

SCPI

ACTIPIERRE 1

ACTIPIERRE 2

ACTIPIERRE 3



TRIMESTRE 2018

BULLETIN TRIMESTRIEL N° 4 - ANALYSE : 1^{ER} OCTOBRE AU 31 DÉCEMBRE 2018 - VALIDITÉ : 1^{ER} TRIMESTRE 2019

Éditorial

Mesdames, Messieurs,

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

Les expertises immobilières réalisées fin 2018 valorisent les patrimoines d'ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3 à respectivement 95,2 M€, 113,1 M€ et 149,1 M€, soit des progressions à périmètre constant toujours sensibles de 3,5 %, 4,4 % et 3,9 %.

À noter qu'aucun dommage direct significatif pour vos SCPI n'est à déplorer à ce stade du fait du mouvement des « gilets jaunes ». Le patrimoine parisien d'ACTIPIERRE 3 a été étoffé durant le trimestre, avec l'acquisition, pour 1 M€, d'une boutique située dans un environnement commercial dense au cœur du 5^e arrondissement.

Les taux d'occupation moyens de l'année 2018 (97,96 %, 95,95 % et 93,56 %), sont toujours satisfaisants. Les taux d'encaissement des loyers, calculés début janvier 2019 et donc susceptibles de s'améliorer ultérieurement, sont en moyenne sur l'année 2018 supérieurs à 93 %.

Les revenus bruts courants distribués par part au titre du 4^e trimestre 2018 sont restés à leurs niveaux courants, augmentés de distributions complémentaires de fin d'exercice opérées concomitamment. Les taux de distribution calculés en conséquence, proches de 5 %, demeurent solides. Par ailleurs, les reports à nouveau (réserves) sont compris entre près de 4 mois et 8 mois de distribution. Pour les trois SCPI, les objectifs de distribution 2019 tablent sur un maintien des niveaux courants de distributions trimestrielles.

Enfin, lors des prochaines assemblées de juin 2019 vous devrez procéder aux renouvellements des Conseils de surveillance d'ACTIPIERRE 1 et ACTIPIERRE 3. Vous trouverez les modalités de candidature à la rubrique « Vie sociale » du présent bulletin.

Isabelle ROSSIGNOL

Directeur Général Délégué - AEW Ciloger

Conjoncture immobilière

Dynamisés par les investisseurs étrangers et un rebond en fin d'année, les investissements en immobilier d'entreprise dépassent légèrement 31 Mds€ en 2018 (+12 % par rapport à 2017) et enregistrent un nouveau record historique.

Si le bureau concentre toujours la grande majorité des investissements, le commerce affiche une progression de l'ordre de 10 % des volumes grâce aux pieds d'immeubles.

Les taux de rendement des emplacements commerciaux sont restés globalement stables, à un niveau bas (pieds d'immeubles commerces : 2,75 % à 5,75 % ; Centres commerciaux : 3,50 % à 6,50 %).

Dans un contexte de compétition accrue, mais de conjugaison de commerce en ligne avec le commerce physique, les valeurs locatives des magasins devraient rester stables, avec toutefois une polarisation grandissante entre localisations.

Pour 2019, les perspectives d'investissement restent bien orientées, mais le climat économique et social plus incertain pourrait pousser à davantage de sélectivité.

SCPI DE COMMERCES
À CAPITAL FIXE

À LA UNE CE TRIMESTRE

www.aewciloger.com

→ Vous pourrez découvrir le nouveau site internet de AEW Ciloger à la fin du premier trimestre 2019. Entièrement repensé, il vous permettra d'accéder aux informations essentielles concernant tous les fonds grand public gérés par AEW Ciloger. Vous pourrez également accéder à une partie sécurisée regroupant vos informations personnelles, sous condition d'en faire la demande auprès de notre Service Clients.

