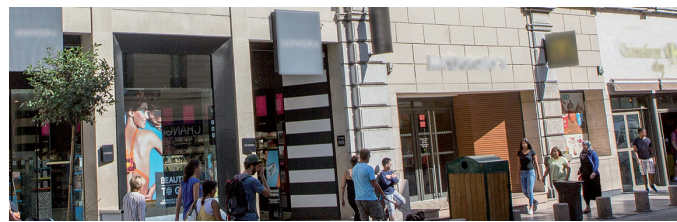


Fiche produit : SCPI Actipierre Europe

ÉDITION : FÉVRIER 2019

Actipierre Europe est un placement collectif indirect en immobilier, à capital variable, qui investit dans des murs de commerces, majoritairement en France et, en zone euro, dans la limite de 40% des capitaux collectés.

Ces immeubles pourront présenter, à titre accessoire, et dans la limite de 10% de la valeur du patrimoine, une partie de bureaux et de logements.

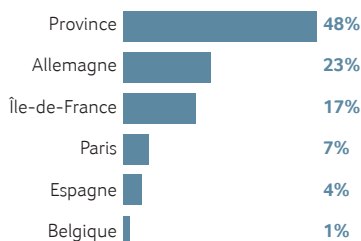


Caractéristiques au 31/12/2018

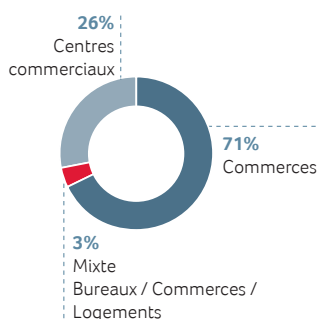
Année de création	2007	Nombre d'associés	16 165
Capitalisation (sur la base du prix de souscription)	786 868 950 €	Nombre d'immeubles ou de parties d'immeubles	155
Valeur de réalisation par part au 31/12/2017	189,38 €	Nombre de baux	486
Valeur de reconstitution par part au 31/12/2017	220,49 €	Surface	223 608 m ²

Répartition du patrimoine (en valeur vénale au 31/12/2018)

IMPLANTATION GÉOGRAPHIQUE



NATURE DES LOCAUX



Performances au 31/12/2018 - source AEW Ciloger

DVM ⁽²⁾ 2018	TRI ⁽³⁾ 5 ans	TRI ⁽³⁾ 10 ans
3,60%	3,80%	4,67%

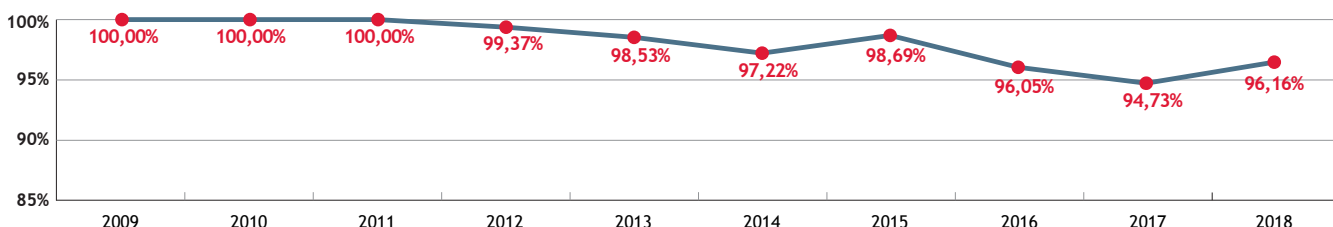
(2) Hors crédit d'impôt sur revenus fonciers allemands et espagnols et après imposition belge. Le taux de DVM correspond à la division : (i) du dividende brut avant prélèvements libératoire et sociaux versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) (ii) par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

(3) Source : IEIF / AEW Ciloger. Hors crédit d'impôt sur revenus fonciers allemands et espagnols et après imposition belge. 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 compensant). Il se calcule, conformément à la formule suivante, avec : à l'entrée, le prix acquéreur ; sur la période, les revenus distribués ; à la sortie, le dernier prix cédant au terme de la période.

