



AU 30/06/2017

### 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 : **4,65 %**

Distribution prévisionnelle 2017/prix acquéreur moyen 2017

MARCHÉ SECONDAIRE  
Prix d'exécution : **530,80 €**  
Parts en attente de vente : **0,01 %**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER :  
**97,70 %** (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 : **0,01 %**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
**95,50 %** (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 : **330,00 €**  
Parts en attente de vente : **0,05 %**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
**94,98 %** (trimestriel)

Mesdames, Messieurs,

Dans un contexte de diminution de l'offre de produits d'investissement et d'attentisme lié aux élections, les montants investis en commerces s'élevèrent à un peu moins d'1 Md€ sur les cinq premiers mois de l'année 2017, contre 1,4 Md€ en 2016 à la même période. L'activité est toutefois susceptible de se reprendre au second semestre, portée par un climat économique positif et des transactions en cours qui devraient se finaliser d'ici la fin de l'année.

Les répartitions entre les régions et l'Île-de-France et par typologies (pieds d'immeubles, périphéries, centres commerciaux) sont relativement proches. Depuis plusieurs années, la tendance est à la compression des taux sur l'ensemble des typologies d'actifs et ils pourraient à nouveau se contracter au cours de l'année 2017. En pieds d'immeubles, le taux prime est désormais sous la barre des 3% pour les produits exceptionnels à Paris et à environ 4% pour les grandes métropoles régionales. On observe également une tendance à la compression en retail park et pour les centres commerciaux avec un taux pour les meilleurs actifs («prime») inférieur à 5%.

En matière locative, les loyers prime ont plutôt tendance à se maintenir ou à se renforcer, alors que les autres emplacements, et plus particulièrement dans les villes moyennes, voient leurs valeurs locatives stagner ou baisser.

Pilier de la croissance, la consommation des ménages devrait se maintenir à un niveau honorable en 2017. Avec 500 Mds€ prévus pour le chiffre d'affaires du commerce de détail, la France devrait toujours se situer en seconde position européenne, juste derrière l'Allemagne.

Le 26 juin 2017, les activités des quatre sociétés françaises du groupe AEW (à savoir : CILOGER, AEW EUROPE, AEW EUROPE SGP et NAMI-AEW EUROPE) ont été regroupées au sein d'une unique société de gestion dénommée «AEW Ciloger». Depuis cette date, la dénomination de la société de gestion de vos SCPI ACTIPIERRE est donc AEW Ciloger.

Au travers des fonds destinés au grand public, AEW Ciloger gère 22 SCPI et 2 OPCI grand public, soit près de 6 Mds€ d'actifs, et accompagne environ 85 000 associés dans leurs investissements immobiliers.

Cette restructuration, qui n'aura pas d'impact sur le fonctionnement et la gestion de vos SCPI, a été agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Lors des assemblées générales de juin, vous avez approuvé la désignation de la société de gestion de vos SCPI pour un mandat d'une durée déterminée, et fixé par décision d'une assemblée générale ordinaire en nombre d'années pleines. Dans le cadre de cette modification statutaire, vous avez décidé de désigner CILOGER, devenue AEW Ciloger, comme société de gestion pour une durée de trois exercices prenant fin avec l'approbation des comptes de l'exercice 2019.

AEW Ciloger vous remercie pour votre participation aux votes et pour l'expression de votre confiance.

Durant le second trimestre 2017, une acquisition étoffant le patrimoine parisien d'ACTIPIERRE 3 a été réalisée pour un montant de 2,3 M€. Il s'agit d'une boutique de 120 m<sup>2</sup> sise au 11/13 rue de Tournon dans le 5<sup>ème</sup> arrondissement, à proximité de la rue Saint-Sulpice et du marché Saint-Germain. Cet actif, qui est situé dans un environnement commercial dense et qui ne connaît quasiment pas de vacance, est loué à une enseigne de prêt-à-porter haut de gamme spécialisée dans les grandes morphologies.

Parallèlement, afin de préserver la qualité de vos patrimoines, AEW Ciloger étudie également des arbitrages éventuels d'actifs considérés comme non stratégiques ou arrivés à maturité. Ainsi, un local commercial d'ACTIPIERRE 3 devrait être cédé au troisième trimestre.

Les revenus bruts courants distribués au titre du second trimestre sont restés inchangés par rapport au précédent trimestre. Ces niveaux courants de distribution trimestrielle devraient être maintenus sans difficultés au second semestre 2017. Par ailleurs, les reports à nouveau (réserves) restent très conséquents et représentent au minimum 5 mois de distribution.

