



AU 31/12/2014

## ACTIPIERRE 1

VALEUR DE RÉALISATION 2013

**76 857 312 € - 502,34 €/part**

DISTRIBUTION BRUTE

2014 : **32,50 €**

TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR

DE MARCHÉ (DVM) 2014 : **6,09 %**

Distribution 2014 / prix acquéreur moyen 2014

MARCHÉ SECONDAIRE

Prix d'exécution : **484,60 €**

Parts en attente de vente : **0,06 %**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER :

**98,05 %** trimestriel

## ACTIPIERRE 2

VALEUR DE RÉALISATION 2013

**95 116 116 € - 290,85 €/part**

DISTRIBUTION BRUTE

2014 : **17,76 €**

TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR

DE MARCHÉ (DVM) 2014 : **5,14 %**

Distribution 2014 / prix acquéreur moyen 2014

MARCHÉ SECONDAIRE

Prix d'exécution : **309,00 €**

Parts en attente de vente : **0,25 %**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

**96,06 %** trimestriel

## ACTIPIERRE 3

VALEUR DE RÉALISATION 2013

**124 287 906 € - 289,37 €/part**

DISTRIBUTION BRUTE

2014 : **18,39 €**

TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR

DE MARCHÉ (DVM) 2014 : **5,46 %**

Distribution 2014 / prix acquéreur moyen 2014

MARCHÉ SECONDAIRE

Prix d'exécution : **304,39 €**

Parts en attente de vente : **0,06 %**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

**96,75 %** trimestriel

Mesdames, Messieurs,

Permettez-moi tout d'abord, au nom de l'ensemble des collaborateurs de CILOGER, de vous présenter pour 2015 tous mes vœux pour vous et tous ceux qui vous sont chers.

L'immobilier continuant d'offrir une rentabilité flatteuse par rapport aux autres placements, notamment les obligations d'État, l'activité sur le marché de l'investissement en commerces a été soutenue avec un quasi-record en 2014 à 7,7 Mds€. Ce constat, impulsé par quelques « méga-transactions », ne doit toutefois pas faire oublier la relative difficulté d'acquérir des actifs commerciaux de qualité dans un environnement où la compétition reste forte entre les différents acteurs du marché. Corolaire, les rendements continuent de se contracter sur tous les meilleurs sites commerciaux, avec par exemple jusqu'à 3,5 % à Paris ou proche de 4 % dans certaines grandes métropoles de province. Si les valeurs locatives des meilleurs emplacements sont relativement stables, les emplacements secondaires connaissent d'importantes pressions à la baisse et des renégociations de loyers accrues.

Annoncée dans le précédent bulletin trimestriel, ACTIPIERRE 3 a concrétisé le 17 décembre l'acquisition d'une boutique en pied d'immeuble sise dans le 18<sup>ème</sup> arrondissement parisien, dans un quartier très commerçant proche de la butte Montmartre. L'actif, loué à une enseigne internationale de restauration rapide, a été négocié pour un montant de 1,28 M€. Cette acquisition permet à ACTIPIERRE 3 de se rapprocher du plafond maximal de surinvestissement autorisé par l'assemblée générale ordinaire.

2014 est encore un bon millésime pour vos SCPI, avec des performances notables en matière de valorisation du patrimoine, d'occupation et de distribution de revenus.

Les expertises immobilières réalisées en fin d'exercice valorisent le patrimoine d'ACTIPIERRE 1, d'ACTIPIERRE 2 et d'ACTIPIERRE 3 à respectivement 81,76 M€, 99,8 M€ et 132,31 M€. Soit des progressions sensibles à périmètre constant de 4,7 %, 1,16 % et 3,47 %, révélatrices de la qualité des emplacements et des locataires sélectionnés.

Les taux d'occupation financiers, dans une conjoncture difficile, demeurent en fin d'année à des niveaux élevés, compris entre 96,06 % et 98,05 %.

Le revenu distribué par part en 2014 a été augmenté de 1,4 % pour ACTIPIERRE 3 (y compris une distribution complémentaire de 0,75 € par part au quatrième trimestre). Pour ACTIPIERRE 1, la progression est plus forte, +20 %, mais incorpore une distribution exceptionnelle relative à une reprise sur provision. Si l'on exclut cette dernière, la distribution courante est inchangée par rapport à 2013. Enfin, pour ACTIPIERRE 2, la distribution est également restée stable par rapport à l'exercice précédent.

Parallèlement, les réserves de vos SCPI représentent entre trois mois et demi et près de six mois de distribution,

Les objectifs de distribution 2015 prévoient un maintien des niveaux courants de distributions trimestrielles pour ACTIPIERRE 1 et ACTIPIERRE 3. Concernant ACTIPIERRE 2, l'anticipation de mouvements locatifs devrait imposer un léger ajustement de la distribution courante.

Dans un contexte d'inflexion générale des performances d'exploitation des SCPI, les taux de distribution sur valeur de marché de vos SCPI devraient toutefois rester supérieurs à 5 % à prix d'acquisition moyens inchangés.

Sur le marché secondaire organisé, les parts en attente de vente sont toujours à un niveau très faible, compris entre 0,06 % et 0,25 % des parts en circulation. Par rapport à l'année 2013, les prix d'achat moyens sur le marché secondaire enregistrent des progressions de 0,27 %, 9,05 % pour ACTIPIERRE 1 et ACTIPIERRE 2, et une quasi stabilité pour ACTIPIERRE 3. En matière de variation annuelle, de date à date, les prix se fixent également en progression de 0,5 %, 3,3 % et 0,3 %.

Sur les bases des prix acquéreurs moyens annuels et des distributions 2014, les taux de distribution s'échelonnent entre 5,14 % et 6,09 %.

Enfin, en matière de vie sociale, lors de la prochaine assemblée générale de juin 2015, vous devrez procéder au renouvellement pour trois ans des mandats des neuf membres du Conseil de surveillance d'ACTIPIERRE 2. Vous trouverez les modalités de candidature à la rubrique « Vie sociale » du présent bulletin.

**Isabelle ROSSIGNOL**

Président du Directoire - CILOGER

Société de gestion

**CILOGER**



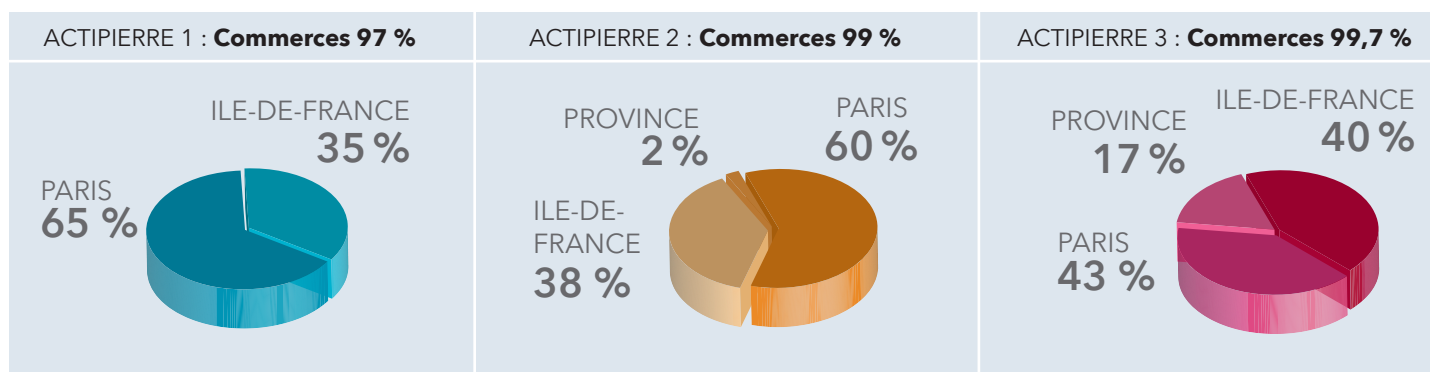
## ■ ÉVOLUTION DU CAPITAL

	Nombre d'associés	Capital nominal	Capitalisation <sup>(1)</sup>
<b>ACTI PIERRE 1</b>	2 561	23 409 000 €	81 855 000 €
<b>ACTI PIERRE 2</b>	3 388	49 936 718 €	111 561 309 €
<b>ACTI PIERRE 3</b>	2 484	65 501 190 €	144 338 852 €

<sup>(1)</sup> Nombre de parts multiplié par le dernier prix acquéreur sur le marché secondaire organisé

## ■ ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

### Patrimoine (% valeur vénale)



### Investissements - Arbitrages

• **ACTIPIERRE 1** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 4,96 M€. L'assemblée générale ordinaire du 11 juin 2014 a renouvelé l'autorisation donnée à la société de gestion pour utiliser des facilités de caisse dans la limite de 5 M€, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI.

