SCPI

ACTIPIERRE 1
ACTIPIERRE 2
ACTIPIERRE 3

AEW CILOGER

SCPI DE MURS DE MAGASINS A CAPITAL FIXE

SYNTHESE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION - ANALYSE : 1er JUILLET AU 30 SEPTEMBRE 2019 **3è TRIMESTRE 2019**

L'essentiel au 30/09/2019

ACTIPIERRE 1

- **VALEUR DE REALISATION 2018**
  96 251 875 € (629,10 €/part)
- **DISTRIBUTION BRUTE PREVISIONNELLE 2019** **29,20 €/part**
- **TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHE (TDVM) PREVISIONNEL 2019** **4,85%**
- **MARCHE SECONDAIRE**
  Prix d'exécution : 553,44 €
  Parts en attente de vente : 0,13%
- **TAUX d'OCCUPATION FINANCIER**
  95,78% (trimestriel)

ACTIPIERRE 2

- **VALEUR DE REALISATION 2018**
  111 026 526 € (339,50 €/part)
- **DISTRIBUTION BRUTE PREVISIONNELLE 2019** **16,20 €/part**
- **TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHE (TDVM) PREVISIONNEL 2019** **5,27%**
- **MARCHE SECONDAIRE**
  Prix d'exécution : 260,00 €
  Parts en attente de vente : 0,92%
- **TAUX d'OCCUPATION FINANCIER**
  95,64% (trimestriel)

ACTIPIERRE 3

- **VALEUR DE REALISATION 2018**
  148 929 723 € (346,74 €/part)
- **DISTRIBUTION BRUTE PREVISIONNELLE 2019** **17,89 €/part**
- **TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHE (TDVM) PREVISIONNEL 2019** **5,14%**
- **MARCHE SECONDAIRE**
  Prix d'exécution : 312,50 €
  Parts en attente de vente : 0,82%
- **TAUX d'OCCUPATION FINANCIER**
  93,68% (trimestriel)

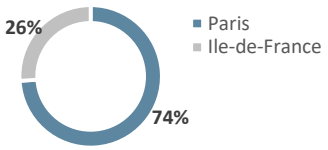
Evolution du capital

	Nombre d'associés	**Capital nominal**	**Capitalisation (1)**
ACTIPIERRE 1	2 669	23 409 000 €	93 483 000 €
ACTIPIERRE 2	3 460	49 936 718 €	93 869 256 €
ACTIPIERRE 3	2 587	65 501 190 €	148 183 020 €

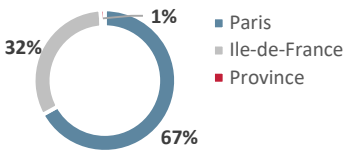
(1) Nombre de parts multiplié par le dernier prix acquéreur sur le marché secondaire organisé.

Répartition du patrimoine

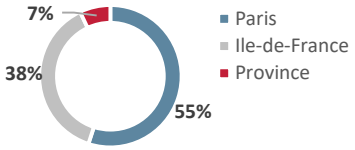
ACTIPIERRE 1 – Commerces : 99%



ACTIPIERRE 2 – Commerces : 99%



ACTIPIERRE 3 – Commerces : 100%



Evolution du patrimoine

Investissements – Arbitrages

Néant

Mouvements locatifs

ACTIPIERRE 1

Libérations : 566 m²

Paris – Rue Turbigo (1er)	154 m²
Paris – Rue Dauphine (6è)	110 m²
Sèvres (92)	302 m²

Locations : 154 m²

Paris – Rue Turbigo (1er)	154 m²

Un renouvellement de bail sur une boutique parisienne (151 m²) a été signé durant le trimestre.
Une cession de droit au bail a été enregistrée sur une boutique parisienne.

