciloger a mis en place un questionnaire permettant d'identifier précisément les besoins du client ;
- **Sur la gestion des conflits d'intérêts :** 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)).

## ■ 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 du client » : ce questionnaire, établi en application de la directive MIF précitée, a pour objet d'apprécier l'adéquation de votre souscription avec vos objectifs d'investissements ;
- Une fiche « Attestation d'origine des fonds » : ce questionnaire a pour objet 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.

## ■ 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 ACTIPIERRE 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.

## POUR TOUTS RENSEIGNEMENTS : M. Didier DEGRAEVE

AEW Ciloger - Tél : 01.78.40.53.00 - Fax : 01.78.40.66.04 - [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)

Adresse postale : 22, rue du Docteur Lancereaux - CS 80102 - 75380 PARIS Cedex 8 - Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 PARIS