• **ACTIPIERRE 2** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 6,56 M€. L'assemblée générale ordinaire du 11 juin 2014 a renouvelé l'autorisation donnée à la société de gestion pour utiliser des facilités de caisse dans la limite de 7 M€, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI.

• Une acquisition a été signée le 17 décembre pour le compte d'**ACTIPIERRE 3** : une boutique pied d'immeuble de 321 m<sup>2</sup> pondérés au 5, rue de Clignancourt / 4, rue d'Orsel (75018 PARIS) pour 1,29 M€.




ACTIPIERRE 3 présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 8,2 M€. L'assemblée générale ordinaire du 11 juin 2014 a renouvelé l'autorisation donnée à la société de gestion pour utiliser des facilités de caisse dans la limite de 10 M€, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI.

### Mouvements locatifs

	Libérations	Locations
<b>ACTI PIERRE 1</b>	Néant  Aucun renouvellement n'a été opéré durant le trimestre. Deux cessions de droit au bail et deux cessions de fonds de commerce ont été effectuées.	Paris 15 <sup>ème</sup> - rue Vouillé <b>116 m<sup>2</sup></b>
<b>ACTI PIERRE 2</b>	Reims (51) <b>1 027 m<sup>2</sup></b>  Deux renouvellements de baux parisiens ont été signés durant le trimestre. Il n'y a eu aucune cession de fonds de commerce ou de droit au bail.	Paris 11 <sup>ème</sup> - boulevard Richard Lenoir <b>49 m<sup>2</sup></b>
<b>ACTI PIERRE 3</b>	Néant  Aucun renouvellement n'a été opéré durant le trimestre. Une cession de droit au bail (avec droit d'entrée de 20 835 € HT) a été opérée.	Nîmes (30) <b>47 m<sup>2</sup></b>

# BULLETIN TRIMESTRIEL

## Occupation du patrimoine - Encaissements des loyers

	Taux d'occupation financier en % (1)					Taux d'encaissement des loyers en % (2)			
	Taux moyen 2013	1 <sup>er</sup> trim. 2014	2 <sup>e</sup> trim. 2014	3 <sup>e</sup> trim. 2014	4 <sup>e</sup> trim. 2014	1 <sup>er</sup> trim. 2014	2 <sup>e</sup> trim. 2014	3 <sup>e</sup> trim. 2014	4 <sup>e</sup> trim. 2014
 <b>ACTI PIERRE 1</b>	98,77	98,31	98,28	98,55	98,05	98,25	97,62	97,04	94,81
 <b>ACTI PIERRE 2</b>	99,35	97,94	97,41	96,88	96,06	94,89	94,27	91,32	86,67
 <b>ACTI PIERRE 3</b>	98,05	97,99	97,79	96,57	96,75	98,55	97,38	96,15	93,78




(1) 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 facturés si l'ensemble du patrimoine était loué à la valeur de marché. Ce taux est calculé sur l'intégralité du patrimoine, sans exclure d'immeubles, qu'ils fassent l'objet de travaux ou qu'ils soient intégrés dans un plan d'arbitrage.

(2) Loyers et charges HT du trimestre encaissés

Loyers et charges HT du trimestre facturés

Ce taux est calculé trimestriellement à une date d'arrêt fixé au 15<sup>e</sup> 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 en fonction de la date de calcul. Au cours d'un trimestre, les taux d'encaissement peuvent incorporer des redevances de charges qui les impactent ponctuellement.