Réserves au 31/12/2018

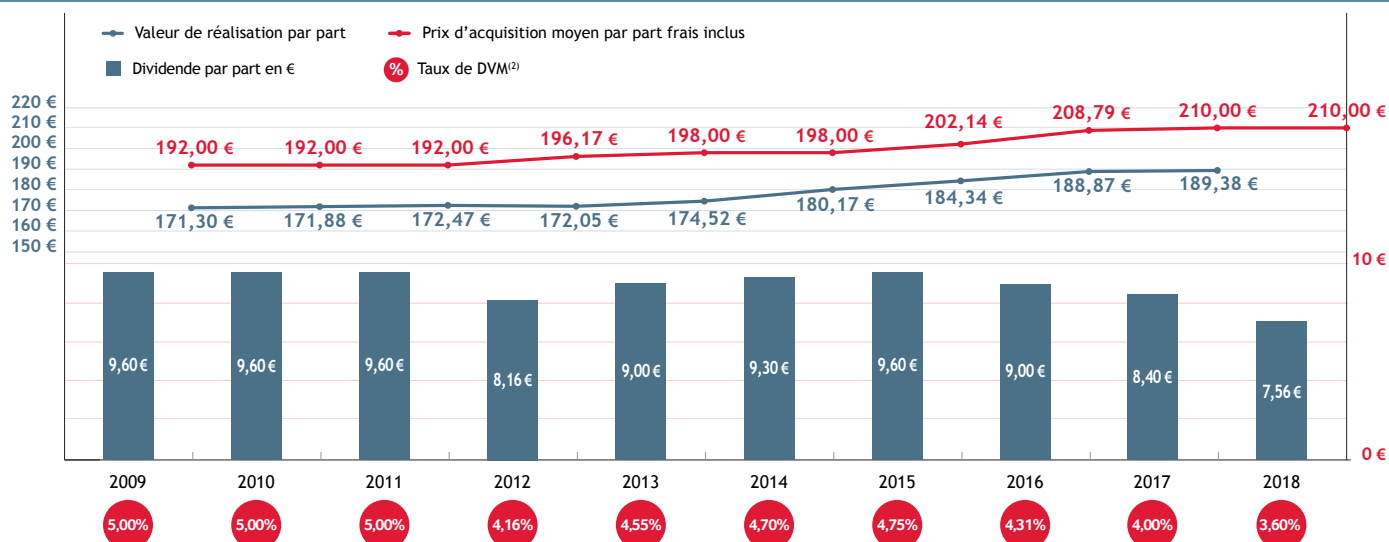
Report à nouveau après distribution/part
0,18 € soit 0,3 mois de distribution 2018

Évolution du taux d'occupation financier (données au 31/12)



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 facturables (loyers actuels et valeurs locatives de marché pour les locaux vacants). Ce taux est calculé sur l'intégralité du patrimoine, sans exclusion d'immeubles, qu'ils fassent l'objet de travaux ou qu'ils soient intégrés dans un plan d'arbitrage.

Évolution de la valeur de réalisation, du prix d'acquisition moyen frais inclus, du taux de DVM et du dividende sur 10 ans



Source AEW Ciloger - Les performances citées ont trait aux années écoulées, elles ne préjugent pas de celles à venir.

Frais perçus par la société de gestion

(TTC avec TVA au taux actuel de 20 %)

