



SCPI

Bulletin trimestriel

Analyse : 1^{er} octobre au 31 décembre 2012

Au 31/12/2012



Valeur de réalisation 2011 :
73 666 356 € (481,48 €/part)
Distribution brute 2012 : 27,00 €
Taux de distribution sur valeur
de marché (DVM) 2012 : 5,18%
(Distribution 2012 /
prix acquéreur moyen 2012)
Marché secondaire
Prix d'exécution : 526,35 €
Parts en attente de vente : aucune
Taux d'occupation financier : 98,50%
(trimestriel)



Valeur de réalisation 2011 :
92 491 228 € (282,83 €/part)
Distribution brute 2012 : 17,76 €
Taux de distribution sur valeur
de marché (DVM) 2012 : 5,11%
(Distribution 2012 /
prix acquéreur moyen 2012)
Marché secondaire
Prix d'exécution : 289,90 €
Parts en attente de vente : 0,67%
Taux d'occupation financier : 98,71%
(trimestriel)



Valeur de réalisation 2011 :
121 638 491 € (283,20 €/part)
Distribution brute 2012 : 17,89 €
Taux de distribution sur valeur
de marché (DVM) 2012 : 5,18%
(Distribution 2012 /
prix acquéreur moyen 2012)
Marché secondaire
Prix d'exécution : 298,96 €
Parts en attente de vente : 0,17%
Taux d'occupation financier : 97,87%
(trimestriel)

Société de gestion
CILOGER

Mesdames, Messieurs,

Permettez-moi tout d'abord pour 2013, de vous présenter, au nom de CILOGER, tous mes vœux pour vous et tous ceux qui vous sont chers.

La croissance de l'économie française ralentit fortement et devrait, selon l'INSEE, n'atteindre que 0,2% en 2012 puis 0,3% en 2013. Si le pouvoir d'achat n'a connu aucune évolution au premier semestre, il devrait subir, durant la seconde partie de l'année, un repli d'environ -0,5% en rythme annuel. Cependant, au second semestre 2012, les dépenses de consommation des ménages progresseraient plus vite que le pouvoir d'achat. La baisse du pouvoir d'achat des ménages serait amortie par la diminution de leur taux d'épargne. Cette résistance de la demande en France devrait se poursuivre au premier semestre 2013, permettant à l'activité de progresser à nouveau, légèrement (+0,1% par trimestre).

Les performances du marché des commerces font toujours preuve d'un certain dynamisme : 3,6 Mds€ ont été investis sur ce segment dans l'année, soit une augmentation de 9% sur un an et une part de marché en hausse, proche de 25%. L'engouement des investisseurs pour le commerce reflète l'appétit d'acteurs long-terme pour deux segments de marché moins exposés au ralentissement de la consommation des ménages : le commerce de proximité et les grandes artères commerçantes. Au global, les taux continuent de se comprimer pour les pieds d'immeubles les mieux placés, tandis que les fourchettes de taux restent identiques pour les autres actifs commerciaux.

Eu égard à cet environnement difficile, les performances de vos SCPI en termes de valorisation du patrimoine, d'occupation et de distribution de revenus méritent d'être soulignées.

Les expertises immobilières réalisées fin 2012, par BNP Paribas Real Estate, font ressortir des augmentations à périmètres constants à respectivement 1,9%, 1,7% et 0,8%.

Les taux d'occupation financiers demeurent en fin d'année à des niveaux très élevés, compris entre 97,87% et 98,71%, et les taux d'encaissement des loyers sont en moyenne sur l'année compris entre 94% et 98%.

Les revenus distribués par part en 2012 ont été respectivement augmentés de 4,7% et 1,4% pour ACTIPIERRE 1 et ACTIPIERRE 3 (y compris une distribution exceptionnelle de 0,25 € par part au quatrième trimestre). Pour ACTIPIERRE 2, la distribution est restée stable. Par ailleurs, vos SCPI disposent toujours de réserves significatives, comprises entre trois et quatre mois de distribution, ce qui leur permettra de pallier à des tensions locatives ponctuelles. Les projections pour l'année 2013 autorisent ainsi en l'état à maintenir les mêmes montants de distributions trimestrielles.

Sur les bases des prix moyens d'achat de l'année 2012 fixés sur le marché secondaire et des revenus distribués en 2012, les taux de distribution sont de 5,11% et 5,18%.

