

# BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION T4 2022

Gondreville



REPUBLIQUE FRANÇAISE

## L'ESSENTIEL DU TRIMESTRE (1/2)

### Acquisition de 26 actifs au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre

Ce trimestre, ActivImmo a investi 95,2 millions d'euros hors droits dans 26 actifs représentant 104 823 m<sup>2</sup>. Le portefeuille d'ActivImmo compte désormais 114 actifs.

ActivImmo a renforcé sa position tant en France qu'en Espagne.

En France, les 3 portefeuilles suivants ont constitué la majeure partie des acquisitions :

- Le premier portefeuille représente un coût d'acquisition d'environ 53 millions d'euros hors droits et compte 14 actifs (entrepôts logistiques et sites de transport) stratégiquement situés sur les deux principaux axes logistiques français. Ils sont loués à des preneurs de qualité comme Jacky Perrenot, XPO Logistics, et Pro à Pro (grossiste alimentaire pour les professionnels).
- Le deuxième portefeuille est composé de 4 sites de transport, pour un investissement de 5,9 millions d'euros hors droits.
- Le troisième regroupe deux entrepôts frigorifiques au sud de l'arc atlantique, pour un montant d'acquisition d'environ 4,8 millions d'euros hors droits.

En Espagne, 2 entrepôts logistiques et un site de logistique urbaine, situés respectivement à Madrid, Bilbao et San Sebastian ont été acquis. ActivImmo poursuit donc sa diversification européenne amorcée lors du 2<sup>ème</sup> trimestre.

### État locatif

Le portefeuille d'ActivImmo affiche très peu de vacance avec un **TOF (taux d'occupation financier) de 98,3%**. Il est en légère baisse par rapport au trimestre dernier, principalement dû au départ du locataire Norauto



**602 M€**  
montant investi depuis la création de la SCPI (droits inclus)



**691 034 m<sup>2</sup>**  
de surfaces gérées au 31.12.2022

### ACQUISITIONS DU 4<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE :

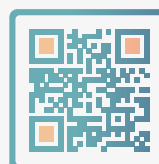
**LOGISTIQUE :** 39 694 m<sup>2</sup> (9 actifs)      **TRANSPORT :** 24 073 m<sup>2</sup> (12 actifs)

**LOGISTIQUE URBAINE :** 34 489 m<sup>2</sup> (3 actifs)      **ACTIVITÉS :** 6 567 m<sup>2</sup> (2 actifs)

**TOTAL SURFACES ACQUISES :**  
**104 823 m<sup>2</sup>**

- dont 21 961 m<sup>2</sup> en Espagne

« MISSION IMMOBILIÈRE IMPOSSIBLE »



Scannez ce QR Code pour accéder à la vidéo du Pôle Investissement d'Alderan créée spécialement pour vous aider à toujours mieux comprendre le fonctionnement de votre SCPI.

**ACTIVIMMO est une SCPI à capital variable ayant pour objectif de constituer un patrimoine immobilier locatif majoritairement fondé sur les bâtiments d'activités et de logistique urbaine en anticipant l'évolution des modes de consommation et le développement du E-commerce entraînant, notamment, de nouvelles logiques de distribution.**

# BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION T4 2022

Gondreville



REPUBLIQUE FRANÇAISE

## L'ESSENTIEL DU TRIMESTRE (2/2)

du site de Lesquin. Ce départ était prévu lors de l'acquisition<sup>1</sup> et permet le lancement des travaux de développement d'un parc d'activités neuf.

La WALB<sup>2</sup> et la WALT<sup>2</sup> s'établissent respectivement à 4,4 ans et 8,0 ans. Ces indicateurs restent stables avec des durées élevées en raison de baux longs signés avec certains locataires.

Le poids du bail le plus important (6,5% de l'ensemble des loyers), est en baisse par rapport au trimestre précédent. La dilution se poursuit donc ce trimestre, et augmente de ce fait directement la mutualisation du risque locatif.

