

## L'essentiel au 31/03/2023

23 651 associés  
4 799 252 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION  
210,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT  
191,10 €/part

VALEUR DE RÉALISATION 2022  
848 473 186 € (179,29 €/part)  
(sous réserve de validation par l'Assemblée Générale)

CAPITALISATION  
1 007 842 920 € au prix de souscription

DISTRIBUTION PRÉVISIONNELLE 2023  
8,51 €/part

(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

8,16 €/part

(Après fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

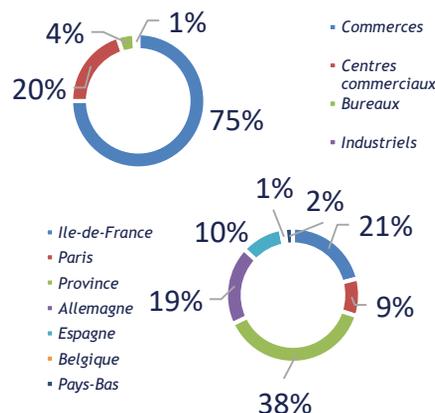
TAUX DE DISTRIBUTION PRÉVISIONNEL 2023  
4,05%

(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
94,34% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

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



## Actualités du trimestre

### Projet de fusion des SCPI ACTIPIERRE EUROPE et PIERRE PLUS

AEW travaille depuis plusieurs mois sur le projet de fusion-absorption de la SCPI PIERRE PLUS par la SCPI ACTIPIERRE EUROPE. Les Conseils de surveillance des deux SCPI, réunis les 22 mars et 31 mars 2023, 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 2 juin 2023.

ACTIPIERRE EUROPE recevrait le patrimoine de PIERRE PLUS qui serait ensuite dissoute. 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 souscriptions et des retraits de la SCPI PIERRE PLUS est suspendu à compter du 31 mars 2023 jusqu'au 30 juin 2023 inclus.

Le marché des souscriptions et des retraits de la SCPI ACTIPIERRE EUROPE reste quant à lui ouvert.

## Evolution du patrimoine



### Arbitrages

Néant

### Investissements

Néant

### Taux d'occupation physique

95,20%  
Surface totale du patrimoine : 271 025 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 12 998 m<sup>2</sup>

### Taux d'encaissement des loyers

88,95%  
(1<sup>er</sup> trimestre 2023 - calculé fin mars 2023)  
Le taux d'encaissement se détermine par la division entre les recettes locatives perçues et les recettes locatives facturées.

### Mouvements locatifs

Locations : 1 092 m<sup>2</sup>

Paris (1 <sup>er</sup> ) :	72 m <sup>2</sup>
Paris (7 <sup>e</sup> ) :	41 m <sup>2</sup>
Nancy (54) :	16 m <sup>2</sup>
Allemagne :	77 m <sup>2</sup>
Pays-Bas :	886 m <sup>2</sup>

Libérations : 1 772 m<sup>2</sup>

Paris (9 <sup>e</sup> ) :	63 m <sup>2</sup>
Sainte-Geneviève-des-Bois (91) :	909 m <sup>2</sup>
Nancy (54) :	436 m <sup>2</sup>
Pays-Bas :	364 m <sup>2</sup>

Par ailleurs, trois baux portant sur 6 009 m<sup>2</sup> sur trois sites ont été renouvelés.

## Evolution du capital

	2 <sup>e</sup> semestre 2022	1 <sup>er</sup> trimestre 2023
Nombre d'associés	23 109	23 651
Nombre de parts	4 732 331	4 799 252
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	162 138	91 188
Souscriptions compensées par des retraits	40 078	24 267
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0
Capital social en euros	757 172 960	767 880 320
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	969 736 560	983 789 970

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2023
Acompte mis en paiement le	28/04/2023
Acompte par part <sup>(1)</sup>	2,04 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup>	2,04 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup> et à la source <sup>(3)</sup> sur les revenus financiers	2,03 €

(1) Le montant des impôts sur les revenus fonciers de source étrangère 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 %.

Compte tenu des délais de jouissance différents sur les parts souscrites et des arrondis découlant de l'imposition des produits financiers, le calcul de l'acompte après prélèvements indiqué ci-contre pourra donner un montant légèrement différent de celui effectivement perçu.

## Indicateurs de performance

### Taux de rentabilité interne (TRI)

Source : Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière / AEW

TRI 5 ans (2017-2022)	2,08 %
TRI 10 ans (2012-2022)	4,05 %

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

### Variation du prix de souscription

Prix de la part au 31/12/2022	210,00 €
Prix de la part au 31/03/2023	210,00 €
Variation du prix de souscription	0,00 %

### Taux de distribution

Taux de distribution 2022	4,05 %
Taux de distribution 2023 (prévision)	4,05 %

## 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 semestriel et le dernier rapport annuel sont disponibles auprès d'AEW ou sur le site [www.aewpatrimoine.com](http://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: 43, avenue Pierre Mendès France-75013 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 3/11/2020.

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: 43, avenue Pierre Mendès France- – 75013 PARIS

Adresse postale : 43, avenue Pierre Mendès France- – 75013 PARIS

Relation commerciale : 01 78 40 33 03 – [relation.commerciale@eu.aew.com](mailto:relation.commerciale@eu.aew.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](http://www.aewpatrimoine.com)