

L'essentiel au 31/03/2022

ACTIPIERRE 1	ACTIPIERRE 2	ACTIPIERRE 3
<ul style="list-style-type: none"> ❖ VALEUR DE REALISATION 2021 96 093 054 € (628,06 €/part) (Sous réserve d'approbation par l'Assemblée générale) ❖ DISTRIBUTION BRUTE PREVISIONNELLE 2022 27,00 €/part ❖ TAUX DE DISTRIBUTION PREVISIONNEL 2022 4,85% ❖ MARCHE SECONDAIRE Prix d'exécution : 524,00 € au 30/03/2022 ❖ TAUX D'OCCUPATION FINANCIER 98,38% (trimestriel) 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ VALEUR DE REALISATION 2021 112 024 152 € (342,56 €/part) (Sous réserve d'approbation par l'Assemblée générale) ❖ DISTRIBUTION BRUTE PREVISIONNELLE 2022 16,20 €/part ❖ TAUX DE DISTRIBUTION PREVISIONNEL 2022 5,52% ❖ MARCHE SECONDAIRE Prix d'exécution : 285,00 € au 30/03/2022 ❖ TAUX D'OCCUPATION FINANCIER 94,90% (trimestriel) 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ VALEUR DE REALISATION 2021 150 498 449 € (350,39 €/part) (Sous réserve d'approbation par l'Assemblée générale) ❖ DISTRIBUTION BRUTE PREVISIONNELLE 2022 17,10 €/part ❖ TAUX DE DISTRIBUTION PREVISIONNEL 2022 5,73% ❖ MARCHE SECONDAIRE Prix d'exécution : 275,36 € au 30/03/2022 ❖ TAUX D'OCCUPATION FINANCIER 94,13% (trimestriel)

Actualités du trimestre

Projet de fusion des SCPI ACTIPIERRE 1, 2 et 3, et suspension du marché des parts

AEW travaille depuis plusieurs mois sur le projet de fusion-absorption des SCPI ACTIPIERRE 1 et ACTIPIERRE 2 par la SCPI ACTIPIERRE 3.

Les Conseils de surveillance des trois SCPI, réunis le 29 mars 2022, ont émis un avis favorable sur ce projet de fusion-absorption, qui sera soumis à l'approbation des associés lors des Assemblées Générales Extraordinaires du 3 juin 2022.

ACTIPIERRE 3 recevrait le patrimoine d'ACTIPIERRE 1 et ACTIPIERRE 2 qui seraient ensuite dissoutes. En contrepartie de ces apports, ACTIPIERRE 3 émettrait de nouvelles parts pour les associés d'ACTIPIERRE 1 et d'ACTIPIERRE 2. Les modalités de calcul de la parité et des valeurs d'échange sont explicitées dans le Traité de fusion envoyé avec le dossier de convocation à l'Assemblée Générale Extraordinaire.

En vertu de l'article 422-211 du Règlement général de l'AMF, le marché des parts des SCPI ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3 est suspendu à compter du 31 mars 2022 jusqu'au 10 juillet 2022 inclus.

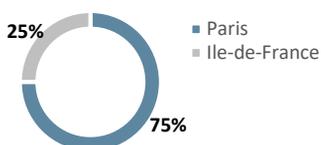
Evolution du capital

	Nombre d'associés	Capital nominal	Capitalisation (1)
ACTIPIERRE 1	2 659	23 409 000 €	88 510 500 €
ACTIPIERRE 2	3 467	49 936 718 €	102 895 146 €
ACTIPIERRE 3	2 640	65 501 190 €	130 572 864 €

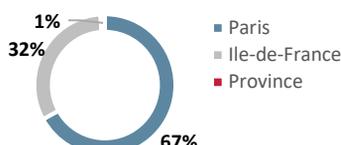
(1) Nombre de parts multiplié par le dernier prix acquéreur sur le marché secondaire organisé.

Répartition du patrimoine

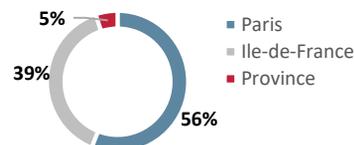
ACTIPIERRE 1 - Commerces : 99,9%



ACTIPIERRE 2 - Commerces : 100%



ACTIPIERRE 3 - Commerces : 100%



Evolution du patrimoine

Investissements - Arbitrages

Néant

Mouvements locatifs

ACTIPIERRE 1

Libérations : -

Locations : 107 m²

Paris - Rue de l'Ouest (14è) 107 m²

Un renouvellement de bail sur une boutique parisienne (116 m²) a été signé durant le trimestre.

