

ACTIPIERRE EUROPE

SCPI A PREPONDERANCE
COMMERCES A CAPITAL VARIABLE

SYNTHESE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION - ANALYSE : 1^{er} JANVIER AU 31 MARS 2022

1^{er}
TRIMESTRE 2022

L'essentiel au 31/03/2022

21 390 associés
4 499 520 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION
210,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT
191,10 €/part

VALEUR DE REALISATION 2021
805 308 787€ (182,07 €/part)
Sous réserve d'approbation par
l'assemblée générale

CAPITALISATION
944 899 200 € au prix de souscription

DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2022

8,71 €/part
(Avant impositions sur les revenus fonciers de source étrangère)

8,42 €/part
(Après impositions sur les revenus fonciers de source étrangère)

TAUX DE DISTRIBUTION PREVISIONNEL 2022

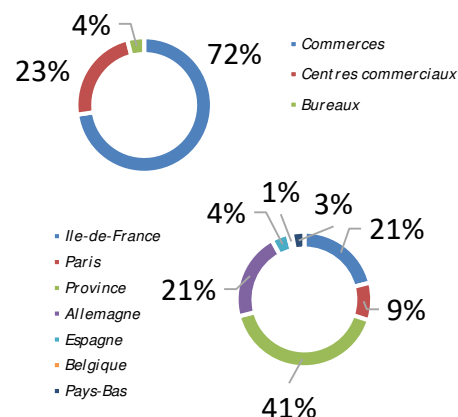
4,15%
(Avant impositions sur les revenus fonciers de source française ou étrangère)

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER

95,11% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : **60%**
Actifs immobiliers détenus indirectement : **40%**



Actualités du trimestre

Le 6 janvier 2022, ACTIPIERRE EUROPE a étoffé sa diversification patrimoniale en investissant dans une plateforme de logistique urbaine / messagerie située dans le 15^{ème} arrondissement marseillais.

Cette acquisition a été réalisée à parité avec une autre SCPI gérée par AEW, pour un montant total de 14,5 M€.

Cet actif, entièrement restructuré très récemment et qui développe près de 6 700 m², est localisé dans le quartier Saint-Louis, recherché par les utilisateurs pour sa facilité d'accès et sa proximité au centre-ville de Marseille et de l'aéroport.

Il est exploité par un locataire de qualité et pérenne (Chronopost) dans le cadre d'un bail de 10 ans dont 9 ans fermes.

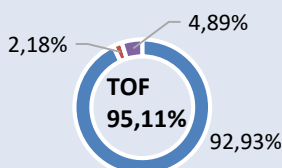


MARSEILLE (13)
199, avenue Ibrahim Ali

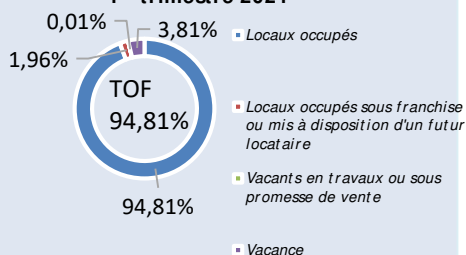
Evolution du patrimoine

Taux d'occupation financier

1^{er} trimestre 2022



4^e trimestre 2021



Nouvelles modalités de calcul et de publication du TOF à compter du 1^{er} trimestre 2022 (méthodologie ASPIM 2021)

Arbitrages

- Le Havre (76) –45 cours de la République :
commerce acquis en 2012 –
45 m² vacants - Prix de cession : **60 K€**

Investissements

- Marseille (13) –indivision de 50%-
locaux industriels - 3 377 m² - **7,25 M€**
(06/ 01/ 2022)

Taux d'occupation physique

95,66%
Surface totale du patrimoine : 246 304 m²
Surfaces vacantes : 10 686 m²

Taux d'encaissement des loyers

90,84%
(1^{er} trimestre 2022 - calculé fin mars 2022)

Mouvements locatifs

Locations : **1 440 m²**

Paris (11^e) : **123 m²**
Cannes (06) : **45 m²**
Nancy (54) : **107 m²**
Hurepoix (91) : **419 m²**
Allemagne : **427 m²**
Pays-Bas : **319 m²**

Libérations : **3 429 m²**

Paris (11^e) : **123 m²**
Saint-Germain-en-Laye (78) : 273 m²
Cannes (06) : **45 m²**
Bordeaux (33) : 118 m²
Cherbourg (50) : 184 m²
Nancy (54) : **401 m²**
Clermont-Ferrand (63) : 551 m²
Allemagne : **1 415 m²**
Pays-Bas : **319 m²**

Par ailleurs, huit baux portant sur 4 603 m² sur huit sites ont été renouvelés.

Evolution du capital

	4 ^e trimestre 2021	1 ^{er} trimestre 2022
Nombre d'associés	20 862	21 390
Nombre de parts	4 422 992	4 499 520
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	83 760	94 306
Souscriptions compensées par des retraits	20 806	17 778
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0
Capital social en euros	707 678 720	719 923 200
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	904 775 370	920 846 250

Revenus distribués

	1 ^{er} trimestre 2022
Acompte mis en paiement le	28/04/2022
Acompte par part (1)	1,83 €
Acompte après prélèvements sociaux (2)	1,83 €
Acompte après prélèvements sociaux (2) et à la source (3) sur les revenus financiers	1,83 €

(1) Le montant des impôts sur les revenus fonciers de source étrangère payé par la SCPI 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 (2016-2021)	2,04 %
TRI 10 ans (2011-2021)	4,40 %

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

Variation du prix de souscription

Prix de la part au 31/12/2021	210,00 €
Prix de la part au 31/03/2022	210,00 €
Variation du prix de souscription	0,00 %

Taux de distribution

Taux de distribution 2021	4,00 %
TD 2022 (prévision)	4,15 %

Fiscalité

Déclaration des revenus 2022 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. Si vous êtes concerné par l'IFI, la valorisation à prendre en considération est 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.aewpatrimoine.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 – www.aewpatrimoine.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.aewpatrimoine.com