

L'édito

Madame, Monsieur, Cher(e) Associé(e),

À l'instar de nombreux autres pays, la France affronte aujourd'hui une deuxième vague du Covid-19. Si ce virus reste actif et difficile à endiguer, les quelques mois qui nous séparent de la première vague printanière et du confinement qui en a découlé nous ont apporté plusieurs enseignements. D'abord, et à côté bien sûr de tous les progrès médicaux qui restent la priorité, pour vous qui faites confiance à l'immobilier d'entreprise comme support de votre épargne, que cette classe d'actifs est résiliente et passe cette épreuve en tanguant un peu, mais sans rompre, contrairement à d'autres actifs qui souffrent beaucoup plus. Les SCPI, grâce au nombre important d'immeubles et de locataires, amortissent les risques. Au moment du bilan, à la fin de l'année 2020, je suis convaincu que celui-ci sera toujours positif. Ensuite que le confinement total est une solution extrêmement coûteuse pour les économies et qu'elle ne devrait plus être mise en œuvre. Nos locataires continueront à vivre une période complexe tant que le virus ne sera pas maîtrisé, mais les pouvoirs publics tentent d'éviter au maximum les défaillances.

Dans ce contexte, AESTIAM a poursuivi sans relâche sa mission de recouvrement des loyers en analysant les situations de défaut ou retard de paiement de certains locataires et en cherchant avec eux les solutions permettant un équilibre entre les besoins de distributions des SCPI et la survie économique des entreprises concernées. A ce jour, la plupart des demandes ont été traitées. Les sujets les plus sensibles concernaient les activités hôtelières et de séminaires, très touchées par le confinement, la réduction des déplacements et les freins à se réunir. Les loyers étant le poste de charges principal de ces activités et les périodes non réservées et non consommées étant perdues définitivement, les sociétés gérant ces établissements ont engagé des négociations encadrées réglementairement avec l'appui de mandataires ad hoc ou de conciliateurs. Votre société de gestion a recherché les meilleures solutions avec une volonté constante de sécuriser l'année 2021 même si des efforts importants en 2020 étaient nécessaires. Des accords de principes ont été trouvés et sont en cours de contractualisation. Des perspectives plus positives s'ouvrent ainsi pour le futur.

Comme lors de toute crise, la période à venir sera propice également à bon nombre d'opportunités. De nouveaux usages, de nouveaux modes de consommation apparaîtront mais bureaux et commerces traditionnels ne seront pas balayés par le télétravail ou le e-commerce comme certains le laissent croire, recherchant le centre de l'attention. Le rôle d'échange des bureaux et les lieux flexibles se multiplieront, des pans d'activités de commerce se redévelopperont, tels la restauration ou l'hôtellerie aujourd'hui touchés par la pandémie. Les SCPI gérées par AESTIAM se tournent déjà vers ce futur.

Pour soutenir ces évolutions, les équipes d'AESTIAM se renforcent. Une directrice des investissements et des arbitrages et un directeur du fund management viennent de rejoindre la société pour dynamiser et optimiser la gestion de vos SCPI.

Alexandre CLAUDET
Président directeur général

Aestiam en chiffres



Aestiam et vous

L'extranet d'AESTIAM, votre lien privilégié avec nous

Depuis le mois de juillet, AESTIAM met à votre disposition un espace sécurisé afin d'accéder simplement et rapidement à vos informations personnelles en temps réel. Pour s'y connecter, il suffit de se rendre sur le site internet www.aestiam.com, onglet «Mon compte», «Première connexion» et entrer une adresse mail valide préalablement communiquée au Service Relation Clients. Si vous ne l'avez pas fourni lors de votre souscription ou ultérieurement, vous pouvez le faire en appelant le service relation clients au 01 55 52 53 16.

Les nouveaux packs de souscription sont disponibles

Votre espace dédié s'enrichit aujourd'hui des nouveaux packs de souscription de votre SCPI.

Pensez à la planète, passez à la dématérialisation des documents

Soucieuse de renforcer la qualité de ses services et de réduire son empreinte carbone, AESTIAM encourage ses clients à opter pour la dématérialisation des communications (distribution, fiscalité, ...) en remplissant le formulaire disponible sur le site internet www.aestiam.com, rubrique «Documentation» de votre SCPI.

AESTIAM renforce ses équipes avec 2 nouveaux collaborateurs



Frédérique FAUCONNIER
Directrice des investissements
Une expérience variée et réussie dans l'asset management, l'investissement et le conseil en immobilier d'entreprise.



Pierre BALLU
Directeur du fund management
Une expérience significative et réussie dans la gestion d'actifs, l'investissement et le fund management.

Le Patrimoine Foncier

SCPI à capital fixe

L'essentiel de votre SCPI



102 M€
capitalisation



3 262
associés



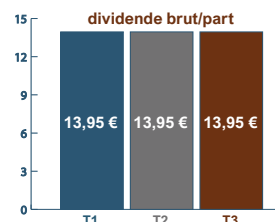
1 220,98 €/part
Prix de souscription



1 112,00 €/part
Prix de retrait

L'essentiel de votre épargne

13,95 €/part
Acompte dividende brut
du T3 2020



Versement des dividendes le **23/10/2020**



4,71 %
TDVM 2019



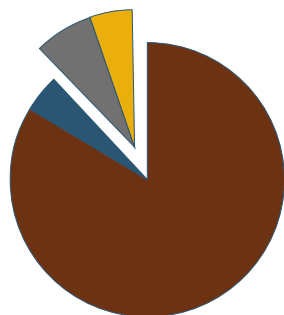
10 %
TRI 10 ans

Le Patrimoine Foncier ce trimestre

La typologie de votre SCPI (85 % de bureaux), sa diversification importante et ses locataires de qualité en font une SCPI solide et résiliente. Malgré la conjoncture de crise sanitaire qui sévit et grâce au travail quotidien des équipes de gestion auprès des locataires, l'impact des demandes d'aménagement de loyers reste maîtrisé au troisième trimestre. L'acompte versé est maintenu à 13,95 €/part en pleine jouissance, en ligne avec les versements des premier et deuxième trimestre 2020.

L'essentiel de votre patrimoine au 30 septembre 2020

Le taux d'occupation financier (TOF)



Actifs occupés

83,77 % - TOF
4,27 % - Franchises de loyer

Actifs vacants

11,96 % - Vacances locatives
(dont 5,14 % en cours de
rénovation)

La répartition du patrimoine

Répartition sectorielle



85 %
Bureaux



11 %
Commerces - boutiques



3 %
Locaux d'activité



1 %
Autres



Répartition géographique

Paris **72 %**

Province **18 %**

Région parisienne - IdF **10 %**