ACTIPIERRE 2

Libérations : 101 m²

Neuilly-sur-Seine (92)	101 m²

Locations : 62 m²

Maisons-Alfort (94)	62 m²

ACTIPIERRE 3

Libérations : 390 m²

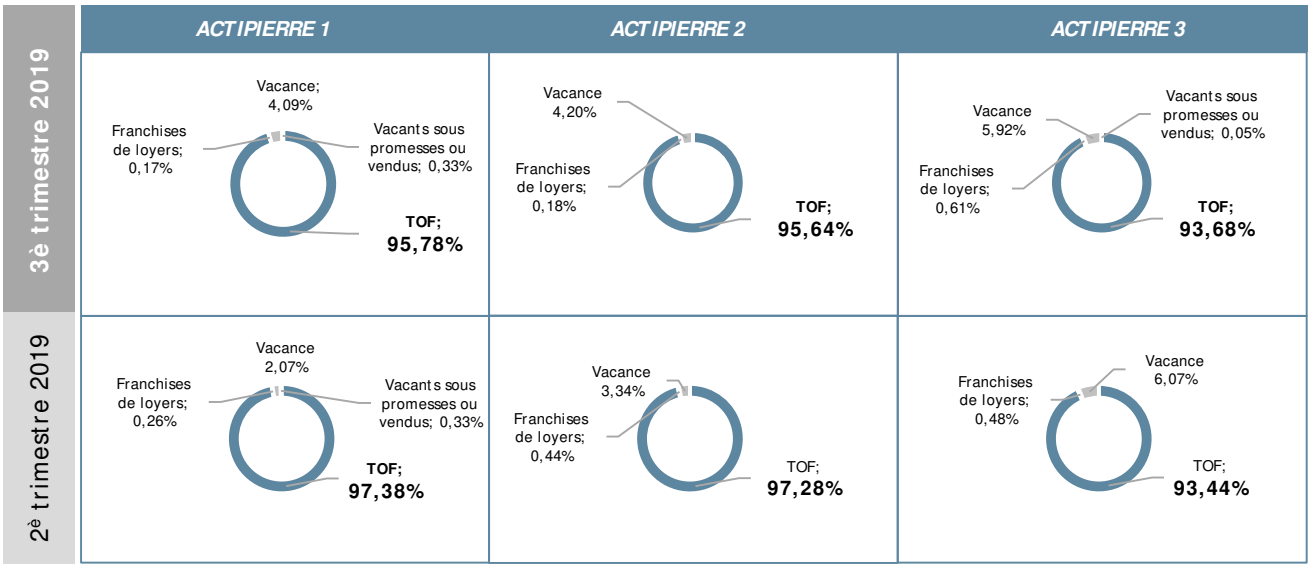
Boulogne-sur-Mer (62)	390 m²

Locations : 242 m²

Paris – Rue Saint-Jacques (5è)	59 m²
Paris – Av. Général Leclerc (14è)	139 m²
Rueil-Malmaison (92)	44 m²

Un renouvellement de bail sur une boutique parisienne (139 m²) a été signé durant le trimestre.
Une cession de fonds de commerce a été enregistrée sur une boutique à Sèvres (92).

Taux d'occupation financier (trimestriel)



Taux d'encaissement des loyers (1)

	Taux d'encaissement des loyers en %		
	1er trimestre 2019	2ème trimestre 2019	3ème trimestre 2019
ACTIPIERRE 1	97,17	96,12	95,77%
ACTIPIERRE 2	98,33	95,00	92,44%
ACTIPIERRE 3	97,81	97,96	94,29%

(1) 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 15è 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 (1)	Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers
ACTIPIERRE 1	1er trimestre 2019	18/04/2019	7,05 €	7,05 €	7,05 €
	2ème trimestre 2019	16/07/2019	7,05 €	7,05 €	7,05 €
	3ème trimestre 2019	**16/10/2019**	**7,05 €**	**7,05 €**	**7,05 €**
ACTIPIERRE 2	1er trimestre 2019	18/04/2019	4,05 €	4,05 €	4,05 €
	2ème trimestre 2019	16/07/2019	4,05 €	4,05 €	4,05 €
	3ème trimestre 2019	**16/10/2019**	**4,05 €**	**4,05 €**	**4,05 €**
ACTIPIERRE 3	1er trimestre 2019	18/04/2019	4,41€	4,41€	4,41€
	2ème trimestre 2019	16/07/2019	4,41€	4,41€	4,41€
	3ème trimestre 2019	**16/10/2019**	**4,41€**	**4,41€**	**4,41€**

(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 %

Indicateurs de performance

Taux de rentabilité interne (TRI)

Source : Institut de l'Epargne Immobilière et Foncière / AEW Ciloger

	5 ans (2013-2018)	10 ans (2008-2018)	15 ans (2003-2018)
ACTIPIERRE 1	5,98%	6,64%	12,20%
ACTIPIERRE 2	4,14%	8,34%	10,02%
ACTIPIERRE 3	4,09%	7,32%	9,72%

Variation du prix acquéreur moyen

	Prix acquéreur moyen 2018	Prix acquéreur moyen 2019 (janvier à septembre)	Variation du prix acquéreur moyen
ACTIPIERRE 1	**596,94 €**	**601,97 €**	**0,84 %**
ACTIPIERRE 2	**346,40 €**	**307,58 €**	**- 11,21%**
ACTIPIERRE 3	**350,22 €**	**348,19 €**	**- 0,58 %**

Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

	ACTIPIERRE 1	ACTIPIERRE 2	ACTIPIERRE 3
TDVM 2018	**5,06%**	**4,81%**	**5,11%**
TDVM 2019 (prévisions)	**4,85 %**	**5,27 %**	**5,14 %**

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

Marché des parts

	Date de confrontation	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution	Prix acquéreur
ACTIPIERRE 1	31/07/2019	576	550,00 €	607,20 €
	28/08/2019	71	552,54 €	610,00 €
	25/09/2019	146	553,44 €	611,00 €
ACTIPIERRE 2	31/07/2019	180	260,00 €	287,04 €
	28/08/2019	100	250,91 €	277,00 €
	25/09/2019	1 069	260,00 €	287,04 €
ACTIPIERRE 3	31/07/2019	342	313,86 €	346,50 €
	28/08/2019	910	312,50 €	345,00 €
	25/09/2019	440	312,50 €	345,00 €

L'historique complet des prix d'exécution, des prix acquéreurs et des parts échangées est disponible sur le site www.aewciloger.com

Aucune part n'a été échangée de gré à gré durant le trimestre.

Calendrier des prochaines confrontations

Date limite de réception des ordres	Mardi 29 octobre 2019 avant 16 h	Mardi 26 novembre 2019 avant 16h00	Lundi 23 décembre 2019 avant 16h00	Mardi 28 janvier 2020 avant 16h00
Date de confrontation	Mercredi 30 octobre 2019	Mercredi 27 novembre 2019	Mardi 24 décembre 2019	Mercredi 29 janvier 2020

Parts inscrites à la vente

Au 30 septembre 2019, le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 197 (0,13 % des parts) pour ACTIPIERRE 1, 2 994 (0,92%) pour ACTIPIERRE 2, et 3 536 (0,82%) pour ACTIPIERRE 3.

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 Ciloger ou sur le site 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 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 Dr 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**