

L'essentiel au 30/09/2020

18 933 associés
4 274 788 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION
210,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT
191,10 €/part

VALEUR DE REALISATION 2019
788 595 125 € (188,14 €/part)

CAPITALISATION
897 705 480 € au prix de souscription

DISTRIBUTION BRUTE
PREVISIONNELLE 2020
7,20 €/part

TAUX DE DISTRIBUTION SUR
VALEUR DE MARCHÉ (TDVM)
prévisionnel 2020

3,43%

(Après impositions belge et néerlandaise sur les revenus fonciers, et hors crédits d'impôt sur les revenus fonciers allemands et espagnols)

3,48%

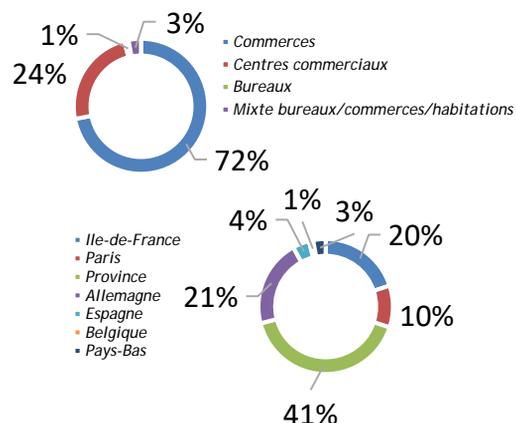
(Avant impositions belge et néerlandaise sur les revenus fonciers, et hors crédits d'impôt allemand et espagnol)

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER
95,67% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 62%

Actifs immobiliers détenus indirectement : 38%



Actualités du trimestre

Depuis le début de la crise sanitaire, AEW Ciloger prend des décisions de gestion adaptées et proportionnées pour répondre aux demandes d'accompagnement des locataires, et plus particulièrement vis-à-vis des commerçants pénalisés par les obligations de fermeture.

Sur les 500 locataires que compte votre SCPI, 304 commerçants ont demandé à bénéficier de mesures d'abandon ou d'allègement de loyers. Toutes les demandes font 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 (quartier touristique, quartier de bureaux, ...). Si les mesures prises (reports d'échéances, et, au cas par cas, mesures d'abandon ou d'allègement) auront un impact sur le résultat de l'exercice d'ACTIPIERRE EUROPE, elles sont indispensables pour éviter la défaillance des locataires viables qui assurent en temps normal l'essentiel des revenus locatifs.

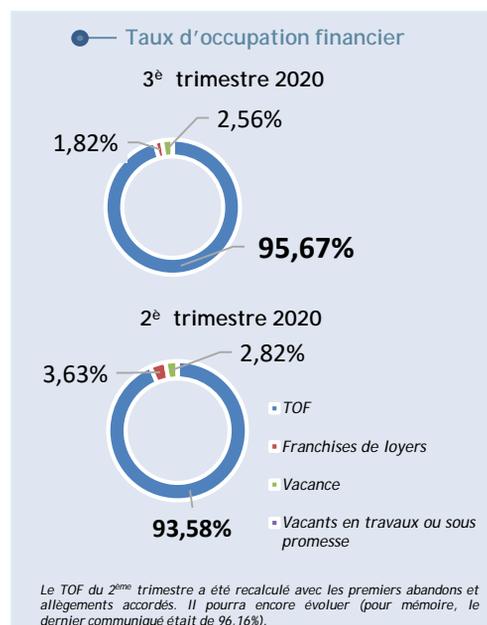
A ce jour, compte tenu des 78 accords déjà pris et des 226 négociations en cours, les abandons de loyers sont estimés à 2,1 M€ et les allègements (réductions du loyer sur une période limitée) à 2,2 M€. Ces deux mesures d'accompagnement représentent en moyenne 2,2 mois de loyers pour les locataires concernés, et en cumul de l'ordre de 10% du montant des produits locatifs 2019 d'ACTIPIERRE EUROPE (43,7 M€).

A noter que la vacance, mesurée en taux d'occupation physique, a peu varié, passant de 96,99% au 30 juin 2020 à 97,12% au 30 septembre.