Commissions (Article 18 des statuts)	Montant	Redevable
Commission de souscription	9,25 % TTC du produit de chaque souscription (prime d'émission incluse). Dont une partie peut être rétrocédée aux distributeurs le cas échéant. • Sans intervention de la société de gestion, ou intervenant par voie de succession ou donation : 93 euros TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1 ^{er} du Code Général des impôts) pour l'année 2019.	Souscripteur de parts de la SCPI.
Commission de cession sur les parts	• Avec intervention de la société de gestion : 4,50% TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1 ^{er} du Code Général des impôts) du montant de la transaction (prix d'exécution) en cas de suspension de la variabilité du capital et de mise en place d'un marché secondaire. Auxquels s'ajoutent 5 % de droits d'enregistrement	Acquéreur de parts de la SCPI.
Commission de gestion annuelle	9,20 % HT (soit 11,04 % TTC) du montant des produits locatifs hors taxes encaissés. Dont une partie peut être rétrocédée aux distributeurs le cas échéant. • une commission HT de 0,5 % du prix de cession net vendeur, cette rémunération étant perçue à réception des fonds par la SCPI ;	Commission facturée à la SCPI par la société de gestion.
Commission d'acquisition ou de cession sur les actifs immobiliers	• une commission HT de 2 % des investissements hors taxes, droits et frais inclus, lors du réemploi des fonds provenant des cessions visées ci-dessus, cette rémunération étant perçue au fur et à mesure des décaissements.	Commission facturée à la SCPI par la société de gestion.
Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux	2 % HT sur le montant des travaux immobilisés	Commission facturée à la SCPI par la société de gestion.

La Société de Gestion AEW Ciloger peut verser des rémunérations ou rétrocessions à ses distributeurs. Conformément à la réglementation en vigueur, le client peut recevoir, sur simple demande de sa part auprès du distributeur, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation du présent produit. Pour plus d'informations sur les frais, il convient de se reporter au chapitre 3 sur les frais figurant dans la note d'information de la SCPI.

L'ensemble des documents : Note d'information, Statuts, dernier rapport annuel, dernier bulletin d'information trimestriel, le Document d'Informations Clés (DIC) et la notice sur la protection des données personnelles doivent être remis avant toute souscription et sont disponibles sur le site internet www.aewciloger.com.

www.aewciloger.com

Ce document est uniquement produit à des fins d'informations et ne constitue en aucun cas une recommandation personnalisée d'achat de parts de la SCPI Actipierre Europe.

Actipierre Europe

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable au capital social de 578 662 400 euros au 31/12/2017

Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris
500 156 229 RCS Paris

Notice prévue à l'article 422-196 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) publiée au BALO du 17 juillet 2017.

La note d'information a obtenu de l'AMF le visa SCPI n° 07-29 du 16 octobre 2007.

Téléphone : 01 78 40 53 00

Télécopie : 01 78 40 66 04

www.aewciloger.com

service-clients@eu.aew.com

Profil de risques

Actipierre Europe est exposée à différents risques (détaillés dans la note d'information).

L'investissement en parts de la SCPI Actipierre Europe présente les risques suivants :

- Les dividendes potentiels vous seront versés en fonction des conditions de location des immeubles, et pourront évoluer de manière aléatoire en tenant compte de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau des loyers, travaux...). Etant précisé que la SCPI a pour vocation de distribuer la quasi-intégralité du résultat d'exploitation.

- Le montant du capital que vous percevrez lors de la vente de vos parts, dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprise sur la durée du placement ainsi que du niveau de la demande des parts.

- En toutes circonstances et conformément aux dispositions réglementaires, le montant de l'endettement de la SCPI devra être compatible avec ses capacités de remboursement. Le montant du capital qui sera perçu lors de la liquidation de la SCPI sera subordonné au remboursement intégral du montant de l'emprunt et des dettes contractés par la SCPI.

- Vous devrez tenir compte du caractère aléatoire des revenus à percevoir et de vos obligations fixes de remboursement. En outre, en cas de défaillance dans le remboursement de votre emprunt, vos parts de SCPI seraient vendues avec une possible décote pouvant entraîner une perte de capital. En cas de vente de vos parts à un prix décoté, vous devrez compenser la différence éventuelle entre le produit de la vente et le solde de vos emprunts.

De manière générale, il est rappelé que l'investissement en SCPI doit s'envisager sur une durée longue. La durée de placement recommandée est fixée à au moins dix ans

Société de Gestion : AEW Ciloger

Société par actions simplifiée au capital de 828 510 €

Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris

RCS PARIS 329 255 046

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 AIFM du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE