



Aestiam

*l'épargne
immobilière
engagée*



Un acteur immobilier de référence

Depuis plus de 50 ans, AESTIAM propose aux investisseurs de nouvelles solutions d'épargne immobilière avec une seule préoccupation : la valorisation de votre épargne à moyen long terme et la pérennité de vos revenus.



Activement engagés auprès de nos clients, partenaires et locataires, nous mettons notre savoir-faire et notre maîtrise de la chaîne de valeur immobilière au service de toutes les ambitions patrimoniales.

1,2 Md€

d'actifs sous gestion

40

collaborateurs experts de l'immobilier

475 000

m² de surface gérée

18 000

clients, associés des SCPI

5 SCPI

et une offre de club deals

près de 800

locataires pour plus de 450 actifs

Nos expertises

AESTIAM jouit d'un savoir-faire européen et plurisectoriel :



42 %
Bureaux



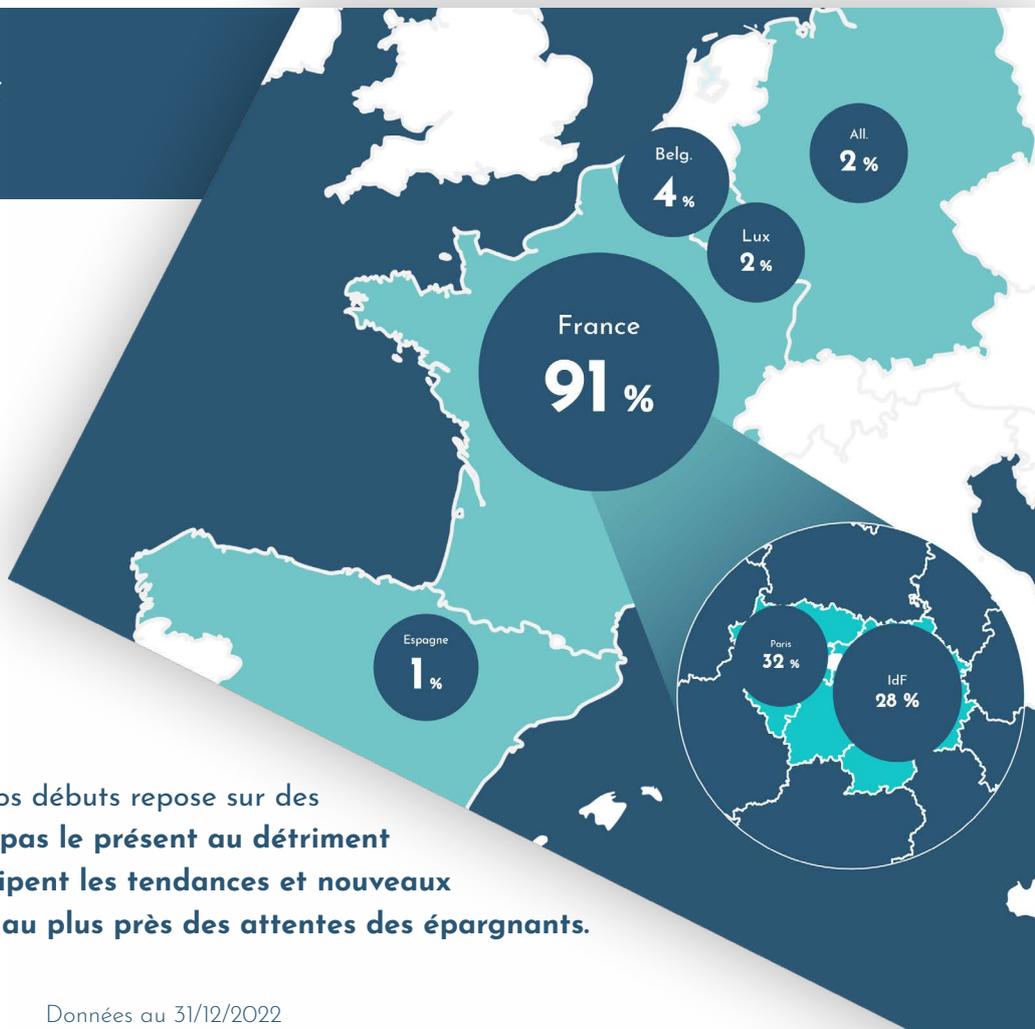
35 %
Commerces



16 %
Hôtellerie



7 %
Autres



Cette expertise développée depuis nos débuts repose sur des convictions fortes : nous n'arbitrons pas le présent au détriment du futur, nos investissements anticipent les tendances et nouveaux usages, notre gestion est active et au plus près des attentes des épargnants.