### 812 millions d'euros de capitalisation

La collecte nette du quatrième trimestre s'élève à 124 millions d'euros. Ainsi, la capitalisation de votre SCPI atteint 812 millions d'euros au 31 décembre 2022.

### Dividende au titre du quatrième trimestre 2022

ActivImmo va verser un dividende de 8,39€ (avant prélèvements fiscaux) par part en pleine jouissance sur le trimestre. Ce versement est conforme à l'objectif de 5,50% de rendement annuel.

Toute l'équipe d'Alderaan vous souhaite une très belle année 2023 !

**RÉMY BOURGEON**  
Président d'Alderaan

## CHIFFRES CLÉS AU 31 DÉCEMBRE 2022



**COLLECTE**  
**124 M€**  
au cours du  
4<sup>ème</sup> trimestre



**CAPITALISATION**  
**812 M€**



**DIVIDENDE**  
**8,39€**  
par part au  
4<sup>ème</sup> trimestre



**LOYERS EN PLACE**  
**33,5 M€**

### Renouvellement du Conseil de Surveillance

Conformément à la réglementation, le Conseil de Surveillance doit être renouvelé en totalité lors de l'Assemblée Générale 2023 qui approuvera les comptes de l'exercice 2022. Les modalités de dépôt des candidatures vous ont été communiquées par mail. La date limite de réception des candidatures est fixée au 17 mars 2023, elles sont à envoyer à l'adresse [candidature-cs@alderan.fr](mailto:candidature-cs@alderan.fr) ou par courrier recommandé au siège social.

<sup>1</sup> Voir BTI du quatrième trimestre 2021

<sup>2</sup> Voir définition à la page 8

# SYNTHÈSE DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2022

Attignat

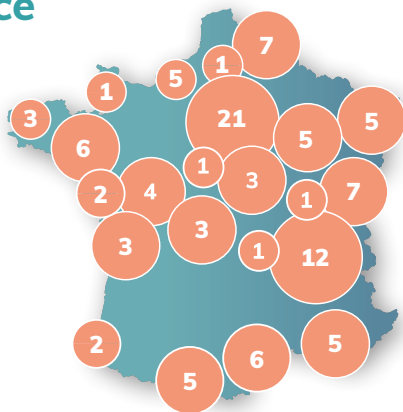
## FOCUS SUR LE PATRIMOINE (1/2)

### Synthèse des acquisitions

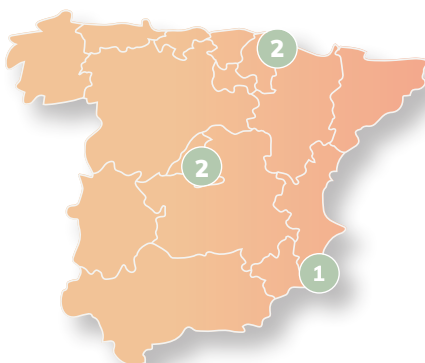
Au cours du quatrième trimestre 2022, ActivImmo a fait l'acquisition de **26 actifs pour un montant total de 95,2 millions d'euros**. ActivImmo continue de renforcer son périmètre d'intervention partout en France mais aussi en Espagne avec **3 nouvelles acquisitions** (San Sebastian, Madrid et Bilbao). La surface sous gestion atteint ainsi **691 034 m<sup>2</sup>** et pour un prix de revient de **602 millions d'euros (droits inclus)**.

### RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES ACTIFS AU 31.12.2022

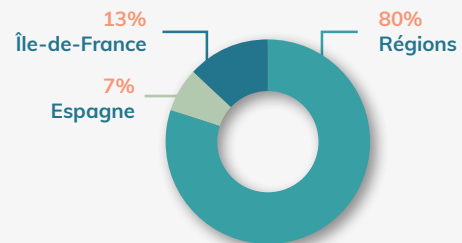
#### France



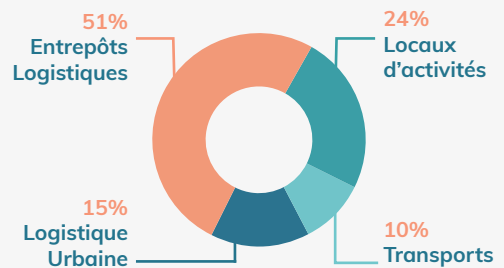
#### Espagne



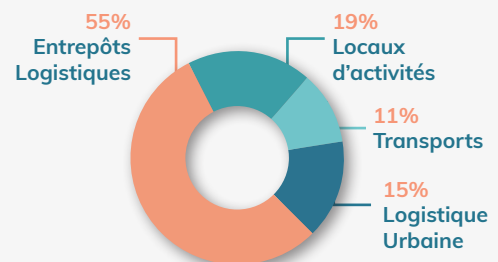
### Répartition géographique (en valeur vénale)



### Répartition par typologie (en valeur vénale)



### Répartition par typologie (en surfaces)



# SYNTHÈSE DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2022

Attignat

## FOCUS SUR LE PATRIMOINE (2/2)

### Futurs investissements sécurisés

Alderan a **sécurisé 17 opérations** qui sont soit sous exclusivité, soit sous promesse, pour un **investissement total potentiel de 289 millions d'euros hors droits** (309 millions d'euros droit inclus) pour les prochains mois. L'ensemble de ces futurs investissements représente environ 191 000m<sup>2</sup>, le tout réparti sur toute la France mais aussi en Espagne et en Italie, qui constituera une nouvelle zone d'investissement.

### État d'avancement des immeubles en construction

**Cergy** : la livraison est prévue en mars 2023. La commercialisation locative de cet actif se poursuit.

**Nemours (portefeuille Bert)** : la levée des réserves est quasiment terminée.

**Montbeugny** : la construction se poursuit selon le calendrier prévu, la livraison est toujours planifiée en mai 2023, avec un démarrage concomitant de l'exploitation locative.

**Chauray** : pour mémoire, ActivImmo développe 3 bâtiments en plus de ceux existants pour un budget total de 5 millions d'euros (hors travaux d'aménagement). Le bâtiment A développant 1 657m<sup>2</sup> sera achevé en février 2023.

La livraison du bâtiment B a été décalée de quelques semaines à mi-avril 2023. Ce dernier est hors d'eau et hors d'air et le second œuvre est en cours de réalisation. Le bâtiment C est lui en cours de construction, la date prévisionnelle de livraison est fixée à décembre 2023.

**Le locataire Bert** a demandé à ActivImmo de construire des extensions sur 3 des sites qu'il exploite :

- Extension de 6 000m<sup>2</sup> à Saint-Cyr-sur-Loire : la définition du projet est toujours en cours
- Extension de 7 000m<sup>2</sup> à Briare : la définition du projet est toujours en cours
- Saint-Donat-sur-l'Herbasse : les travaux pour la création de portes à quai et de bâtiments modulaires sont toujours en cours.

ActivImmo accompagne le preneur en finançant les travaux en contrepartie de la signature de baux de 9 ans fermes (à compter de la livraison des travaux) et une augmentation des loyers proportionnelle au coût

des travaux.

**Saint-Étienne** : le locataire TESSI a quitté les locaux qu'il occupait. Alderan va donc poursuivre le projet de redéveloppement du site annoncé dans le précédent BTI. Un architecte a été désigné, un projet de faisabilité a été présenté en mairie qui a accueilli le projet favorablement. Le dépôt de permis est prévu au 1<sup>er</sup> trimestre 2023.

### Financements

ActivImmo dispose de deux lignes de trésorerie non tirées pour un total de 10 millions d'euros. En cas de besoin ActivImmo pourra donc de nouveau les utiliser.