## ■ REVENUS DISTRIBUÉS

	Période	Acompte mis en paiement le	Acompte par part	Acompte après prélèvements sociaux <sup>(1)</sup>	Acompte après prélèvements sociaux <sup>(1)</sup> et à la source <sup>(2)</sup> sur les revenus financiers
 <b>ACTI PIERRE 1</b>	Rappel : Total 2013	-	27,00 €	27,00 €	26,96 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2014	15/04/2014	12,25 €	12,25 €	12,24 €
	2 <sup>e</sup> trimestre 2014	18/07/2014	6,75 €	6,75 €	6,74 €
	3 <sup>e</sup> trimestre 2014	16/10/2014	6,75 €	6,75 €	6,75 €
	<b>4<sup>e</sup> trimestre 2014</b>	<b>16/01/2015</b>	<b>6,75 €</b>	<b>6,75 €</b>	<b>6,75 €</b>
 <b>ACTI PIERRE 2</b>	Rappel : Total 2013	-	17,76 €	17,76 €	17,76 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2014	15/04/2014	4,44 €	4,44 €	4,44 €
	2 <sup>e</sup> trimestre 2014	18/07/2014	4,44 €	4,44 €	4,44 €
	3 <sup>e</sup> trimestre 2014	16/10/2014	4,44 €	4,44 €	4,44 €
	<b>4<sup>e</sup> trimestre 2014</b>	<b>16/01/2015</b>	<b>4,44 €</b>	<b>4,44 €</b>	<b>4,44 €</b>
 <b>ACTI PIERRE 3</b>	Rappel : Total 2013	-	18,14 €	18,10 €	18,05 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2014	16/04/2014	4,41 €	4,41 €	4,41 €
	2 <sup>e</sup> trimestre 2014	18/07/2014	4,41 €	4,41 €	4,41 €
	3 <sup>e</sup> trimestre 2014	16/10/2014	4,41 €	4,41 €	4,41 €
	<b>4<sup>e</sup> trimestre 2014</b>	<b>16/01/2015</b>	<b>5,16 €</b>	<b>5,16 €</b>	<b>5,16 €</b>

(1) Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 15,5 %.

Pour calculer le montant de vos revenus, il suffit de multiplier le montant de l'acompte, diminué des prélèvements sociaux et à la source sur les produits financiers (selon l'option au prélèvement à la source), par le nombre de parts que vous détenez ; un avis de crédit est adressé à chaque associé avec le bulletin trimestriel.

Compte tenu du faible montant des produits financiers et des arrondis découlant de leur imposition, l'acompte après prélèvements effectivement perçu pourra être légèrement différent de celui indiqué ci-dessus.

Il n'y a eu quasiment pas de produits financiers imposables ce trimestre.

(2) Prélèvement à la source sur les revenus financiers au taux de 24 %.




La trésorerie disponible est entièrement placée en certificats de dépôts émis par une grande banque française.

Le prochain revenu trimestriel sera mis en paiement entre le 15 et le 20 avril 2015.

**Il est rappelé que pour le paiement des revenus, le virement bancaire est le mode le plus efficient en termes de sécurité et de délais. Pour éviter l'usage inadapté de lettres-chèques, il suffit de communiquer à CILOGER un IBAN/BIC et, par la suite, de signaler impérativement tout changement de domiciliation bancaire.**


## ■ INDICATEURS DE PERFORMANCES

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

	5 ans (2008-2013)	10 ans (2003-2013)	15 ans (1998-2013)
 <b>ACTI PIERRE 1</b>	5,31%	13,35%	15,59%
 <b>ACTI PIERRE 2</b>	9,75%	11,12%	12,78%
 <b>ACTI PIERRE 3</b>	8,00%	10,75%	11,41%

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 en prenant en compte : à l'entrée, le prix acquéreur ; sur la période, tous les revenus distribués ; à la sortie, le prix d'exécution constaté au terme de la période.

### Variation du prix acquéreur moyen

	Prix acquéreur moyen 2013	Prix acquéreur moyen 2014	Variation du prix acquéreur moyen
 <b>ACTI PIERRE 1</b>	532,43 €	533,84 €	0,27%
 <b>ACTI PIERRE 2</b>	316,93 €	345,60 €	9,05%
 <b>ACTI PIERRE 3</b>	336,60 €	336,67 €	0,02%

Le prix acquéreur moyen correspond à la moyenne des prix de parts acquéreurs (droits et frais inclus) constatés sur les marchés primaire et/ou secondaire organisé, et pondérés par le nombre de parts acquises au cours des échanges (acquisitions et/ou souscriptions) successifs.

Il est rappelé que l'acquisition de parts de SCPI doit nécessairement se concevoir sur le long terme. L'appréciation éventuelle du prix d'exécution de la part sur une année complète ou partielle a une signification relative. L'analyse de cette évolution

doit être réalisée en prenant en considération :




- les frais à la souscription ou à l'acquisition de parts, en rapport avec la nature immobilière de l'investissement. Ces frais à l'entrée n'ont pas la même importance relative pour un associé ayant investi de longue date et un autre ayant réalisé une prise de participation plus récente ;
- le fonctionnement du capital, fixe dans le cas de vos SCPI, qui conditionne la formation du prix vendeur (prix d'exécution).

### Taux de distribution sur valeur de marché (DVM)

	 <b>ACTI PIERRE 1</b>	 <b>ACTI PIERRE 2</b>	 <b>ACTI PIERRE 3</b>
<b>DVM 2013</b>	5,07%	5,60%	5,39%
<b>DVM 2014</b>	6,09%	5,14%	5,46%

Le taux DVM se détermine pour une année n par la division entre, d'une part la distribution brute avant prélèvements libératoire et sociaux versée au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées), et d'autre part le prix acquéreur moyen d'une part de l'année n.

## ■ MARCHÉ DES PARTS

	Date de confrontation	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution €	Prix acquéreur €
 <b>ACTI PIERRE 1</b>	29/10/2014	358	484,60	535,00
	26/11/2014	195	484,60	535,00
	31/12/2014	298	484,60	535,00
 <b>ACTI PIERRE 2</b>	29/10/2014	181	309,00	341,14
	26/11/2014	412	309,00	341,14
	31/12/2014	458	309,00	341,14
 <b>ACTI PIERRE 3</b>	29/10/2014	168	300,00	331,20
	26/11/2014	403	303,49	335,05
	31/12/2014	165	304,39	336,05

Le prix d'exécution correspond au montant revenant au vendeur. Le prix acquéreur est le prix d'exécution majoré des droits et frais.

L'historique complet des prix d'exécution, des prix acquéreurs et des parts échangées est disponible sur le site [www.ciloger.fr](http://www.ciloger.fr)

### Calendrier des prochaines confrontations

Date limite de réception des ordres	Mardi 27 janvier 2015	Mardi 24 février 2015	Mardi 24 mars 2015	Mardi 28 avril 2015
Date de confrontation	<b>Mercredi 28 janvier 2015</b>	<b>Mercredi 25 février 2015</b>	<b>Mercredi 25 mars 2015</b>	<b>Mercredi 29 avril 2015</b>

## Parts inscrites à la vente

Au 31 décembre 2014, le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 90 (0,06%) pour ACTIPIERRE 1, de 811 (0,25%) pour ACTIPIERRE 2 et de 264 pour ACTIPIERRE 3 (0,06%).

## Modalités d'acquisition et de cession des parts

Le capital des SCPI ACTIPIERRE 1, 2 et 3 étant fermé, l'acquisition sur le marché secondaire constitue la seule possibilité d'acheter des parts. Les transactions sont susceptibles d'être réalisées selon l'une ou l'autre des deux modalités suivantes : soit au prix d'exécution avec intervention de la société de gestion, soit par cession directe entre vendeurs et acheteurs.

Les parts cédées cessent de participer aux distributions d'acomptes et à l'exercice de tout autre droit à partir du premier jour du trimestre civil au cours duquel la cession intervient ; les parts acquises entrent en jouissance le premier jour du trimestre civil au cours duquel elles ont été souscrites.

### ■ Acquisition et cession de parts avec intervention de la société de gestion

Le fonctionnement du marché secondaire, les informations réglementaires ainsi que les mandats d'achat ou de vente sur le marché secondaire sont disponibles sur le site internet [www.ciloger.fr](http://www.ciloger.fr) ou directement auprès des services de CILOGER. Le prix d'exécution est établi le dernier mercredi du mois, la veille en cas de jour férié ; les ordres sont exécutés à ce seul prix, auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts.