Sur le marché secondaire organisé, les parts en attente de vente sont toujours à un niveau très faible, compris entre 0,17% et 0,67% des parts en circulation, aucune part n'étant même en vente sur ACTIPIERRE 1. En termes de prix moyens, calculés sur l'année, les prix d'exécution enregistrent une progression par rapport à ceux de l'exercice précédent de respectivement 1,73% et 1,85% pour ACTIPIERRE 1 et ACTIPIERRE 3. Quant à ACTIPIERRE 2, si le prix moyen calculé fait ressortir une baisse de 4,5%, elle est le reflet d'un ajustement des prix offerts par les nouveaux acquéreurs durant le dernier trimestre pour rééquilibrer le taux de distribution attendu (il était de 4,86% au 30 septembre).

Concernant ACTIPIERRE 3, deux acquisitions ont été signées au cours du quatrième trimestre pour un montant global de 9,57 M€ : un supermarché de proximité à Joinville-le-Pont (94) et un portefeuille de six boutiques en pieds d'immeubles dans le centre-ville de Nîmes (30). Déjà évoqués dans les précédents bulletins trimestriels lors de la signature des promesses, ces investissements ont épuisé la valeur des souscriptions recueillies lors de la dernière augmentation de capital.

Enfin, en matière de vie sociale, lors des prochaines assemblées générales de juin 2013, ACTIPIERRE 1 et ACTIPIERRE 3 procèderont au renouvellement de leurs Conseils de surveillance. Vous trouverez les modalités de candidature à la rubrique « Vie sociale » du présent bulletin.

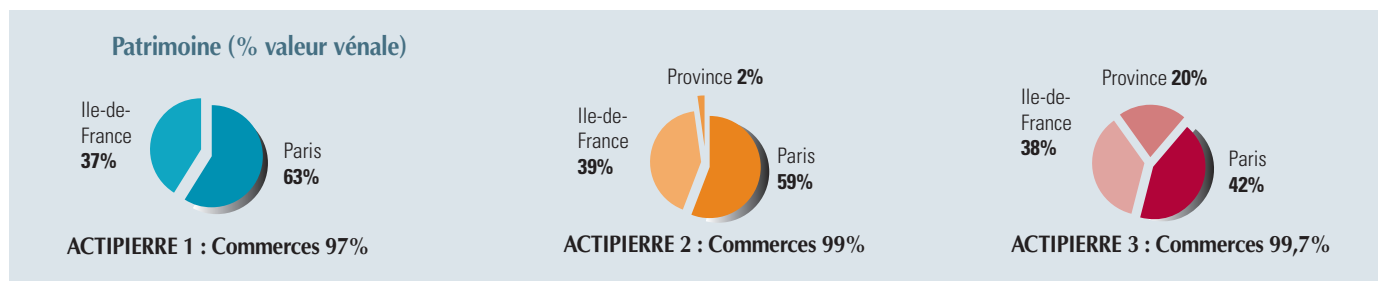
Isabelle ROSSIGNOL
Président du Directoire - CILOGER

■ Evolution du capital

	Nombre d'associés	Capital nominal	Capitalisation ⁽¹⁾
ACTI PIERRE 1	2 564	23 409 000 €	88 893 000 €
ACTI PIERRE 2	3 347	49 936 718 €	104 648 000 €
ACTI PIERRE 3	2 441	65 501 190 €	141 740 280 €

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

■ Evolution du patrimoine



Investissements – Arbitrages

- **ACTIPIERRE 1** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) d'un montant de l'ordre de 1,2 M€. L'assemblée générale ordinaire du 6 juin 2012 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.
CLOGER poursuit la recherche de biens en adéquation avec les fonds disponibles et la stratégie d'ACTIPIERRE 1, qui privilégie les commerces en Ile-de-France présentant un couple rendement/risque équilibré.
- **ACTIPIERRE 2** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) d'un montant l'ordre de 6,5 M€. L'assemblée générale ordinaire du 6 juin 2012 a renouvelé l'autorisation donnée à la société pour utiliser des facilités de caisse dans la limite de 7 M€, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI.
- Durant le quatrième trimestre, deux opérations totalisant 9,57 M€ ont été concrétisées le 19 décembre pour le compte d'**ACTIPIERRE 3**.
 - un supermarché de proximité situé à Joinville-le-Pont (94). Cet actif qui développera une surface de vente de 1 437 m² est actuellement en construction. Il est édifié au pied d'un immeuble de logements neufs, dans une zone résidentielle dense souffrant d'un manque d'offre commerciale. Loué à Monoprix dans le cadre d'un bail de 6 ans fermes, cet investissement a été négocié pour un montant de 7,37 M€. La livraison est prévue pour avril 2013, et l'ouverture au public pour septembre 2013, après aménagements réalisés par Monoprix.
 - un portefeuille de six boutiques en pieds d'immeubles sises dans le centre-ville de Nîmes (30), à proximité de la Maison Carrée et des arènes. Elles présentent une diversité d'activités, notamment prêt-à-porter, téléphonie, agence bancaire, agence immobilière. Cette acquisition, d'un montant de 2,2 M€, épuise la valeur des souscriptions recueillies lors de la dernière augmentation de capital.