Société de gestion

 AEW CILOGER

L'essentiel au 31/12/2018

ACTIPIERRE 1

◆ VALEUR DE RÉALISATION 2017

92 874 831 € - 607,03 €/part

◆ DISTRIBUTION BRUTE 2018

30,20 €/part

◆ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR

DE MARCHÉ (TDVM) 2018

5,06 %

◆ MARCHÉ SECONDAIRE

Prix d'exécution : 540,00 €

Parts en attente de vente : 0,30 %

◆ TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

97,52 % (trimestriel)

ACTIPIERRE 2

◆ VALEUR DE RÉALISATION 2017

106 712 832 € - 326,31 €/part

◆ DISTRIBUTION BRUTE 2018

16,65 €/part

◆ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR

DE MARCHÉ (TDVM) 2018

4,81 %

◆ MARCHÉ SECONDAIRE

Prix d'exécution : 310,00 €

Parts en attente de vente : 0,48 %

◆ TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

95,56 % (trimestriel)

ACTIPIERRE 3

◆ VALEUR DE RÉALISATION 2017

143 854 796 € - 334,92 €/part

◆ DISTRIBUTION BRUTE 2018

17,89 €/part

◆ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR

DE MARCHÉ (TDVM) 2018

5,11 %

◆ MARCHÉ SECONDAIRE

Prix d'exécution : 310,00 €

Parts en attente de vente : 1,21 %

◆ TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

94,38 % (trimestriel)

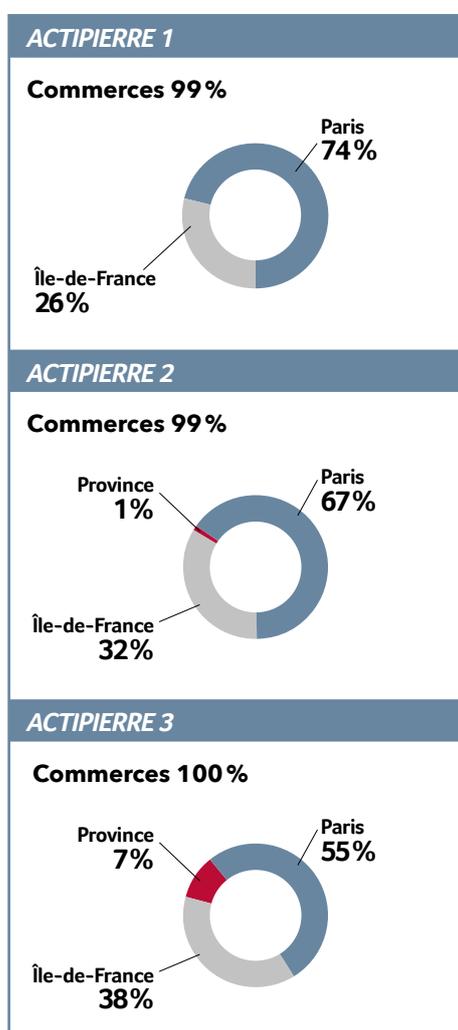
Évolution du capital

| | Nombre d'associés | Capital nominal | Capitalisation ⁽¹⁾ |
|--------------|-------------------|-----------------|-------------------------------|
| ACTIPIERRE 1 | 2 648 | 23 409 000 € | 91 212 480 € |
| ACTIPIERRE 2 | 3 431 | 49 936 718 € | 111 921 036 € |
| ACTIPIERRE 3 | 2 565 | 65 501 190 € | 146 997 556 € |

(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 présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 2,04 M€. L'assemblée générale ordinaire du 12 juin 2018 a renouvelé l'autorisation donnée à la société pour utiliser des facilités de caisse dans la limite de 6 M€, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI. Un commerce de 1 300 m² à Brétigny-sur-Orge (91), acquis en 2010, a été cédé le 15 octobre 2018 pour un montant de 1,6 M€. Cette transaction fait ressortir une moins-value nette de 0,3 M€.