Sur les bases des objectifs de distribution et des prix moyens acquéreurs du semestre, qui se sont appréciés depuis le début de l'année, les taux de distribution prévisionnels de vos SCPI s'échelonnent entre 4,65% et 4,97%.

Société de gestion



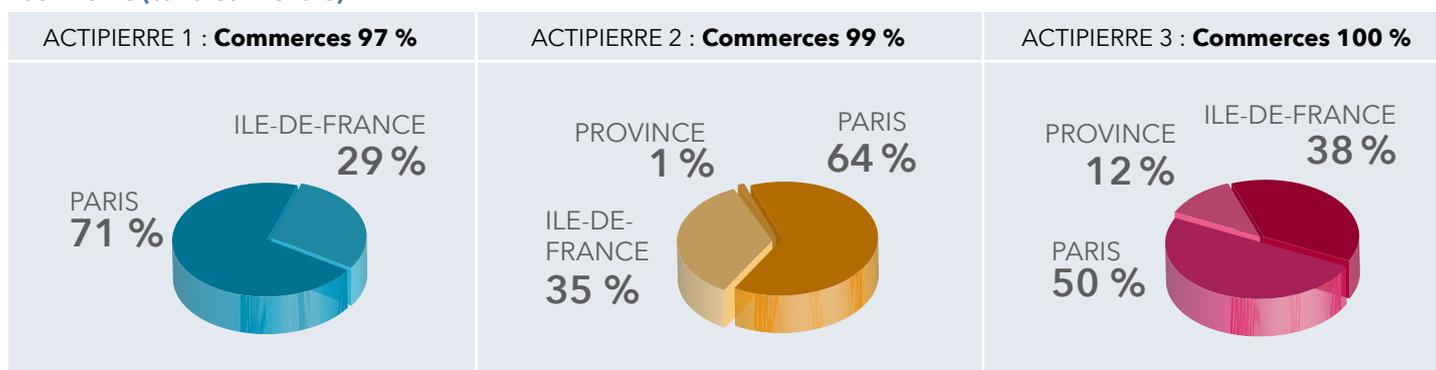
## ■ ÉVOLUTION DU CAPITAL

	Nombre d'associés	Capital nominal	Capitalisation <sup>(1)</sup>
<b>ACTI PIERRE 1</b>	2 600	23 409 000 €	89 658 000 €
<b>ACTI PIERRE 2</b>	3 379	49 936 718 €	114 448 939 €
<b>ACTI PIERRE 3</b>	2 507	65 501 190 €	156 481 269 €

<sup>(1)</sup> 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 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 5 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.

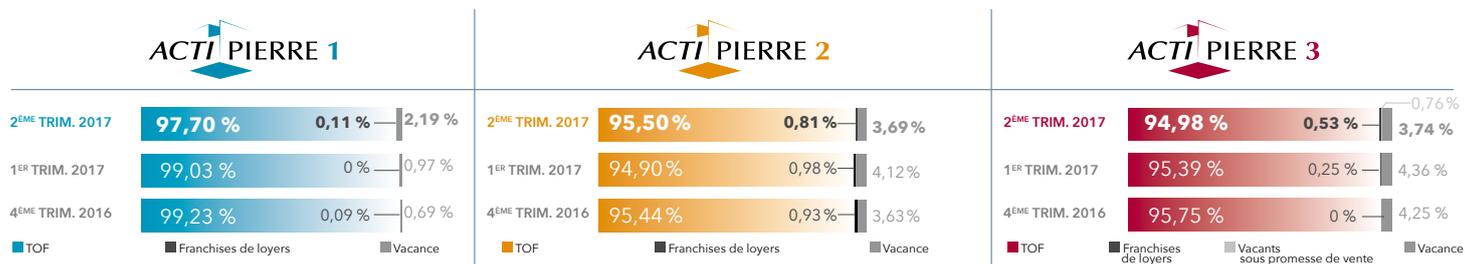
• Une acquisition a été signée pour le compte d'**ACTIPIERRE 3** : une boutique au pied d'un immeuble du 6<sup>ème</sup> arrondissement parisien au 11/13, rue de Tournon pour un montant de 2,3 M€ (25/04/2017). ACTIPIERRE 3 présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 7,5 M€. L'assemblée générale ordinaire du 20 juin 2017 a renouvelé l'autorisation donnée à la société de gestion pour utiliser des facilités de caisse dans la limite de 10 M€, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI.