À limite de prix égale, les ordres les plus anciens sont exécutés. Les ordres doivent mentionner le prix souhaité : à l'achat, le prix limite maximum tous frais compris, et à la vente, le prix limite minimum vendeur. Pour être enregistrés, les originaux des ordres doivent être réceptionnés par CILOGER au plus tard la veille de la confrontation à 16 heures, à défaut, les ordres seront enregistrés pour la confrontation suivante. Quelles que soient les modalités de transmission des ordres, le donneur d'ordre doit être en mesure de prouver la passation de son ordre et de s'assurer de sa réception par CILOGER.

Conformément à la faculté offerte par l'article 422-25 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, une

couverture égale au montant total du prix d'achat est demandée pour tout ordre d'achat ; elle est utilisée pour assurer le règlement des parts acquises. La couverture doit être effectuée à l'ordre de la SCPI concernée (ACTIPIERRE 1 ou ACTIPIERRE 2 ou ACTIPIERRE 3). Les couvertures par chèque de banque doivent être reçues par CILOGER au plus tard à 16 h 00 la veille de l'établissement du prix d'exécution ; les couvertures par chèque barré (ordinaire) doivent être reçues par CILOGER neuf jours calendaires avant l'établissement du prix d'exécution. Le remboursement de la couverture, intégral en cas d'ordre non servi, partiel en cas de soulte, est effectué dans un délai maximal de 20 jours à compter du dernier jour du mois de la dernière confrontation.

Il est toujours possible de modifier votre ordre en retournant le formulaire d'annulation - modification de votre ordre, disponible sur simple demande auprès de CILOGER ou sur le site internet. Le total des frais d'achat sur le marché secondaire organisé est de 10,40 % TTC au 1<sup>er</sup> janvier 2014 (5 % de droits d'enregistrement + 5,40 % de commission).

### ■ Cession directe entre vendeurs et acheteurs

Les conditions de vente sont dans ce cas librement débattues entre les intéressés (cession dite « de gré à gré »). Une fois la cession effectuée, la déclaration de cession de parts sociales non constatée par un acte doit être enregistrée auprès de la recette des impôts de l'acheteur ou du vendeur, et les intéressés doivent s'acquitter des droits d'enregistrement de 5 % directement auprès du Trésor Public.

Si la cession s'opère par cession directe, ou par voie de succession ou de donation, CILOGER perçoit un forfait de frais de dossier, fixé à 145,18 euros TTC au 1<sup>er</sup> janvier 2015, quel que soit le nombre de parts cédées.

## ■ VIE SOCIALE

### Coordonnées des « gestionnaires associés »

Monsieur Frédéric BALON est joignable sur sa ligne directe (01.56.88.92.25) pour les associés dont le nom commence par les lettres A à H, ainsi que Madame Sandra MARTIN-RICOTE

(01.56.88.92.26) pour ceux dont le nom commence par les lettres I à Z. Vous pouvez également utiliser l'adresse électronique suivante : [contact-associes@ciloger.com](mailto:contact-associes@ciloger.com)

### Renouvellement du Conseil de surveillance d'ACTIPIERRE 2

L'assemblée générale de juin 2015 devra renouveler le mandat des neuf membres du Conseil de surveillance de votre SCPI. Les attributions, missions et organisation de ce conseil qui vous représente sont explicitées à l'article 18 des statuts d'ACTIPIERRE 2. Si vous souhaitez vous présenter à cette élection, votre candida-

ture doit parvenir par courrier à CILOGER avant le 17 avril 2015, et comporter vos nom, prénom, date de naissance, activités professionnelles au cours des cinq dernières années et le nombre de parts détenues





## ■ FISCALITÉ

### Prélèvements à la source sur les placements de trésorerie

Pour l'ensemble des personnes physiques domiciliées fiscalement en France, les intérêts issus des placements financiers, dans lesquels est placée la trésorerie de votre SCPI, sont soumis au barème de l'impôt sur le revenu. Ils supportent un prélèvement à la source obligatoire à titre d'acompte au taux de 24 %. Cet acompte est imputable sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année de la perception des revenus financiers et restitué s'il excède l'impôt à payer.