## PATRIMOINE AU 4<sup>ème</sup> TRIMESTRE



**114**  
immeubles  
en portefeuille



**289M€**  
de pipeline sécurisé  
(hors droits)



**17**  
opérations  
sous offre



**602M€**  
prix de revient  
droits inclus

## TOP D'OR 2022 : SCPI ACTIVIMMO « MEILLEURE SCPI MOINS DE 10 ANS »



Meilleure SCPI  
moins de 10 ans

toutsurmes  
finances.com

# ACQUISITIONS FRANÇAISES DU 4<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2022

Denain

## DEUX ENTREPÔTS FRIGORIFIQUES AU SUD DE L'ARC ATLANTIQUE

Fin octobre, ActivImmo a fait l'acquisition de deux entrepôts frigorifiques en Haute-Garonne. Ils sont intégralement loués avec des baux de très long terme à la société Relais d'Or Miko, filiale du groupe Pomona - un des leaders nationaux de la distribution de produits destinés aux professionnels de la restauration et commerces de proximité.

Ces acquisitions portent sur des actifs qui constituent des maillons essentiels de la logistique urbaine, ici en particulier, dédiée à l'alimentaire.



### Entrepôt logistique | 2 071m<sup>2</sup> VILLENEUVE-DE-RIVÈRE (31)

Date d'acquisition : **24 octobre 2022**  
Adresse : **Chemin de la Chapelle**  
Locataire : **Relais d'Or Miko (100%)**  
Note ESG : **35,6/100** «Best-in-Progress»



### Logistique urbaine | 2 835m<sup>2</sup> TOULOUSE (31)

Date d'acquisition : **24 octobre 2022**  
Adresse : **6 rue Jean Grandjean**  
Locataire : **Relais d'Or Miko (100%)**  
Note ESG : **29,2/100** «Best-in-Progress»



DÉCOUVREZ  
NOS DERNIÈRES  
OPÉRATIONS

## 4 SITES DE TRANSPORT AVEC UNE WALB DE 10,8 ANS

Le 25 novembre, ActivImmo a agrandi son patrimoine en achetant un portefeuille de 4 sites de transport. Les sites sont intégralement loués (TOF 100%) et exploités par une société de transport spécialisée en logistique urbaine. Ces actifs bénéficient d'un positionnement géographique stratégique et d'une bonne accessibilité aux grands axes, point très important dans la notation ESG d'ActivImmo. Cette localisation leur permet d'intégrer la classification « Best-in-Progress » au sein du patrimoine.

Voici les 3 plus grands actifs du portefeuille :



### Transport | 6 763m<sup>2</sup> VALLET (44)

Date d'acquisition : **25 novembre 2022**  
Adresse : **route d'Ancenis**  
Locataire : **Transports Barré (100%)**  
Note ESG : **24,5/100** «Best-in-Progress»



### Transport | 2 265m<sup>2</sup> GONDREVILLE (54)

Date d'acquisition : **25 novembre 2022**  
Adresse : **rue de Lorraine**  
Locataire : **Transports Barré (100%)**  
Note ESG : **24/100** «Best-in-Progress»



### Transport | 1 935m<sup>2</sup> HOERDT (67)

Date d'acquisition : **25 novembre 2022**  
Adresse : **5 Rue de l'Industrie**  
Locataire : **Transports Barré (100%)**  
Note ESG : **28,1/100** «Best-in-Progress»

# ACQUISITIONS FRANÇAISES DU 4<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2022

Denain

## 14 ACTIFS À USAGE D'ENTREPÔTS LOGISTIQUES ET TRANSPORTS

Le 9 décembre, ActivImmo a finalisé l'acquisition, pour 53 million d'euros, d'un portefeuille d'entrepôts logistiques et de transports d'une surface locative totale de plus de 45 000 m<sup>2</sup> répartie entre 14 actifs. Les sites sont intégralement loués et exploités par des locataires de qualités tel que Jacky Perrenot (un des premiers acteurs français du transport routier de marchandises), XPO Logistics (entreprise américaine de logistique), Pro à Pro (grossiste alimentaire pour professionnels). Les actifs composants le portefeuille ont été construits entre 1989 et 2013. Les sites les plus modernes sont ainsi conformes aux normes récentes en matière de construction. **Voici les 3 plus grands actifs du portefeuille :**