### Mouvements locatifs

	Libérations	Locations
<b>ACTI PIERRE 1</b>	Paris 6 <sup>ème</sup> - rue Mazarine - <b>59 m<sup>2</sup></b> Le Kremlin-Bicêtre (94) - <b>314 m<sup>2</sup></b>	Vitry-sur-Seine (94) - <b>63 m<sup>2</sup></b> Paris 6 <sup>ème</sup> - rue Mazarine - <b>59 m<sup>2</sup></b>
Deux renouvellements de baux ont été signés durant le trimestre. Une cession de fonds de commerce a été enregistrée sur une boutique parisienne.		
<b>ACTI PIERRE 2</b>	Néant	Paris 11 <sup>ème</sup> - bd Richard Lenoir - <b>49 m<sup>2</sup></b> Clichy (92) - <b>74 m<sup>2</sup></b>
Un renouvellement de bail à Evry a été signé durant le trimestre.		
<b>ACTI PIERRE 3</b>	Paris 7 <sup>ème</sup> - avenue de la Motte-Piquet - <b>63 m<sup>2</sup></b> Paris 16 <sup>ème</sup> - avenue Victor Hugo - <b>130 m<sup>2</sup></b>	Carrières-sous-Poissy (78) - <b>48 m<sup>2</sup></b> Carrières-sous-Poissy (78) - <b>41 m<sup>2</sup></b> Rueil-Malmaison (92) - <b>74 m<sup>2</sup></b>
Deux renouvellements de baux ont été signés durant le trimestre.		

# BULLETIN TRIMESTRIEL

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



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

3 <sup>EME</sup> TRIM. 2016	98,74 %	3 <sup>EME</sup> TRIM. 2016	96,52 %	3 <sup>EME</sup> TRIM. 2016	97,31 %
4 <sup>EME</sup> TRIM. 2016	97,98 %	4 <sup>EME</sup> TRIM. 2016	96,25 %	4 <sup>EME</sup> TRIM. 2016	97,99 %
1 <sup>ER</sup> TRIM. 2017	101,59 %	1 <sup>ER</sup> TRIM. 2017	97,51 %	1 <sup>ER</sup> TRIM. 2017	98,42 %
<b>2<sup>EME</sup> TRIM. 2017</b>	<b>96,44 %</b>	<b>2<sup>EME</sup> TRIM. 2017</b>	<b>86,61 %</b>	<b>2<sup>EME</sup> TRIM. 2017</b>	<b>90,80 %</b>

<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>ème</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
<b>ACTI PIERRE 1</b>	Rappel : Total 2016		29,50 €	29,50 €	29,50 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017	18/04/2017	6,75 €	6,75 €	6,75 €
	<b>2<sup>ème</sup> trimestre 2017</b>	<b>17/07/2017</b>	<b>6,75 €</b>	<b>6,75 €</b>	<b>6,75 €</b>
<b>ACTI PIERRE 2</b>	Rappel : Total 2016		17,40 €	17,40 €	17,40 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017	18/04/2017	4,35 €	4,35 €	4,35 €
	<b>2<sup>ème</sup> trimestre 2017</b>	<b>17/04/2017</b>	<b>4,35 €</b>	<b>4,35 €</b>	<b>4,35 €</b>
<b>ACTI PIERRE 3</b>	Rappel : Total 2016		18,39 €	18,39 €	18,39 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2017	18/04/2017	4,41 €	4,41 €	4,41 €
	<b>2<sup>ème</sup> trimestre 2017</b>	<b>17/07/2017</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 13 et le 20 octobre 2017.

**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)
<b>ACTI PIERRE 1</b>	7,15 %	8,52 %	14,05 %
<b>ACTI PIERRE 2</b>	2,06 %	8,62 %	11,59 %
<b>ACTI PIERRE 3</b>	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 1 <sup>er</sup> semestre 2017	Variation du prix acquéreur moyen
 <b>ACTI PIERRE 1</b>	572,46 €	581,22 €	1,53 %
 <b>ACTI PIERRE 2</b>	344,40 €	349,99 €	1,62 %
 <b>ACTI PIERRE 3</b>	363,77 €	364,32 €	0,15 %

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)

	 <b>ACTI PIERRE 1</b>	 <b>ACTI PIERRE 2</b>	 <b>ACTI PIERRE 3</b>
<b>DVM 2016</b>	5,15 %	5,05 %	5,06 %
<b>DVM 2017 (prévisions)</b>	4,65 %	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 €
 <b>ACTI PIERRE 1</b>	26/04/2017	152	538,96	595,01
	31/05/2017	391	526,27	581,00
	28/06/2017	151	530,80	586,00
 <b>ACTI PIERRE 2</b>	26/04/2017	182	317,03	350,00
	31/05/2017	450	317,03	350,00
	28/06/2017	229	317,00	349,97
 <b>ACTI PIERRE 3</b>	26/04/2017	18	330,00	364,32
	31/05/2017	285	330,00	364,32
	28/06/2017	927	330,00	364,32

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 25 juillet 2017	Mardi 29 août 2017	Mardi 26 sept. 2017	Mardi 24 octobre 2017
Date de confrontation	<b>Mercredi 26 juillet 2017</b>	<b>Mercredi 30 août 2017</b>	<b>Mercredi 27 sept. 2017</b>	<b>Mercredi 25 octobre 2017</b>

## Parts inscrites à la vente

Au 30 juin 2017, le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 20 (0,01 % des parts) pour ACTIPIERRE 1, 34 (0,01 %) pour ACTIPIERRE 2, et 225 (0,05 %) 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.

# BULLETIN TRIMESTRIEL

## ■ 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

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).

## ■ 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 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 ; 12 parts d'ACTIPIERRE 1 pour un montant total hors droits de 6 264 €, 54 parts d'ACTIPIERRE 2 pour un montant total hors droits de 17 658 €, et 1 045 parts d'ACTIPIERRE 3 pour un montant total hors droits de 344 850 €.

## ■ 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 : [contact-associes@ciloger.com](mailto:contact-associes@ciloger.com)

### Assemblées générales de juin 2017

Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution ordinaire et extraordinaire, dont le texte intégral a

été adressé avec le dossier de convocation, sur le site internet [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com).

#### ■ ACTIPIERRE 1

L'assemblée générale extraordinaire du 20 juin 2017 s'est tenue en seconde convocation avec un quorum de 43,75%. À l'exception des résolutions N°1 et N°3 qui ont été rejetées à respectivement 80,27% et 80,51%, elle a approuvé les trois autres résolutions à caractère extraordinaire présentées avec une majorité variant de 63,25% à 89,11%.

L'assemblée générale ordinaire du 7 juin 2017 s'est tenue avec un quorum de 34,76%. À l'exception de la résolution N°7 qui a été rejetée à 84,95%, elle a approuvé les huit autres résolutions à caractère ordinaire présentées avec une large majorité variant de 90,91% à 94,68%.

#### ■ ACTIPIERRE 2

L'assemblée générale extraordinaire du 20 juin 2017 s'est tenue en seconde convocation avec un quorum de 40,96%. À l'exception des résolutions N°1 et N°3 qui ont été rejetées à respectivement 78,82% et 66,64%, elle a approuvé les trois autres résolutions à caractère extraordinaire présentées avec une majorité variant de 51,70% à 90,59%.

L'assemblée générale ordinaire du 7 juin 2017 s'est tenue avec un quorum de 37,35%. À l'exception de la résolution N°7 qui a été rejetée à 85,15%, elle a approuvé les huit autres résolutions à caractère ordinaire présentées avec une large majorité variant de 80,31% à 95,50%.

#### ■ ACTIPIERRE 3

L'assemblée générale extraordinaire du 20 juin 2017 s'est tenue en seconde convocation avec un quorum de 26,19%. À l'exception des résolutions N°1 et N°3 qui ont été rejetées à respectivement 74,32% et 74,94%, elle a approuvé les trois autres résolutions à caractère extraordinaire présentées avec une majorité variant de 55,75% à 91,73%.

L'assemblée générale ordinaire du 20 juin 2017 s'est tenue en seconde convocation avec un quorum de 26,19%. À l'exception de la résolution N°7 qui a été rejetée à 70,51%, elle a approuvé les huit autres résolutions à caractère ordinaire présentées avec une large majorité variant de 89,04% à 93,08%.



## ■ 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

Adresse postale : 43 avenue de la Grande Armée - CS 71715 - 75782 PARIS Cedex 16 - Siège social : 43/47 avenue de la Grande Armée - 75116 PARIS