ACTIPIERRE 2 présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 3,9 M€. L'assemblée générale ordinaire du 12 juin 2018 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. Deux commerces de 223 m² à Paris Quai des Célestins (4^e) et de 1 302 m² à Chilly-Mazarin (91), acquis en 1987 et 2010 ont été cédés respectivement le 12 et 16 octobre 2018 et pour des montants de 855 K€ et 1,6 M€. Ces transactions font ressortir une plus-value nette globale de 0,4 M€.

Une acquisition a été signée pour le compte d'**ACTIPIERRE 3**. Il s'agit d'une boutique de 65 m² au pied d'un immeuble haussmannien, sise au 3 rue de Tournon dans le 5^e arrondissement parisien, à proximité de la rue Saint-Sulpice et du marché Saint-Germain. Acquise pour 1 M€, la boutique est louée à une enseigne en pleine croissance, dédiée aux soins cosmétiques.

ACTIPIERRE 3 présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 4,3 M€. L'assemblée générale ordinaire du 12 juin 2018 a renouvelé l'autorisation donnée à la société pour utiliser des facilités de caisse dans la limite de 10 M€, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI.

Mouvements locatifs

ACTIPIERRE 1

◆ Libérations :

Néant

◆ Locations :

Paris – Rue du Château Landon (10^e) **50 m²**

Un renouvellement de bail sur une boutique parisienne a été signé durant le trimestre.

Trois cessions de fonds de commerce ont été enregistrées sur deux boutiques à Évry et Vitry-sur-Seine.

ACTIPIERRE 2

◆ Libérations :

Paris – Rue de la Cossonnerie (1^{er}) **104 m²**
Versailles (78) **120 m²**
Versailles (78) **63 m²**
Maisons-Alfort (94) **62 m²**

◆ Locations :

Néant

Trois cessions de fonds de commerce ont été enregistrées sur deux boutiques à Dammarie-les-Lys et à Villejuif et une autre sur une boutique parisienne rue du Faubourg Saint-Denis.

ACTIPIERRE 3

◆ Libérations :

Rue Gustave Courbet (16^e) **50 m²**
Antony (92) **113 m²**
Saint-Maurice (94) **136 m²**

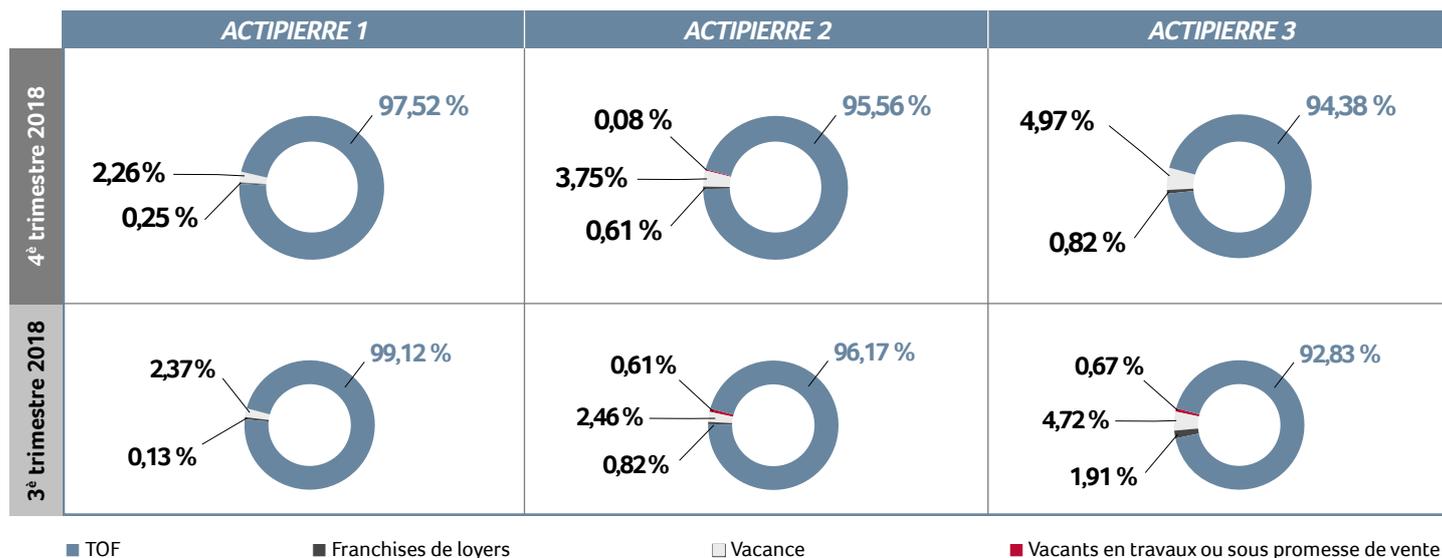
◆ Locations :