### Entrepôt logistique | 8 983 m<sup>2</sup> ATTIGNAT (01)

Date d'acquisition : **23 novembre 2022**  
Adresse : **ZI Attignat**  
Locataire : **Jacky Perrenot** (100%)  
Note ESG : **47/100** - «Best-in-Progress»



### Entrepôt logistique | 6 301 m<sup>2</sup> DENAIN (59)

Date d'acquisition : **9 décembre 2022**  
Adresse : **9 Rue des Coopérateurs**  
Locataire : **Jacky Perrenot** (100%)  
Note ESG : **35/100** - «Best-in-Progress»



### Entrepôt logistique | 5 437 m<sup>2</sup> NOVES (13)

Date d'acquisition : **23 novembre 2022**  
Adresse : **Avenue de la Durance**  
Locataire : **Jacky Perrenot** (100%)  
Note ESG : **28/100** «Best-in-Progress»

## 3 AUTRES ACTIFS EN FRANCE

Durant le quatrième trimestre, ActivImmo a également acquis 3 actifs à l'unité à Gondreville (54) Élancourt (78), Frontignan (34). Leur TOF avoisine les 100%. On notera en particulier que le bâtiment d'Élancourt est situé dans une copropriété de 4 actifs dont les 3 autres appartiennent déjà à ActivImmo (acquis en septembre 2020 et mai 2022). Avec cette dernière acquisition, ActivImmo détient donc l'intégralité de la copropriété, ce qui en facilite le suivi et valorise l'ensemble.



### Logistique urbaine | 16 743 m<sup>2</sup> GONDREVILLE (54)

Date d'acquisition : **9 décembre 2022**  
Adresse : **Bois du Tambour**  
Locataire : **multilocation** (95%)  
Note ESG : **34/100** «Best-in-Progress»



### Locaux d'activités | 1 526 m<sup>2</sup> ÉLANCOURT (78)

Date d'acquisition : **15 décembre 2022**  
Adresse : **Avenue Jean d'Alembert**  
Locataire : **Ametek** (100%)  
Note ESG : **33,9/100** «Best-in-Progress»



### Entrepôt logistique | 1 716 m<sup>2</sup> FRONTIGNAN (34)

Date d'acquisition : **13 décembre 2022**  
Adresse : **Avenue des Pins**  
Locataire : **La Cure Gourmande** (100%)  
Note ESG : **44,6/100** «Best-in-Progress»

# ACQUISITIONS ESPAGNOLES DU 4<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2022

San Sebastian

## 3 NOUVELLES ACQUISITIONS EN ESPAGNE

Au cours du quatrième trimestre, ActivImmo a réalisé 3 acquisitions en Espagne : San Sebastian, Madrid et Bilbao. L'ensemble de ces acquisitions s'inscrit dans la stratégie de diversification géographique d'ActivImmo et permet d'atteindre des rendements immobiliers immédiats, haut de fourchette.

La surface totale du patrimoine d'ActivImmo en Espagne a donc atteint 48 000 m<sup>2</sup> pour un prix d'acquisition de 38,6 millions d'euros hors droits.

Après avoir effectué ses premiers pas à l'étranger avec assurance en 2022 et compte tenu de la conjoncture actuelle du marché, Alderan continuera d'investir en 2023 dans des actifs situés dans la zone Euro et cela notamment pour faire profiter à ses associés d'une fiscalité avantageuse.