Notre gamme

Les expertises de nos équipes permettent de proposer une gamme complémentaire de SCPI.

Nos SCPI affichent le caractère patrimonial des grandes SCPI du marché (réserves, diversification) tout en conservant agilité et dynamisme.

Avec une gamme de 3 SCPI affichant des convictions fortes couplée à une offre de club deals alliant transformation urbaine et performance, nous proposons une offre 360° adaptée aux objectifs de chaque épargnant.



La SCPI de bureaux et enseignement supérieur privé

378 M€
Capitalisation

350,00 €
Prix de part



La SCPI des secteurs gagnants du commerce

413 M€
Capitalisation

922,00 €
Prix de part



La SCPI dédiée à l'hébergement sous toutes ses formes

81 M€
Capitalisation

250,00 €
Prix de part

Données au 31/12/2022

FAIR IMPACT
by Aestiam

Des opérations club deals au service d'une transformation durable

Fair Impact est la nouvelle marque d'AESTIAM dédiée aux opérations de club deals.

Son ambition ? **Vous proposer des opportunités immobilières durables** (reconversion de bâtiments, réhabilitation résidentielle, ...), **courtes avec une logique de forte création de valeur économique et sociale**. Nous adoptons une démarche opportuniste associée à une méthodologie pragmatique pour vous offrir des projets séduisants et porteurs de sens.



Une gamme multi-récompensée

L'expérience et la qualité de gestion d'AESTIAM saluée à de nombreuses reprises par les experts :



Un acteur engagé

A travers sa politique ESG, AESTIAM intègre le développement durable dans l'ensemble de ses activités.

AESTIAM s'engage ainsi à promouvoir la transition énergétique et contribuer à la lutte contre le changement climatique. Cette démarche a pour objectif d'assurer la résilience du patrimoine face aux aléas naturels et se traduit, au niveau de ses fonds, par l'obtention du label ISR pour la SCPI Aestiam Placement Pierre en janvier 2023.

En outre, AESTIAM s'engage à mettre en place des pratiques de gouvernance favorables pour ses collaborateurs, locataires et prestataires afin de favoriser la transparence, l'équité et la responsabilité.



Aestiam Placement Pierre

La SCPI de bureaux tournée vers les PME

Chiffres-clés au 30/06/2023



BUREAUX
DIVERSIFIÉS



+ 30 ANS
D'EXISTENCE



376 M€
CAPITALISATION



162
NOMBRE D'ACTIFS



296
NOMBRE DE BAUX



1 100 M²
SURFACE MOYENNE



5,01 %
TDVM 2021 / TD* 2021

*Le TDVM (Taux de Distribution sur Valeur de Marché) est remplacé par le Taux de Distribution (TD). Ce taux de distribution se calcule en divisant les dividendes bruts, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé en France ou à l'étranger (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values réalisées) versés pendant l'année N par le prix de part au 1er janvier de l'année N. Ce calcul est valable pour les SCPI à capital variable.

Les atouts de la SCPI Aestiam Placement Pierre



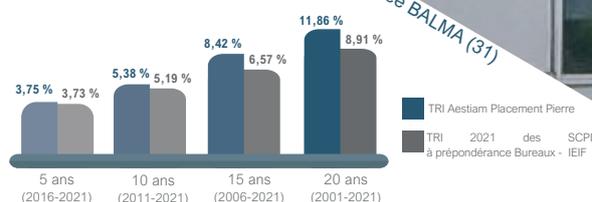
Des actifs à proximité de lieux de vie
au coeur de la vie active des grandes métropoles



Près de 8 mois de réserves financières
107 jours de Report à Nouveau (RAN)
6,08 €/part de réserves de plus-values distribuables, ...



Une SCPI qui surperforme le marché
Des TRI supérieurs aux moyennes du marché



Document destiné aux professionnels du patrimoine. Ne peut être diffusé à des non-professionnels. Contenu non contractuel, ne constituant ni une offre de vente ou une incitation à investir, ni un conseil en investissement, ni une recommandation. Les performances passées ne préjugent pas des performances à venir, le capital n'est pas garanti ainsi que le rachat des parts. Préalablement à toute souscription, la documentation réglementaire suivante doit être remise : le Document d'Informations Clés, les statuts, la note d'information, le dernier bulletin d'information et le dernier rapport annuel. Ils sont disponibles sur le site d'AESTIAM (www.aestiam.com) ou sur simple demande. Ce document n'est pas destiné à l'usage des résidents ou citoyens des Etats-Unis. Ce document ne peut être reproduit, en totalité ou en partie, ou communiqué à des tiers sans l'autorisation préalable d'AESTIAM.



350,00 €/part

Prix de souscription

365,40 €/part

Valeur de reconstitution
au 31/12/2021

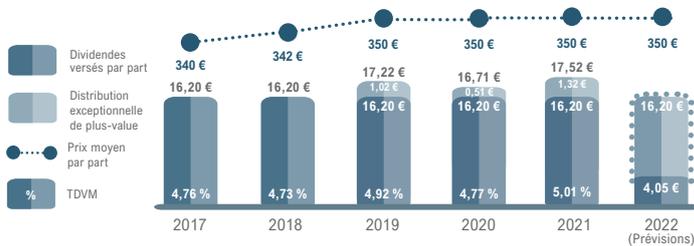
Qu'est ce qu'une PME - ETI ?

Aestiam Placement Pierre, notre SCPI de bureaux « diversifiée » résolument tournée vers les PME-ETI, se positionne sur ce segment, avec une surface moyenne de 1 100 m², soit 3 à 4 fois inférieur à la surface moyenne constatée chez les SCPI de bureaux du marché.

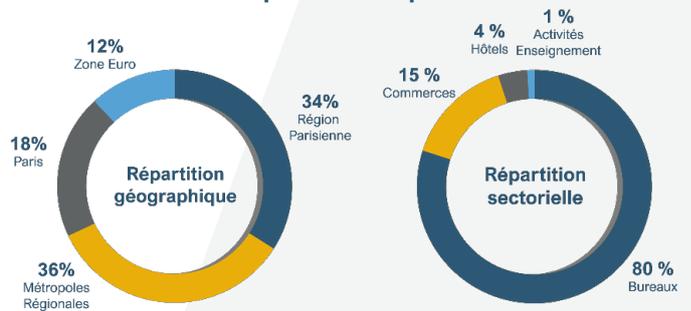
Guide des tailles d'entreprise (source : INSEE)

	Positionnement Aestiam Placement Pierre		
	PME	ETI	Grandes Entreprises
Nombre d'employés	<250	entre 250 et 4 999	>5 000
Chiffre d'affaires	<50 millions d'euros	<1,5 milliard d'euros	>1,5 milliard d'euros
Total de bilan	<43 millions d'euros	<2 milliards d'euros	>2 milliards d'euros

Un dividende courant stable sur les 5 dernières années :



Un patrimoine équilibré :



Rue Juliot Curie MARSEILLE (13)



6, rue d'Uzès PARIS (75)



Exemples d'investissements déjà réalisés. Ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions.

Caractéristiques

Délai de jouissance

1^{er} jour du 5^{ème} mois suivant celui au cours duquel la souscription aura été enregistrée.

Durée de placement recommandée

Au moins 10 ans

Minimum de souscription

Obligatoire : 1 part
Conseillé : 10 parts

Commission de souscription

10 % HT (soit 12 % TTC au taux de TVA actuellement en vigueur) du prix de souscription des parts, prime d'émission incluse, soit 35 € HT par part (42 € TTC au taux de TVA actuellement en vigueur).

AESTIAM vous accompagne



Simulateur de frais ex-ante



Bulletins de souscription remplissables en ligne



Signature électronique des documents acceptée



Autofabrication



Gestion personnalisée des frais ex-post

AESTIAM est à vos côtés et vous propose de nombreux services pour faciliter la gestion et le suivi de vos clients...



Aestiam Cap' Hébergimmo

L'hébergement, un
secteur en plein
essor en Europe !

Chiffres-clés au 31/06/2023



SPÉCIALISÉE
SCPI



9 ANS
D'EXISTENCE



81 M€
CAPITALISATION



ZONE EURO
PATRIMOINE



5,00 %
TD* 2022



LONG TERME
DURÉE DES BAUX

*Le taux de distribution se calcule en divisant les dividendes bruts, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé en France ou à l'étranger (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values réalisées) versés pendant l'année N par le prix de part au 1er janvier de l'année N. Ce calcul est valable pour les SCPI à capital variable.

Les atouts de la SCPI Aestiam Cap'Hébergimmo



Un dynamisme fort retrouvé sur le marché de l'hôtellerie

avec un RevPar 2022 en forte croissance versus 2019 alimenté tant par le taux d'occupation que par le prix moyen des chambres qui sont en hausse



Revalorisation du prix de part

Le prix de part passe à 252€, à compter du 1^{er} juillet 2023

Document destiné aux professionnels du patrimoine.

Ne peut être diffusé à des non-professionnels. Contenu non contractuel, ne constituant ni une offre de vente ou une incitation à investir, ni un conseil en investissement, ni une recommandation. Les performances passées ne préjugent pas des performances à venir, le capital n'est pas garanti ainsi que le rachat des parts. Préalablement à toute souscription, la documentation réglementaire suivante doit être remise : le Document d'Informations Clés, les statuts, la note d'information, le dernier bulletin d'information et le dernier rapport annuel. Ils sont disponibles sur le site d'AESTIAM (www.aestiam.com) ou sur simple demande. Ce document n'est pas destiné à l'usage des résidents ou citoyens des Etats-Unis. Ce document ne peut être reproduit, en totalité ou en partie, ou communiqué à des tiers sans l'autorisation préalable d'AESTIAM.

250,00 € /part

Prix de souscription

271,50 € /part

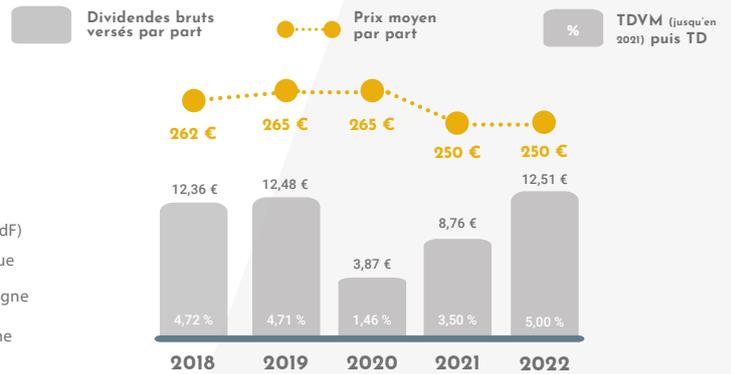
Valeur de reconstitution au 31/12/2022

L'hébergement sous toutes ses formes !

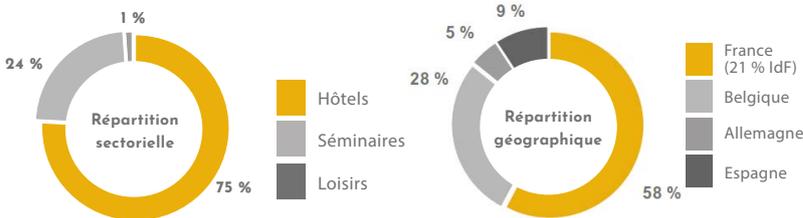
Aestiam Cap'Hébergimmo jouit d'une position idéale pour bénéficier de l'attractivité du tourisme, et réalloue en parallèle ses actifs vers l'hébergement au sens large :

- l'hôtellerie
- les crèches
- l'accueil et le service aux seniors
- les résidences gérées
- l'enseignement
- la restauration
- les loisirs
- les résidences étudiantes

Un dividende en hausse sur cette année :



Un patrimoine ciblé :



1 avenue des Loisirs GUJAN MESTRAS (33)



Le Domaine du Grand Château, ROCHEFORT (78)



Exemples d'investissements déjà réalisés. Ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions.

Caractéristiques

Délai de jouissance

1^{er} jour du 5^{ème} mois suivant celui au cours duquel la souscription aura été enregistrée.

Durée de placement recommandée

Au moins 10 ans

Minimum de souscription

Obligatoire : 15 parts

Commission de souscription

10 % HT (soit 12 % TTC au taux de TVA actuellement en vigueur) du prix de souscription des parts, prime d'émission incluse, soit 25 € HT par part (30 € TTC au taux de TVA actuellement en vigueur).

AESTIAM vous accompagne



Simulateur de frais ex-ante



Bulletins de souscription remplissables en ligne



Signature électronique des documents acceptée



Autofacturation



Gestion personnalisée des frais ex-post

AESTIAM est à vos côtés et vous propose de nombreux services pour faciliter la gestion et le suivi de vos clients...



Aestiam Pierre Rendement

La SCPI de **commerces de proximité**



Chiffres-clés au 31/06/2023



COMMERCES
DIVERSIFIÉS



+ 30 ANS
D'EXISTENCE



413 M€
CAPITALISATION



202
NOMBRE D'ACTIFS



295
NOMBRE DE BAUX



13
SECTEURS D'ACTIVITÉ



4,16 % / 4,00 %
TDVM 2021 / TD 2021*

*Le TDVM (Taux de Distribution sur Valeur de Marché) est remplacé par le Taux de Distribution (TD). Ce taux de distribution se calcule en divisant les dividendes bruts, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé en France ou à l'étranger (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values réalisées) versés pendant l'année N par le prix de part au 1er janvier de l'année N. Ce calcul est valable pour les SCPI à capital variable.

Les atouts de la SCPI Aestiam Pierre Rendement



Des commerces résilients

- Commerces de proximité au cœur de la vie active des grandes métropoles
- Retail-parks dans des zones commerciales dynamiques en périphérie urbaine



Une entrée en jouissance immédiate

Entrée en jouissance le 1^{er} jour du mois suivant la souscription



Une SCPI qui surperforme le marché

Des TRI supérieurs aux moyennes du marché



53 avenue Joffre, ESBLY (77) - Locataire : LIDL

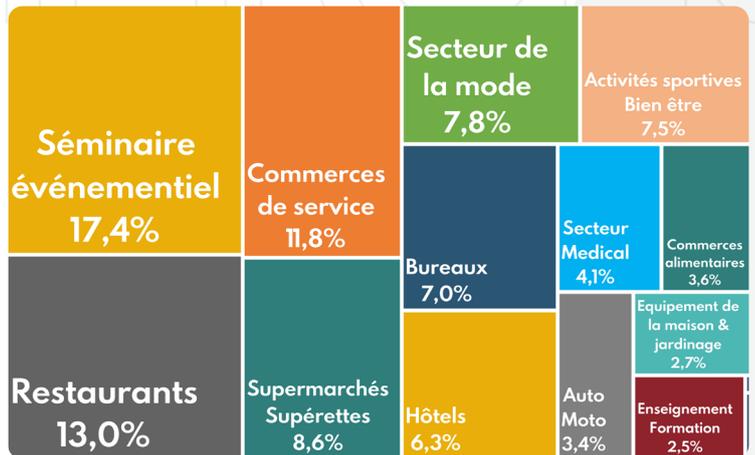
SCPI de Commerces à capital variable - Date de création (RCS) 4 juillet 1990 - N° d'immatriculation 378 557 425 RCS Paris - Échéance statutaire 99 ans - N° visa AMF SCPI n°19-16 du 9 août 2019 - Capital statutaire maximum 260 000 000€ AESTIAM - S.A.S. au capital de 400 000 € - RCS Paris 642 037 162 - N° Intracommunautaire 55 642 037 162 - Société de Gestion de Portefeuille - Gestion de FIA au sens de la directive AIFM - Agrément AMF n° GP 14 000024 du 11 juillet 2014

Une SCPI diversifiée

922,00 € /part

Prix de souscription

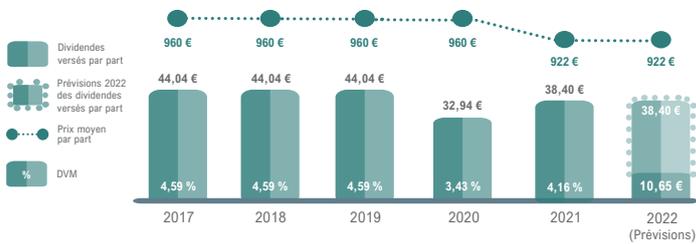
975,89 € /part
Valeur de reconstitution



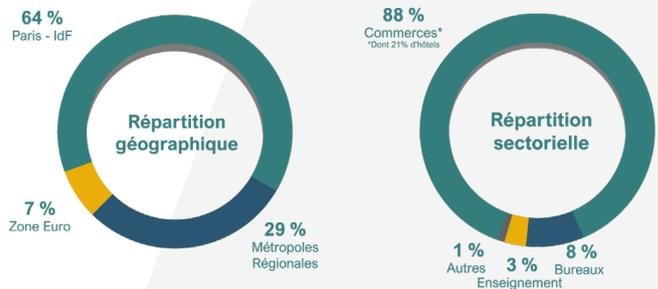
4,2% de locaux vacants ou en cours d'arbitrage

où l'impact du e-commerce est très limité...

Évolution des dividendes courants et du prix de part :



Répartition du patrimoine :



101, rue de la 101^{ème} Airborne CARENTAN (50)



18, rue Mouffetard PARIS (75)



Exemples d'investissements déjà réalisés. Ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions.

Caractéristiques

Délai de jouissance

1^{er} jour du mois suivant celui au cours duquel la souscription aura été enregistrée.

Durée de placement recommandée

Au moins 10 ans

Minimum de souscription

Obligatoire : 1 part
Conseillé : 5 parts

Commission de souscription

10% HT (soit 12% TTC au taux de TVA actuellement en vigueur) du prix de souscription des parts, prime d'émission incluse, soit 92,20€ HT par part (110,64€ TTC au taux de TVA actuellement en vigueur).

AESTIAM vous accompagne



Simulateur de frais ex-ante



Bulletins de souscription remplissables en ligne



Signature électronique des documents acceptée



Autofabrication



Gestion personnalisée des frais ex-post

AESTIAM est à vos côtés et vous propose de nombreux services pour faciliter la gestion et le suivi de vos clients...



Un projet de partenariat ? Parlons-en !

Nos équipes sont à votre disposition

Par téléphone

01 78 95 72 00

Par email

scpi@aestiam.com

Avertissements

Communication à finalité purement commerciale et contient des informations non-contractuelles valables à leur date de publication et susceptibles d'évoluer dans le temps. Il ne constitue ni une offre, ni une sollicitation, ni le fondement d'un contrat d'achat ou de vente pour un investissement. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La responsabilité d'AESTIAM ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations.

Ce document n'est pas une incitation à la souscription. L'ensemble des documents contractuels et nécessaires à la réalisation d'une souscription (Statuts, note d'information, DIC, rapport annuel et bulletins trimestriels) sont disponibles sur www.aestiam.com ou directement auprès de la société de gestion. Dans tous les cas, si vous souhaitez souscrire, prenez contact avec votre conseiller habituel pour vérifier l'opportunité de l'investissement au regard des objectifs recherchés.

La Société Civile de Placement Immobilier est un support d'investissement en immobilier dont la durée de détention recommandée est de 10 ans.

Les SCPI & club deals sont des investissements immobiliers. L'investissement en immobilier implique différents risques : un risque de liquidité en cas de demande de retrait qui ne serait pas compensée par des souscriptions, un risque de baisse de la valeur de l'actif due à la variation des marchés immobiliers, un risque de gestion discrétionnaire lié à la sélection d'investissement moins performant, un risque de rendement lié au taux d'encaissement des loyers, un risque en matière de durabilité dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance.

Ces risques et les frais relatifs à l'investissement sont détaillés dans la note d'information également consultable sur le site internet de la Société de gestion www.aestiam.com.