

## L'essentiel au 31/03/2021

19 654 associés  
4 324 328 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION  
210,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT  
191,10 €/part

VALEUR DE REALISATION 2020  
773 056 489 € (179,60 €/part)  
Sous réserve d'approbation par  
l'assemblée générale

CAPITALISATION  
908 108 880 € au prix de souscription

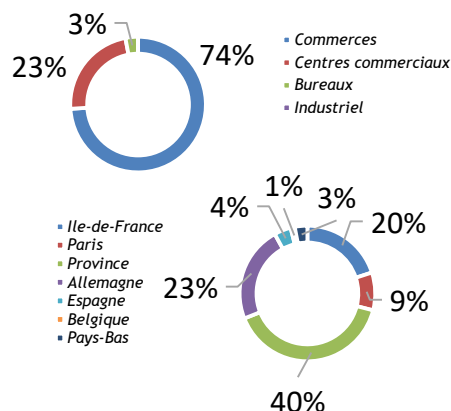
DISTRIBUTION BRUTE  
PREVISIONNELLE 2021  
7,68 €/part

TAUX DE DISTRIBUTION SUR  
VALEUR DE MARCHÉ (TDVM)  
prévisionnel 2021  
3,66%  
(Après impositions belge et néerlandaise sur les  
revenus fonciers,  
et hors crédits d'impôt sur les revenus  
fonciers allemands et espagnols)

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER  
93,91% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 61%  
Actifs immobiliers détenus indirectement : 39%



## Actualités du trimestre



Immeuble KölnCubus  
(Cologne)

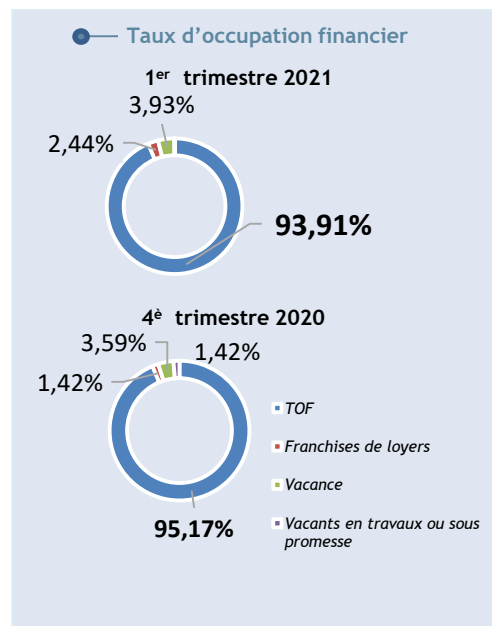
ACTIPIERRE EUROPE a acquis une participation de 13,8 M€ dans une SCI (quote-part de 20%) détenant un immeuble de bureaux dans l'un des principaux quartiers d'affaires de Cologne (Allemagne). L'investissement a été réalisé en indivision avec 3 SCPI et 1 OPCI grand public gérés par AEW et à la stratégie d'investissement compatible. Le transfert de propriété a été opéré le 1er janvier 2021.

Situé sur l'Erna-Scheffler-Straße, l'immeuble KölnCubus est relié au centre-ville par bus, tramway, piste cyclable et périphérique routier.

Livré en 2013, et avec notamment 0% émission carbone et un toit végétalisé, il bénéficie d'une certification de durabilité DGNB Gold.

Il développe une surface de 11.500 m<sup>2</sup> et dispose de 214 emplacements de stationnement. Il est par ailleurs, intégralement loué à 4 locataires, actifs entre autre dans le secteur des TMT et de l'informatique et présentant une excellente solvabilité. L'actif bénéficie d'une durée d'engagement locatif moyen de 6 ans.

## Evolution du patrimoine



### Arbitrages

- Clermont-Ferrand (63) - 11/13, rue des Gras :  
vente partielle habitation acquis en 2012 -  
10 m<sup>2</sup> vacant - Prix de cession : 10,5 K€

### Taux d'occupation physique

95,38%  
Surface totale du patrimoine : 250 514 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 11 575 m<sup>2</sup>

### Mouvements locatifs

Locations : 4 912 m<sup>2</sup>

Paris (16 <sup>e</sup> ) :	181 m <sup>2</sup>
Nancy (54) :	70 m <sup>2</sup>
Avignon (84) :	548 m <sup>2</sup>
Espagne :	2 907 m <sup>2</sup>
Allemagne :	1 206 m <sup>2</sup>

### Investissements

- Allemagne (Cologne) - Participation de  
20% dans une SCI détenant un immeuble  
de bureaux - 2 298 m<sup>2</sup> - 13,8 M€  
(01/01/2021)

### Taux d'encaissement des loyers

82,41%  
(1<sup>er</sup> trimestre 2021 - calculé fin mars 2021)

Libérations : 5 353 m<sup>2</sup>

Paris (14 <sup>e</sup> ) :	179 m <sup>2</sup>
Nancy (54) :	556 m <sup>2</sup>
Lyon (69) :	58 m <sup>2</sup>
Avignon (84) :	548 m <sup>2</sup>
Espagne :	2 907 m <sup>2</sup>
Allemagne :	1 105 m <sup>2</sup>

Par ailleurs, dix baux portant sur 4 189 m<sup>2</sup> sur huit sites ont été renouvelés.

## Evolution du capital

	4 <sup>e</sup> trimestre 2020	1er trimestre 2021
Nombre d'associés	19 318	19 654
Nombre de parts	4 304 242	4 324 328
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	57 118	53 945
Souscriptions compensées par des retraits	27 664	33 859
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0
Capital social en euros	688 678 720	691 892 480
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	879 837 870	884 055 930

## Revenus distribués

	1er trimestre 2021
Acompte mis en paiement le	29/04/2021
Acompte par part (1)	1,92 €
Acompte après prélèvements sociaux (2)	1,92 €
Acompte après prélèvements sociaux (2) et à la source (3) sur les revenus financiers	1,92 €

(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

TRI 5 ans (2015-2020)	2,57 %
TRI 10 ans (2010-2020)	4,49 %

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

### Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2020	210,00 €
Prix acquéreur moyen de la part 2021 (janvier à mars)	210,00 €
Variation du prix acquéreur moyen	0,00 %

### Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

TDVM 2020	3,43%
TDVM 2021 (prévision)	3,66%

## Fiscalité

### Déclaration des revenus 2021 et IFI

Pour tous renseignements relatifs aux déclarations de revenus des SCPI, vous pouvez envoyer un e-mail à l'adresse dédiée suivante : [fiscalite@eu.aew.com](mailto:fiscalite@eu.aew.com). Si vous êtes concerné par l'IFI, la valorisation à prendre en considération sera communiquée début avril sur le site internet d'AEW.

## 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 ou sur le site [www.aewciloger.com](http://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°20-19 en date du 03/11/2020.

Société de gestion : AEW

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](mailto:service-clients@eu.aew.com) – [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)

Responsable de l'information : M. Didier DEGRAEVE

La politique de gestion des conflits d'intérêts mise en place par AEW est consultable sur son site internet : [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)