### Entrepôt logistique | 2 000 m<sup>2</sup> SAN SEBASTIAN (ESP)

Date d'acquisition : **27 octobre 2022**  
Adresse : **Polígono Industrial Erratzu**  
Locataire : **GLS Spain (100%)**  
Note ESG : **37,6/100** «Best-in-Progress»



### Logistique urbaine | 14 920 m<sup>2</sup> MADRID (ESP)

Date d'acquisition : **13 décembre 2022**  
Adresse : **Vía de Servicio, A1, 80**  
Locataire : **Site vacant**  
Note ESG : **22,7/100** «Best-in-Progress»



### Locaux d'activités | 5 041 m<sup>2</sup> BILBAO (ESP)

Date d'acquisition : **28 décembre 2022**  
Adresse : **Casimiro Astola Kalea, 14**  
Locataire : **Mecanifran(100%)**  
Note ESG : **33,3/100** «Best-in-Progress»

## PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Toutes les acquisitions d'ActivImmo sont réalisées conformément aux engagements et à la politique ISR (Investissement Socialement Responsable) de la société de gestion Alderan.

Celle-ci prévoit une **analyse systématique de la performance extra-financière des investissements et l'identification préalable de pistes d'amélioration** pendant la phase de gestion, dans le cadre de son approche « Best-in progress ».

Ainsi, des mesures d'amélioration de la performance énergétique et de la biodiversité sont prévues sur les sites en portefeuille. Les actifs acquis ce trimestre relèvent tous de la poche «Best-in-Progress».



# ÉTAT LOCATIF au 31.12.2022

Élancourt

## SYNTHÈSE DE L'ÉTAT LOCATIF (1/2)

Au 31 décembre 2022, le cumul des loyers en place s'élève à 33,5 millions d'euros. ActivImmo compte 134 locataires qui ont signé 200 baux. Par ailleurs, aucun impayé significatif n'a été constaté au cours du trimestre.

Trois locataires représentent 35% des loyers :

- le groupe Bert pour 14%  
(contre 17% au 30.09.2022)
- le groupe Jacky Perrenot pour 12%  
(contre 10% au 30.09.2022)
- le groupe Leclerc pour 9%  
(contre 11% au 30.09.2022)

Comme les trimestres précédents, l'accroissement de la taille de la SCPI permet la poursuite de la réduction de l'exposition à chaque locataire, diminuant ainsi le risque locatif. Cependant le locataire Jacky Perrenot fait exception à cette baisse puisqu'il occupe plusieurs actifs du portefeuille acquis ce trimestre. Il s'agit cependant d'un locataire de qualité qui, selon Alderan, ne présente pas de risques particuliers.

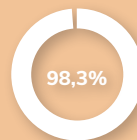
Par ailleurs, étant donné que certains locataires ont plusieurs baux, le risque d'exposition est encore plus réduit. Ce trimestre, le bail dont le loyer est le plus élevé reste celui de la SCAPEST (filiale du groupe Leclerc), représentant 6,5% des loyers soit 2,2 millions d'euros. Au 30 septembre 2022, il représentait 7,6% des loyers. Cette dilution devrait donc se poursuivre en lien avec les futures acquisitions.

### WALB & WALT ? FAISONS UN POINT



Scannez ce QR Code pour accéder au glossaire immobilier d'Alderan spécialement élaboré par ses équipes pour vous aider à toujours mieux comprendre votre BTI.

### PRINCIPALES DONNÉES LOCATIVES



**TOF 98,3%**  
taux d'occupation financier



**33,5 M€**  
loyers annuels



**200**  
baux



**134**  
locataires

**WALB\***

4,4 ans

**WALT\*\***

8,0 ans

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des résultats futurs.

La durée moyenne pondérée par le montant des loyers restant à courir avant la prochaine possibilité de sortie (WALB\*) est de 4,4 ans. Au trimestre précédent elle s'élevait à 4,7 ans. Bien qu'en légère baisse, cet indicateur se maintient à un niveau relativement élevé. Il est en effet porté par les baux des immeubles acquis en 2021 qui ont des durées fermes particulièrement longues. Les WALB des actifs acquis par la suite viennent réduire la WALB d'ActivImmo.