Toutefois, les associés appartenant à un foyer fiscal dont le montant des intérêts perçus est inférieur à 2 000 euros dans l'année, tous établissements confondus, peuvent demander lors du dépôt de leur déclaration de revenus, que ces intérêts soient imposés au taux forfaitaire de 24 % (hors prélèvements sociaux)

qui dans ce cas conservera son caractère libératoire.

Par ailleurs, les associés appartenant à un foyer fiscal dont le Revenu Fiscal de Référence de l'avant-dernière année est inférieur à 25 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou à 50 000 euros (couples mariés, pacsés soumis à une imposition commune), pourront demander à être dispensés du versement de l'acompte en envoyant une demande écrite au Service Associés de CILOGER avant le 30 novembre 2015 pour l'année fiscale 2016. Un modèle de demande est disponible auprès de CILOGER ou sur le site internet [www.ciloger.fr](http://www.ciloger.fr).

En revanche, pour ce qui concerne les prélèvements sociaux sur les revenus financiers, CILOGER procède systématiquement à leur retenue au taux de 15,5 %.

## ■ CILOGER ET LA DIRECTIVE EUROPÉENNE « MARCHÉS D'INSTRUMENTS FINANCIERS » (MIF)

La directive « MIF » vise à offrir une plus grande transparence sur les marchés financiers et une plus grande protection pour les investisseurs. Les associés de SCPI peuvent être classés en trois catégories distinctes (client non professionnel, client professionnel ou contrepartie éligible). Parmi les critères de classification figurent notamment le degré de connaissance et d'expérience des SCPI et des marchés financiers.

CILOGER en tant que Société de gestion de portefeuille entre dans le champ d'application de la directive MIF depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2007, et à ce titre doit répondre aux contraintes réglementaires suivantes :

• **Sur la classification des associés** : CILOGER a choisi de classer

l'ensemble des associés en « client non professionnel », leur permettant ainsi de bénéficier d'une information la plus complète possible. Ils ont la possibilité de demander, par écrit et sur justification, leur changement de classification.

• **Sur l'adéquation du produit** : lors de tout achat de parts de SCPI, CILOGER a mis en place un questionnaire permettant d'identifier précisément les besoins du client.

• **Sur la gestion des conflits d'intérêts** : la politique de gestion des conflits d'intérêts mise en place par CILOGER est consultable sur son site internet ([www.ciloger.fr](http://www.ciloger.fr)).

## ■ CILOGER ET LA CONNAISSANCE DE SES CLIENTS

Pour répondre à certaines dispositions du Code Monétaire et financier, CILOGER est amenée à demander à ses clients lors des achats de parts :

- Une fiche « Connaissance du client » : ce questionnaire, établi en application de la directive MIF précitée, a pour objet d'apprécier l'adéquation de votre souscription avec vos objectifs d'investissements.
- Une fiche « Attestation d'origine des fonds » : ce questionnaire a pour objet de répondre au dispositif prévu en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux.

Les données recueillies ne font pas l'objet d'un traitement automatisé et ne seront communiquées que pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Si ces documents peuvent entraîner des formalités administratives supplémentaires, ils s'imposent à CILOGER, et permettent de mieux apprécier les attentes des clients et de participer à la vigilance du système financier français.

## ■ CLIENTS NON RÉSIDENTS

L'acquisition de parts des SCPI ACTIPIERRE 1, 2 et 3 n'est pas possible pour les clients, personnes morales ou physiques qui, en raison de leur nationalité, de leur résidence, de leur siège social ou de leur lieu d'immatriculation, relèvent d'un droit étranger qui impose à CILOGER des restrictions ou des obligations spécifiques

quant à la commercialisation et la promotion de ses produits. Les informations relatives aux SCPI ACTIPIERRE publiées par CILOGER ne constituent en aucune manière une sollicitation en vue de l'achat de parts par des ressortissants ou résidents de certains pays, dont notamment les États-Unis d'Amérique.

## POUR TOUS RENSEIGNEMENTS : M. Didier DEGRAEVE

CILOGER - Tél : 01 56 88 91 92 - Fax : 01 56 88 92 22

Adresse postale : 43 avenue de la Grande Armée - CS 71715 - 75782 PARIS Cedex 16 - Siège social : 43/47 avenue de la Grande Armée - 75116 PARIS