L'objectif de distribution 2020 est fixé à 7,20 € par part, en diminution de 14% par rapport à 2019, stable par rapport à la prévision d'avril 2020. L'acompte du 3^{ème} trimestre 2020 a été fixé à 1,80 € par part (contre 1,50 € aux deux trimestres précédents).

Les informations et prévisions contenues dans le présent document sont établies sur la base des informations connues au 30 septembre 2020. Elles ne préjugent pas de l'évolution de la crise sanitaire au 4^{ème} trimestre 2020 qui pourrait avoir un impact sur la distribution, notamment si des nouvelles mesures de confinement venaient à survenir.

Evolution du patrimoine



Le TOF du 2^{ème} trimestre a été recalculé avec les premiers abandons et allègements accordés. Il pourra encore évoluer (pour mémoire, le dernier communiqué était de 96,16%).

Arbitrages

Néant

Taux d'occupation physique

97,12%

Surface totale du patrimoine : 248 370 m²
Surfaces vacantes : 7 165 m²

Mouvements locatifs

Locations : 1 145 m²

Bordeaux (33) :	118 m ²
Cherbourg (50) :	77 m ²
Nancy (54) :	84 m ²
Lyon (69) :	58 m ²
Sainte-Geneviève-des-Bois (91) :	651 m ²
Allemagne :	157 m ²

Par ailleurs, trois baux portant sur 1 214 m² sur trois sites ont été renouvelés.

Investissements

- Nancy (54) - SCI NANCY I : cellule commerciale de 57 m² dans le centre commercial Nancy Saint-Sébastien - 0,255 M€ (17/09/2020)

Taux d'encaissement des loyers

85,14%

(3^{ème} trimestre 2020 - calculé mi-octobre 2020)
Le taux d'encaissement se détermine par la division entre les recettes locatives perçues et les recettes locatives facturées.

Libérations : 787 m²

Cherbourg (50) :	65 m ²
Nancy (54) :	142 m ²
Allemagne :	580 m ²

Evolution du capital

	4 ^e trimestre 2019	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^e trimestre 2020	3 ^e trimestre 2020
Nombre d'associés	18 114	18 643	18 749	18 933
Nombre de parts	4 191 549	4 249 473	4 260 551	4 274 788
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	88 339	70 317	26 322	33 355
Souscriptions compensées par des retraits	26 865	12 393	15 244	19 118
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0	0	0
Capital social en euros	670 647 840	679 915 680	681 688 160	683 966 080
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	856 172 340	868 336 380	870 662 760	873 652 530

Revenus distribués

	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^e trimestre 2020	3 ^e trimestre 2020
Acompte mis en paiement le	05/05/2020	27/07/2020	26/10/2020
Acompte par part (1)	1,50 €	1,50 €	1,80 €
Acompte après prélèvements sociaux (2)	1,50 €	1,50 €	1,80 €
Acompte après prélèvements sociaux (2) et à la source (3) sur les revenus financiers	1,50 €	1,50 €	1,80 €

(1) Le montant de l'impôt sur les revenus fonciers belges et néerlandais est déduit des acomptes versés aux associés.

(2) Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 17,2%.

(3) 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'Épargne Immobilière et Foncière / AEW Ciloger

TRI 5 ans (2014-2019)	3,71 %
TRI 10 ans (2009-2019)	4,60 %

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

Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2019	210,00 €
Prix acquéreur moyen de la part 2020 (janvier à septembre)	210,00 €
Variation du prix acquéreur moyen	0,00 %

Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

TDVM 2019	4,00%
TDVM 2020 (prévision)	3,43%

Vie sociale

L'assemblée générale mixte du 10 septembre 2020 s'est tenue avec un quorum de 50,65%.

Elle a approuvé toutes les résolutions à caractère ordinaire présentées avec une large majorité variant de 96,48% à 98,58% et de 93,03% à 95,06% pour les résolutions à caractère extraordinaire. Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution, dont le texte figure en pages 45 à 48 du rapport annuel 2019, ainsi que les candidats élus au Conseil de surveillance sur le site internet aew.ciloger.com.

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 EUROPE

Société civile de placement immobilier

à capital variable

500 156 229 RCS PARIS

Siège social: 22 rue du Dr Lancereaux-75008 PARIS

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°19-24 en date du 15/10/2019.

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