La WALT\*\* quant à elle a légèrement augmenté passant de 7,8 à 8,0 années. En effet, les baux des dernières acquisitions ont des durées élevées qui ont un effet relatif.

\* durée résiduelle moyenne des baux jusqu'aux prochaines échéances

\*\* durée résiduelle moyenne des baux jusqu'à la fin des baux



# ÉTAT LOCATIF au 31.12.2022

Élancourt

## SYNTHÈSE DE L'ÉTAT LOCATIF (2/2)

### Commercialisation des lots vacants

**Baillet-en-France (3 750m<sup>2</sup>)** : un prospect a été identifié et la négociation de son bail se termine pour une prise d'effet en mars 2023. Compte tenu de l'indemnité de départ du locataire précédent, cette date de prise à bail permet de réduire à néant la période de vide locatif.

**Bailly-Romainvilliers (5 470m<sup>2</sup>)** : le bail avec Cedeo (groupe Saint Gobain) portant sur la dernière cellule restant à commercialiser, a pris effet le 18 janvier 2023 à la suite de la levée de la condition suspensive. Le site est donc désormais 100% loué.

**Lesquin (8 145m<sup>2</sup>)** : la commercialisation des bureaux, libérés par Norauto (comme prévu à l'acquisition), a débuté. Cette libération permet aussi le lancement de la construction d'un nouveau parc d'activités.

La commercialisation de quelques cellules dans les actifs d'Orange, Roncq, Changé et Gondreville est également en cours.

### Commercialisation des actifs en développement

**Cergy** : un prospect a été identifié pour louer 4 grandes cellules. D'autres prospects ont été identifiés pour les cellules restantes.

**Chauray** : la WALT globale de l'immeuble de Chauray est de 4,25 ans et sa WALB est de 1,70 ans. Plusieurs baux sont en cours de signature pour les parties bureaux du bâtiment A et pour 2 des 6 cellules du bâtiment B.

#### Retard de paiement

Un locataire a eu des retards de paiement en raison de problèmes d'organisation interne. Ce retard est en cours de résolution.



REPUBLIQUE FRANÇAISE

## ACTUALITÉS ESG D'ACTIVIMMO

### Dispositif Eco Efficacité Tertiaire (DEET) \*

Dans le dernier BTI, Alderan vous a présenté les enjeux et grands principes du DEET. Conformément au dernier plan d'action présenté, la campagne d'audit des actifs a bel et bien commencé. Les conclusions des premières visites seront communiquées prochainement par les auditeurs. La société de gestion sera ainsi plus apte à établir un plan concret et spécifique à chaque actif.

En parallèle, Alderan a également sollicité ce même prestataire afin d'étudier une solution technique améliorant l'efficacité énergétique des sites, comme notamment l'installation de GTB (gestion technique de bâtiment) - un système informatique qui est l'équivalent d'une domotique.

Ce système devrait être déployé sur l'intégralité du patrimoine. Il s'inscrit parfaitement dans les dispositions des dernières réglementations visant également l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments tertiaires.

Des actions d'amélioration énergétique sont également étudiées au cas par cas en collaboration avec les locataires qui en font la demande. Nous pouvons citer à titre d'exemple le remplacement des ampoules classiques par des LEDs.

**L'ensemble de ces actions répond à l'objectif ESG-ISR d'ActivImmo : construire la logistique durable de demain.**

\* Dispositif Eco Efficacité Tertiaire (DEET) également appelé « décret tertiaire », impose une réduction des consommations énergétiques progressive pour les bâtiments tertiaires. Cette nouvelle réglementation vise à économiser 60% d'énergie finale dans ces bâtiments à l'horizon 2050.