Versailles (78) **56 m²**

Un renouvellement de bail sur une boutique a été signé durant le trimestre.

Une cession de fonds de commerce a été enregistrée sur une boutique à Boulogne-Billancourt.

● 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⁾

| | Taux d'encaissement des loyers en % | | | |
|--------------|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2018 | 2 ^e trimestre 2018 | 3 ^e trimestre 2018 | 4 ^e trimestre 2018 |
| ACTIPIERRE 1 | 98,24 | 100,82 | 97,72 | 94,08 |
| ACTIPIERRE 2 | 97,87 | 95,73 | 93,28 | 84,09 |
| ACTIPIERRE 3 | 98,47 | 98,76 | 97,32 | 88,92 |

(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

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 | Rappel : Total 2017 | | 29,50 € | 29,50 € | 29,50 € |
| | 1 ^{er} trimestre 2018 | 23/04/2018 | 7,05 € | 7,05 € | 7,05 € |
| | 2 ^e trimestre 2018 | 17/07/2018 | 7,05 € | 7,05 € | 7,05 € |
| | 3 ^e trimestre 2018 | 15/10/2018 | 7,05 € | 7,05 € | 7,05 € |
| | 4 ^e trimestre 2018 | 17/01/2019 | 9,05 € | 9,05 € | 9,05 € |
| ACTIPIERRE 2 | Rappel : Total 2017 | | 17,10 € | 17,10 € | 17,10 € |
| | 1 ^{er} trimestre 2018 | 18/04/2018 | 4,05 € | 4,05 € | 4,05 € |
| | 2 ^e trimestre 2018 | 17/07/2018 | 4,05 € | 4,05 € | 4,05 € |
| | 3 ^e trimestre 2018 | 15/10/2018 | 4,05 € | 4,05 € | 4,05 € |
| | 4 ^e trimestre 2018 | 17/01/2019 | 4,50 € | 4,50 € | 4,50 € |
| ACTIPIERRE 3 | Rappel : Total 2017 | | 18,14 € | 18,14 € | 18,14 € |
| | 1 ^{er} trimestre 2018 | 17/04/2018 | 4,41 € | 4,41 € | 4,41 € |
| | 2 ^e trimestre 2018 | 17/07/2018 | 4,41 € | 4,41 € | 4,41 € |
| | 3 ^e trimestre 2018 | 15/10/2018 | 4,41 € | 4,41 € | 4,41 € |
| | 4 ^e trimestre 2018 | 17/01/2019 | 4,66 € | 4,66 € | 4,66 € |

(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 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 fin avril 2019.