Une cession de fonds de commerce a été enregistrée sur une boutique parisienne (190 m²).

ACTIPIERRE 2

Libérations : 141 m²

Locations : 179 m²

Paris - Rue Cail (10è) 141 m²

Paris - Rue Rochechouart (9è) 38 m²
Paris - Rue Cail (10è) 141 m²

Six renouvellements de baux sur une boutique parisienne (81 m²) et cinq boutiques à Versailles (1 840 m²) ont été signés durant le trimestre.

Une cession de fonds de commerce a été enregistrée sur une boutique parisienne (44 m²).

Une cession de droit au bail a été enregistrée sur une boutique parisienne (141 m²).

ACTIPIERRE 3

Libérations : 373 m²

Locations : 343 m²

Paris - Rue Marie Start (2è) 30 m²
Paris - Rue de Tournon (6è) 65 m²
Paris - Rue Vieille du Temple (3è) 94 m²
Boulogne-Billancourt (92) 114 m²
Maisons-Alfort (94) 71 m²

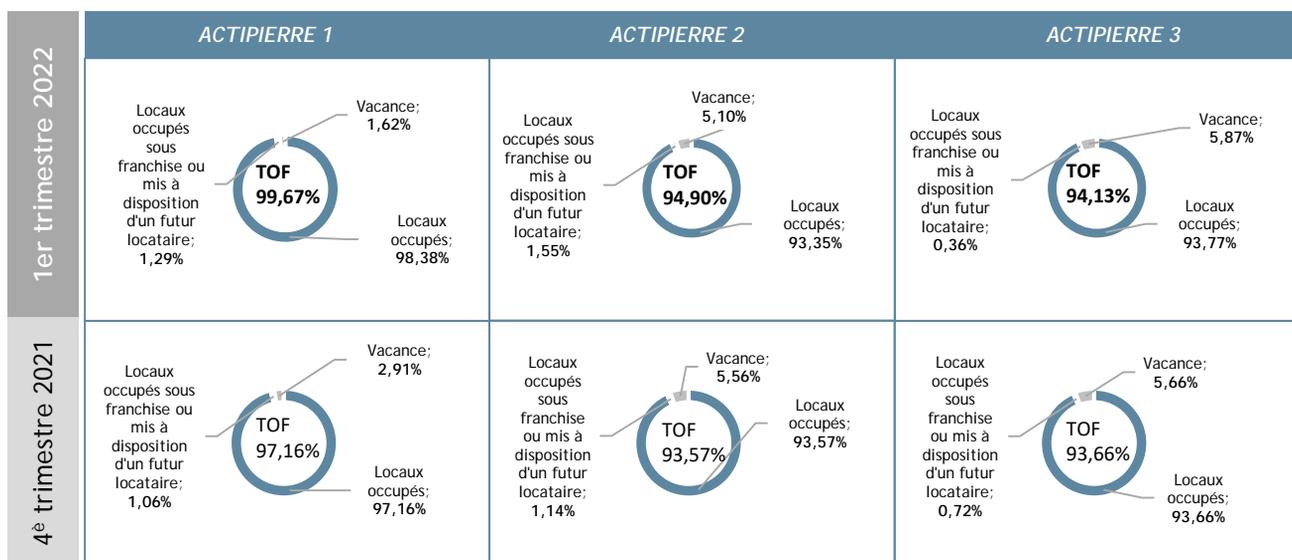
Paris - Rue Marie Start (2è) 30 m²
Paris - Rue Vieille du Temple (3è) 94 m²
Carrières-sous-Poissy (78) 105 m²
Boulogne-Billancourt (92) 114 m²

Un renouvellement de bail sur une boutique à Carrières-sous-Poissy (50 m²) a été signé durant le trimestre.

Trois cessions de droit au bail ont été enregistrées sur deux boutiques parisiennes (124 m²) et une boutique à Boulogne (114 m²).

Une cession de fonds de commerce a été enregistrée sur une boutique à Saint-Germain-en-Laye (30 m²).