# FOCUS SUR LES REVENUS

Sémecourt

## DIVIDENDE ET PERFORMANCE



**8,39 €**  
dividende du 4<sup>ème</sup>  
trimestre par part

**5,50% \***  
taux de distribution  
(T4 2022)

### HISTORIQUE DE DISTRIBUTION

(les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des résultats futurs)

Période	Montant versé pour une part en pleine jouissance	Taux de distribution annualisé pour une part en pleine jouissance	Date de versement
Total 2020 (12 mois)	36,91 €	6,05%	-
Total 2021 (12 mois)	36,73 €	6,02%	-
1 <sup>er</sup> trimestre 2022	8,39 €	5,50%	29 avril 2022
2 <sup>ème</sup> trimestre 2022	8,39 €	5,50%	29 juillet 2022
3 <sup>ème</sup> trimestre 2022	8,39 €	5,50%	28 octobre 2022
4 <sup>ème</sup> trimestre 2022	8,39 €	5,50%	31 janvier 2023

## PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

### PRÉLÈVEMENT LIÉ À LA FISCALITÉ ÉTRANGÈRE

ActivImmo ayant acquis des immeubles en Espagne, un nouveau prélèvement à la source a été effectué sur le dividende. **Ce prélèvement concerne tous les associés quel que soit leur régime fiscal.** Il correspond au montant de l'impôt espagnol et **ouvre droit un crédit d'impôt français**, évitant ainsi une double imposition. **Ce montant s'élève à 9 centimes par part.**

### PRÉLÈVEMENTS LIÉS AUX REVENUS DE DIVIDENDE OU FINANCIERS

Comme précédemment, une autre retenue à la source s'applique sur les revenus financiers et des placements à taux fixe. Celle-ci dépend de la situation fiscale de l'associé. **Pour une part en pleine jouissance au 4<sup>ème</sup> trimestre 2022, un associé personne physique recevrait un montant net de fiscalité de 7,78€.**

Nature de revenu	Montant du dividende	Taux de prélèvement à la source	Montant prélevé	Montant versé
Revenu foncier	6,67€	-	0,00€	6,67€
Revenu financier	-	30%	0,00€	-
Revenu de placement à taux fixe	1,72€	30%	0,52€	1,20€
Fiscalité étrangère			0,09€	(0,09€)
<b>Total</b>	<b>8,39 €</b>		<b>0,61 €</b>	<b>7,78 €</b>

\* Le taux de distribution de la SCPI est la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier de l'année.

# MARCHÉ DES PARTS & ÉVOLUTIONS DU CAPITAL

Sémecourt

## MARCHÉ DES PARTS



**PRIX DE SOUSCRIPTION**  
**610€ / part**  
commission de souscription incluse



**PRIX DE RETRAIT**  
**545,34€**  
par part



**DÉLAIS DE JOUISSANCE**  
**1<sup>er</sup> JOUR DU 6<sup>ème</sup> MOIS**  
suivant la souscription  
et son règlement



**16 377**  
associés



**1 330 846**  
parts



**124M€**  
collectés  
T4 2022



**812M€**  
capitalisation



**202 264**  
parts créées  
(net des retraits)

## ÉVOLUTIONS DU CAPITAL

Période	Volume et montants en fin de période			Parts en attente de retrait en fin de période*	Mouvement de parts de la période	
	Nombre de parts*	Capital social (en k€)	Capitalisation (en k€)		Souscriptions*	Retraits*
T1 2022	735 408	367 704	448 599	0	198 359	233
T2 2022	941 144	470 572	574 098	0	206 127	391
T3 2022	1 127 996	563 998	688 078	0	186 852	311
<b>T4 2022</b>	<b>1 330 846</b>	<b>665 423</b>	<b>811 817</b>	<b>0</b>	<b>202 851</b>	<b>587</b>

Aucune transaction de gré à gré n'est intervenue au cours du trimestre écoulé.

\*Pour rappel, les parts sont décimalisées conformément à l'article 7.4 des statuts d'ACTIVIMMO. Les nombres de parts sont arrondis à l'unité la plus proche pour plus de lisibilité dans cette présentation.