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 (2012-2017) | 10 ans (2007-2017) | 15 ans (2002-2017) |
|--------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| ACTIPIERRE 1 | 3,62 % | 6,95 % | 12,90 % |
| ACTIPIERRE 2 | 5,21 % | 8,40 % | 10,82 % |
| ACTIPIERRE 3 | 4,45 % | 8,45 % | 10,10 % |

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 2017 | Prix acquéreur moyen 2018 | Variation du prix acquéreur moyen |
|--------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| ACTIPIERRE 1 | 581,67 € | 596,94 € | 2,62 % |
| ACTIPIERRE 2 | 349,68 € | 346,40 € | -0,94 % |
| ACTIPIERRE 3 | 364,46 € | 350,22 € | -3,91 % |

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 2017 | 5,07 % | 4,89 % | 4,98 % |
| TDVM 2018 | 5,06 % | 4,81 % | 5,11 % |

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 | 31/10/2018 | 180 | 543,48 | 600,00 |
| | 28/11/2018 | 75 | 541,67 | 598,00 |
| | 26/12/2018 | 168 | 540,00 | 596,16 |
| ACTIPIERRE 2 | 31/10/2018 | 505 | 310,00 | 342,24 |
| | 28/11/2018 | 305 | 310,00 | 342,24 |
| | 26/12/2018 | 267 | 310,00 | 342,24 |
| ACTIPIERRE 3 | 31/10/2018 | 455 | 312,50 | 345,00 |
| | 28/11/2018 | 539 | 310,00 | 342,24 |
| | 26/12/2018 | 479 | 310,00 | 342,24 |

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

— Calendrier des prochaines confrontations

| | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Date limite de réception des ordres | Mardi 29 janv. 2019 avant 16h | Mardi 26 fév. 2019 avant 16h | Lundi 26 mars 2019 avant 16h | Mardi 23 avril 2019 avant 16h |
| Date de confrontation | Mercredi 30 janvier 2019 | Mercredi 27 fév. 2019 | Mercredi 27 mars 2019 | Mercredi 24 avril 2019 |

●— Parts inscrites à la vente

Au 31 décembre 2018, le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 454 (0,30 % des parts) pour ACTIPIERRE 1, 1 578 (0,48 %) pour ACTIPIERRE 2, et 5 194 (1,21%) 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.

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 150,00 euros TTC au 1^{er} janvier 2019, quel que soit le nombre de parts cédées.

Durant le trimestre, aucune part n'a été cédée de gré à gré.

Fiscalité

●— Déclaration des revenus 2018 et IFI

AEW Ciloger vous adressera mi-avril 2019 les éléments nécessaires pour remplir votre déclaration fiscale.

L'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), qui cible le seul patrimoine immobilier, a été substitué le 1^{er} janvier 2018 à l'Impôt sur la Fortune (ISF).

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.

Le principal changement se situe dans l'assiette de l'impôt, qui couvre l'ensemble des immeubles détenus par le contribuable, directement ou indirectement (par le biais d'une SCPI notamment), toujours à l'exception des biens présentant un caractère professionnel.

Si vous êtes concerné par l'IFI, la valorisation à prendre en considération pour compléter votre déclaration fiscale vous sera communiquée dans le prochain bulletin trimestriel.

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. Vous pouvez également utiliser l'adresse électronique suivante : service.clients@eu.aew.com

●— Renouvellement des Conseils de surveillance

ACTIPIERRE 1 et ACTIPIERRE 3

L'assemblée générale de juin 2019 devra renouveler, pour une durée de 3 ans, les mandats de tous les membres des Conseils de surveillance d'ACTIPIERRE 1 et ACTIPIERRE 3. Les attributions, missions et organisation de ce conseil qui vous représente sont explicitées à l'article 18 des statuts de vos SCPI. Si vous souhaitez vous présenter à ces élections, votre candidature doit parvenir par courrier à AEW Ciloger avant le 31 mars 2019, et comporter vos nom, prénom, date de naissance, activités professionnelles au cours des cinq dernières années et le nombre de parts détenues.



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.



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 une gouvernance 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.

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.

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.

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 ».

Adresse postale : 22, rue du Docteur Lancereaux – CS 80102 75380 Paris Cedex 8
Tél. : 01 78 40 53 00 – 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