Joinville-le-Pont (94)



Nîmes (30)

Ainsi, au 31 décembre, compte tenu de l'acquisition en construction, ACTIPIERRE 3 présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) d'un montant de l'ordre de 9,5 M€. Par ailleurs, l'assemblée générale ordinaire du 6 juin 2012 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 :

- Néant

Locations :

- Saint-Germain-en-Laye (78) - B - 100 m²
- Evry (91) - C - 57 m²

Deux nouveaux baux ont été signés concernant des locaux vacants. Il s'agit des bureaux à Saint-Germain-en-Laye, vacants depuis juin 2010, et d'une boutique à Evry, vacante depuis février 2012. S'il n'y a pas eu de cession de droit au bail, une cession de fonds de commerce a été réalisée sur une boutique avenue Victor Hugo à Paris 16^{ème} (75).



Libérations :

- Paris 2^{ème} – B - 2, rue Chabanaïs - 144 m²
- Paris 4^{ème} – C - 18, quai des Célestins - 160 m²

Locations :

- Paris 18^{ème} – C - 70, avenue de Clichy - 62 m²
- Paris 2^{ème} – B - 2, rue Chabanaïs - 144 m²
- Paris 4^{ème} – C - 18, quai des Célestins - 160 m²

Un nouveau bail a été signé avenue de Clichy à Paris 18^{ème} concernant une boutique libérée en mai 2012. Après résiliation, deux nouveaux baux ont été signés le lendemain sur les locaux parisiens de la rue Chabanaïs et du Quai des Célestins. Par ailleurs, trois baux ont été renouvelés sur les locaux de La Garenne-Colombes (92), Issy-les-Moulineaux (92) et Maisons-Alfort (94). Une cession de droit au bail a été régularisée sur une boutique rue Saint Dominique à Paris 7^{ème}, à l'issue de laquelle un nouveau bail a été signé avec le cessionnaire. Il y a eu également trois cessions de fonds de commerce portant sur des boutiques à Versailles (78), Dammarie-les-Lys (77) et rue Ordener à Paris 18^{ème} (75).



Libérations :

- Maisons-Alfort (94) - C - 120 m²
- Argenteuil (95) – C - 81, rue Paul Vaillant Couturier - 132 m²

Locations :

- Néant

Trois baux ont été renouvelés, sur des locaux commerciaux sis à Asnières (92), Colombes (92) et Mareuil-les-Meaux (77). Les locaux de Maisons-Alfort (94) et d'Argenteuil (95) ont été libérés au 31 décembre 2012 suite à des congés précédemment reçus.

Une cession de droit au bail a été enregistrée sur une boutique avenue Victor Hugo à Paris 16^{ème}, à l'issue de laquelle un nouveau bail a été signé. Par ailleurs, une cession de fonds de commerce a été régularisée.

Occupation du patrimoine - Encaissements des loyers

	Taux d'occupation financier en % ⁽¹⁾					Taux d'encaissement des loyers en % ⁽²⁾				
	Taux moyen 2011	1 ^{er} trimestre 2012	2 ^{ème} trimestre 2012	3 ^{ème} trimestre 2012	4 ^{ème} trimestre 2012	1 ^{er} trimestre 2012	2 ^{ème} trimestre 2012	3 ^{ème} trimestre 2012	4 ^{ème} trimestre 2012	Taux moyen 2012
ACTI PIERRE 1	96,98	98,59	98,22	98,47	98,50	94,13	96,60	96,98	92,89	97,00
ACTI PIERRE 2	99,13	99,10	99,03	98,43	98,71	91,06	91,58	91,11	89,83	94,34
ACTI PIERRE 3	98,48	97,40	98,17	97,96	97,87	94,72	93,56	93,07	96,77	98,34

(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'arrêté fixé au 15^{ème} 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.

Revenus distribués

	Acompte mis en paiement le	Acompte par part	Acompte après prélèvements sociaux	Acompte après PLF*
ACTI PIERRE 1	Rappel : Total 2011	26,80 €	26,80 €	26,78 €
	1 ^{er} trimestre 2012	16/04/2012	6,75 €	6,71 €
	2 ^{ème} trimestre 2012	17/07/2012	6,75 €	6,72 €
	3 ^{ème} trimestre 2012	16/10/2012	6,75 €	6,73 €
	4 ^{ème} trimestre 2012	15/01/2013	6,75 €	6,73 €
	Total 2012	-	27,00 €	26,89 €
ACTI PIERRE 2	Rappel : Total 2011	17,76 €	17,76 €	17,76 €
	1 ^{er} trimestre 2012	16/04/2012	4,44 €	4,44 €
	2 ^{ème} trimestre 2012	17/07/2012	4,44 €	4,44 €
	3 ^{ème} trimestre 2012	16/10/2012	4,44 €	4,44 €
	4 ^{ème} trimestre 2012	15/01/2013	4,44 €	4,44 €
	Total 2012	-	17,76 €	17,76 €
ACTI PIERRE 3	Rappel : Total 2011	17,64 €	17,62 €	17,59 €
	1 ^{er} trimestre 2012	16/04/2012	4,41 €	4,39 €
	2 ^{ème} trimestre 2012	17/07/2012	4,41 €	4,38 €
	3 ^{ème} trimestre 2012	16/10/2012	4,41 €	4,39 €
	4 ^{ème} trimestre 2012	15/01/2013	4,66 €	4,65 €
	Total 2012	-	17,89 €	17,81 €

* Prélèvement libératoire forfaitaire sur les revenus financiers.




Pour calculer le montant de vos revenus, il suffit de multiplier le montant de l'acompte 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. La trésorerie disponible est entièrement placée en certificats de dépôts émis par une grande banque française. Le taux de rémunération de ces supports sécurisés est faible, de l'ordre de 0,4% à la fin du trimestre. Les prélèvements sociaux et libératoire sont ainsi calculés ce trimestre sur un montant de produits financiers fiscalement imposable de respectivement 0,04 et 0,03 euro par part pour ACTIPIERRE 1 et ACTIPIERRE 3. Il n'y a pas eu de produits financiers imposables pour ACTIPIERRE 2.

Le prochain revenu trimestriel sera mis en paiement entre le 15 et le 20 avril 2013.

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

Indicateurs de performance




Taux de rentabilité interne (TRI)

	5 ans (2006-2011)	7 ans (2004-2011)	10 ans (2001-2011)	15 ans (1996-2011)
 ACTI PIERRE 1	7,77%	11,39%	15,37%	11,36%
 ACTI PIERRE 2	12,00%	11,99%	13,93%	10,78%
 ACTI PIERRE 3	11,52%	9,95%	11,27%	8,95%

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.

(Source : Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière)

Variation du prix acquéreur moyen

	Prix acquéreur moyen 2011	Prix acquéreur moyen 2012	Variation du prix acquéreur moyen
 ACTI PIERRE 1	512,78 €	521,67 €	1,73%
 ACTI PIERRE 2	364,03 €	347,68 €	- 4,49%
 ACTI PIERRE 3	339,25 €	345,51 €	1,85%

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)

	 ACTI PIERRE 1	 ACTI PIERRE 2	 ACTI PIERRE 3
DVM 2012	5,18%	5,11%	5,18%

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 acheteur €
 ACTI PIERRE 1	31/10/2012	61	474,72	524,01
	28/11/2012	129	526,35	581,00
	26/12/2012	80	526,35	581,00
 ACTI PIERRE 2	31/10/2012	534	290,81	321,00
	28/11/2012	279	290,81	321,00
	26/12/2012	244	289,90	320,00
 ACTI PIERRE 3	31/10/2012	560	329,76	364,00
	28/11/2012	382	317,08	350,00
	26/12/2012	9	298,96	330,00

Le prix d'exécution correspond au montant revenant au vendeur. Le prix acheteur est le prix d'exécution majoré des frais. L'historique complet des prix d'exécution, des prix acheteur et des parts échangées est disponible sur le site www.ciloger.fr.