Taux d'occupation financier (trimestriel)



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

Taux d'encaissement des loyers (1)

	Taux d'encaissement des loyers en % 1 ^{er} trimestre 2022
ACTIPIERRE 1	88,70
ACTIPIERRE 2	86,06
ACTIPIERRE 3	79,17

(1) 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^e 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 ⁽¹⁾	Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾ et à la source ⁽²⁾ sur les revenus financiers
ACTIPIERRE 1	1 ^{er} trimestre 2021	30/04/2022	6,75 €	6,75 €	6,75 €
ACTIPIERRE 2	1 ^{er} trimestre 2021	20/04/2022	4,05 €	4,05 €	4,05 €
ACTIPIERRE 3	1 ^{er} trimestre 2021	20/04/2022	4,50 € ⁽³⁾	4,50 € ⁽³⁾	4,50 € ⁽³⁾

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

(2) Prélèvement à la source sur les revenus financiers au taux de 12,8 %.

(3) ACTIPIERRE 3 a versé un coupon de 4,50 € par part au titre du 1^{er} trimestre 2022, dont 0,30 € de versement complémentaire.

Indicateurs de performance

● Taux de rentabilité interne (TRI) Source : Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière / AEW

	5 ans (2016-2021)	10 ans (2011-2021)	15 ans (2006-2021)
ACTIPIERRE 1	3,36%	6,50%	7,82%
ACTIPIERRE 2	1,10%	2,62%	7,33%
ACTIPIERRE 3	-0,46%	3,58%	7,79%

● Variation du prix acquéreur moyen

	Prix acquéreur moyen 2021	Prix acquéreur moyen 2022 (janvier à mars)	Variation du prix acquéreur moyen
ACTIPIERRE 1	556,51 €	575,63 €	3,43 %
ACTIPIERRE 2	293,21 €	314,92 €	7,40 %
ACTIPIERRE 3	298,67 €	299,70 €	0,35 %

● Taux de distribution

	ACTIPIERRE 1	ACTIPIERRE 2	ACTIPIERRE 3
Taux de distribution 2021	4,71%	5,22%	5,46%
Taux de distribution 2022 (prévisions)	4,85%	5,52%	5,73%

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

Marché des parts

SUSPENSION DU MARCHÉ DES PARTS A COMPTER DU 31 MARS 2022 JUSQU'AU 10 JUILLET 2022 INCLUS

Suite à l'avis favorable émis par les Conseils de surveillance d'ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3 sur le projet de fusion-absorption des trois SCPI, le marché des parts est suspendu jusqu'au 10 juillet 2022.

Compte tenu des derniers prix fixés sur le marché secondaire et des prévisions de distributions, les taux de rendement instantanés prévisionnels pour l'exercice 2022 sur la base des comptes au 31 mars 2022 s'établissent à :

- 4,67 % pour ACTIPIERRE 1
- 5,15 % pour ACTIPIERRE 2
- 5,63 % pour ACTIPIERRE 3

Marché des parts (suite)

	Date de confrontation	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution	Prix acquéreur
ACTIPIERRE 1	26/01/2022	119	507,25 €	560,00 €
	23/02/2022	308	524,00 €	578,50 €
	30/03/2022	339	524,00 €	578,50 €
ACTIPIERRE 2	26/01/2022	589	285,33 €	315,00 €
	23/02/2022	903	285,33 €	315,00 €
	30/03/2022	417	285,00 €	314,64 €
ACTIPIERRE 3	26/01/2022	157	260,00 €	287,04 €
	23/02/2022	650	270,00 €	298,08 €
	30/03/2022	708	275,36 €	304,00 €

L'historique complet des prix d'exécution, des prix acquéreurs et des parts échangées est disponible sur le site www.aewpatrimoine.com

Aucune part n'a été échangée de gré à gré durant le trimestre.

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 1

Société civile de placement immobilier au capital de 23 409 000 euros
SCPI à capital fixe
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° 03-34 en date du 28/10/2003.
323 339 663 RCS PARIS

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

ACTIPIERRE 2

Société civile de placement immobilier au capital de 49 936 717,50 euros
SCPI à capital fixe
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° 10-01 en date du 05/02/2010.
333 912 248 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

ACTIPIERRE 3

Société civile de placement immobilier au capital de 65 501 190 euros
SCPI à capital fixe
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° 11-04 en date du 25/02/2011.
381 201 268 RCS PARIS

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