Calendrier des prochaines confrontations

Date limite de réception des ordres

Mardi 29 janvier 2013
Mardi 26 février 2013
Mardi 26 mars 2013
Mardi 23 avril 2013

Date de confrontation

Mercredi 30 janvier 2013
Mercredi 27 février 2013
Mercredi 27 mars 2013
Mercredi 24 avril 2013

Parts inscrites à la vente

Le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 0 pour ACTIPIERRE 1, de 2 177 (0,67%) pour ACTIPIERRE 2 et de 748 pour ACTIPIERRE 3 (0,17%).

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.

CILOGER, qui a choisi d'appliquer les prescriptions de la directive "Marchés d'Instruments Financiers" (MIF) aux SCPI sous gestion, place tout nouveau souscripteur, personne physique, sous le statut "client non professionnel".

■ 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 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. A 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 16h00 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 soule, 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 10,382% TTC (5% de droits d'enregistrement + 5,382% 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 140,45 euros TTC au 1^{er} janvier 2013, quel que soit le nombre de parts cédées ; ce forfait est indexé au 1^{er} janvier de chaque année sur l'indice INSEE des prix des services (4009 E).

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

■ ACTIPIERRE 1

Renouvellement du Conseil de surveillance

L'assemblée générale de juin 2013 d'ACTIPIERRE 1 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 1. Si vous souhaitez vous présenter à cette élection, votre candidature doit parvenir par courrier à CILOGER avant le 17 avril 2013, et comporter vos nom, prénom, date de naissance, activités professionnelles au cours des cinq dernières années et le nombre de parts détenues.



■ ACTIPIERRE 3

Renouvellement du Conseil de surveillance

L'assemblée générale de juin 2013 d'ACTIPIERRE 3 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 3. Si vous souhaitez vous présenter à cette élection, votre candidature doit parvenir par courrier à CILOGER avant le 17 avril 2013, 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

Le prélèvement libératoire forfaitaire sur les revenus financiers s'établit à 39,5% (24% d'impôt + 15,50% de prélèvements sociaux) depuis le 1^{er} juillet 2012.

A compter du 1^{er} janvier 2013, les intérêts issus des placements financiers seront soumis au barème de l'impôt sur le revenu, l'option au prélèvement libératoire étant supprimée. Un acompte sera prélevé à la source au taux de 24%, et sera imputable sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année de perception des revenus, l'excédent éventuel pouvant être restitué. Toutefois, les contribuables percevant moins de 2 000 euros d'intérêts financiers dans l'année seront imposés au taux forfaitaire de l'acompte, qui conservera de ce fait un caractère libératoire. Pas de changements en ce qui concerne les prélèvements sociaux, pour lesquels CILOGER procèdera toujours à la retenue à la source.

Déclaration des revenus 2012 et ISF

CILOGER vous adressera mi-avril 2013 l'ensemble des éléments nécessaires à la déclaration des revenus de votre SCPI perçus au titre de 2012. Si vous êtes concerné par l'ISF et domicilié en France, la valorisation à prendre en considération pour compléter votre déclaration fiscale peut être le prix d'exécution au 31 décembre 2012, qui s'établit respectivement à **526,35 €, 289,90 € et 298,96 € par part pour ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3.**

■ OPCI

Lors des assemblées générales extraordinaires de juin 2009, des résolutions visant au maintien de vos SCPI dans leur forme juridique actuelle ont été présentées par certains associés. La société de gestion a décidé d'agréer ces résolutions, qui ont été adoptées sur ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3.

■ CILOGER et la directive européenne « Marchés d'Instruments Financiers » MIF

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^{er} 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).

■ 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 Etats-Unis d'Amérique.

Pour tous renseignements : CILOGER - Didier DEGRAEVE

147 boulevard Haussmann – 75008 PARIS – Tél : 01 56 88 91 92 – Fax : 01 56 88 92 22 - www.ciloger.fr

La note d'information prévue aux articles L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier, a obtenu les visas de la Commission des Opérations de Bourse, devenue l'Autorité des marchés financiers :
ACTIPIERRE 1 : SCPI n° 03-34 du 28/10/2003 / ACTIPIERRE 2 : SCPI n° 10-01 du 05/02/2010 / ACTIPIERRE 3 : SCPI n° 11-04 en date du 25/02/2011.

CILOGER a reçu l'agrément de l'Autorité des marchés financiers n° GP 07000043 en date du 10 juillet 2007.

