



AU 30/09/2014

ACTI PIERRE 1

VALEUR DE RÉALISATION 2013
76 857 312 € - 502,34 €/part

DISTRIBUTION BRUTE
PRÉVISIONNELLE 2014 : **32,50 €**
TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR
DE MARCHÉ (DVM) 2014 : **6,10 %**
Distribution prévisionnelle 2014 / prix acquéreur moyen 2014

MARCHÉ SECONDAIRE
Prix d'exécution : **484,60 €**
Parts en attente de vente : **0,06 %**
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER :
98,55 % trimestriel

ACTI PIERRE 2

VALEUR DE RÉALISATION 2013
95 116 116 € - 290,85 €/part

DISTRIBUTION BRUTE
PRÉVISIONNELLE 2014 : **17,76 €**
TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR
DE MARCHÉ (DVM) 2014 : **5,11 %**
Distribution prévisionnelle 2014 / prix acquéreur moyen 2014

MARCHÉ SECONDAIRE
Prix d'exécution : **317,03 €**
Parts en attente de vente : **0,07 %**
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
96,88 % trimestriel

ACTI PIERRE 3

VALEUR DE RÉALISATION 2013
124 287 906 € - 289,37 €/part

DISTRIBUTION BRUTE
PRÉVISIONNELLE 2014 : **18,39 €**
TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR
DE MARCHÉ (DVM) 2014 : **5,45 %**
Distribution prévisionnelle 2014 / prix acquéreur moyen 2014

MARCHÉ SECONDAIRE
Prix d'exécution : **305,00 €**
Parts en attente de vente : **0,09 %**
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
96,57 % trimestriel

Mesdames, Messieurs,

Les anticipations de croissance ne sont plus que de 0,4 % pour l'année 2014, impactées par la faiblesse de la demande des entreprises et la contraction des exportations. Ce niveau de croissance est insuffisant pour créer les conditions d'une résorption du taux de chômage qui devrait continuer à augmenter d'ici la fin de l'année. Toutefois, la persistance d'une inflation faible devrait permettre de faire progresser le pouvoir d'achat des ménages (+0,8 % anticipé sur l'année), et ce malgré une hausse des impôts et cotisations estimée à 2,7 %. L'épargne de précaution des ménages devrait quant à elle rester forte, et la consommation atone (+0,3 % prévu pour l'année).

Au cours des neuf premiers mois de 2014, les transactions en commerces enregistrent un volume d'engagement atteignant 4,1 Mds€, soit presque autant que sur toute l'année 2013. Ce fort regain est cependant en trompe l'œil car il masque une relative pénurie d'actifs commerciaux récurrents (estimés à 1,3 Md€) derrière quelques très grosses transactions emblématiques qui représentent près de 3 Mds€. La compétition accrue entre les investisseurs, essentiellement nationaux, comprime les taux de rendement, qui peuvent descendre sous 4 % pour les pieds d'immeubles des meilleures artères parisiennes. Pour ce qui concerne les enseignes, outre le site lui-même, la qualité intrinsèque du local commercial et les charges sont également devenues prépondérantes dans leur choix. Par conséquent, le marché reste très bipolaire. Certains sites n°1 sont très convoités, créant, à Paris principalement, un embouteillage qui favorise l'émergence de sites n°1 bis contigus. Dans les autres métropoles et plus encore dans les villes intermédiaires ou petites villes, les sites n°1 bis et n°2 sont désertés et la vacance y augmente fortement.

Face à des chiffres d'affaires sous pression et à des valeurs locatives qui restent stables, les commerçants tentent d'imposer des renégociations de leurs baux sans attendre leur échéance.

Dans le contexte concurrentiel d'investissement actuel, CIOGER reste vigilante sur la localisation des investissements, leur environnement économique et sur la qualité des locataires.

Ainsi, ACTIPIERRE 3 a concrétisé le 28 août l'acquisition de deux boutiques en pied d'immeuble sises dans le 18^{ème} arrondissement parisien, dans un quartier très commerçant proche de la butte Montmartre et connu pour ses nombreux vendeurs de tissus. Acquises pour un montant de 1,2 M€, les boutiques sont louées depuis 30 ans à une enseigne de vente de tissus. Cet investissement devrait être complété d'ici la fin de l'année par l'acquisition, pour un montant de 1,3 M€, d'une boutique située dans le même immeuble et louée à une enseigne internationale de restauration rapide. Ces acquisitions permettront à ACTIPIERRE 3 de se rapprocher du plafond maximal de surinvestissement autorisé par l'assemblée générale ordinaire.

Les revenus bruts par part distribués au titre du troisième trimestre sont restés inchangés par rapport aux précédents trimestres de l'année (hors distribution exceptionnelle du premier trimestre sur ACTIPIERRE 1). Les objectifs de distributions courantes pour 2014 restent inchangés. Concernant ACTIPIERRE 3, une distribution supplémentaire de fin d'exercice de 0,75 € par part, décidée en concertation avec votre Conseil de surveillance, sera mise en distribution au titre du quatrième trimestre 2014. Ainsi, le revenu total distribué au titre de l'exercice 2014 s'établira à 18,39 € par part (17,64 € + distribution exceptionnelle de 0,75 €), globalement en progression de 1,4 % par rapport à l'année précédente.

Les réserves de vos SCPI sont par ailleurs toujours significatives et devraient représenter en fin d'année entre trois et cinq mois de distribution.

Les décrets d'application concernant la loi Pinel sur les baux commerciaux ne sont pas encore parus à la date d'édition du présent bulletin. De fait, il faudra rester attentif aux effets de cette loi, qui pourraient contribuer à dégrader les revenus des bailleurs de locaux de bureaux et de commerces, en imposant notamment une liste limitative de taxes et de charges récupérables sur les locataires.

Sur le marché secondaire organisé, les parts en attente de vente demeurent à des niveaux extrêmement faibles, entre 0,06 % et 0,09 % des parts en circulation. Sur les bases des prix acquéreurs moyens calculés sur les neuf premiers mois et des objectifs de distribution 2014, les taux de distribution s'échelonnent entre 5,1 % et 6,1 %.

Enfin, les modifications statutaires, découlant notamment de la Directive européenne « AIFM » (Alternative Investment Fund Managers), approuvées par les assemblées générales extraordinaires de juin 2014 ont été intégrées aux statuts de vos sociétés. Vous pouvez consulter les versions mises à jour des statuts et des notes d'information sur le site internet www.ciloger.fr.

Isabelle ROSSIGNOL
Président du Directoire - CIOGER

Société de gestion

CIOGER



■ ÉVOLUTION DU CAPITAL

	Nombre d'associés	Capital nominal	Capitalisation ⁽¹⁾
ACTI PIERRE 1	2 566	23 409 000 €	81 855 000 €
ACTI PIERRE 2	3 397	49 936 718 €	114 458 750 €
ACTI PIERRE 3	2 478	65 501 190 €	144 626 628 €

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

■ ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Patrimoine (% valeur vénale)

ACTIPIERRE 1 : Commerces 97 %	ACTIPIERRE 2 : Commerces 99 %	ACTIPIERRE 3 : Commerces 99,7 %
<p>PARIS 65 % ILE-DE-FRANCE 35 %</p>	<p>PARIS 60 % PROVINCE 2 % ILE-DE-FRANCE 38 %</p>	<p>PARIS 43 % ILE-DE-FRANCE 40 % PROVINCE 17 %</p>

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 28 août pour le compte d'**ACTIPIERRE 3** : deux boutiques pied d'immeuble de 171 m² pondérés au 2, rue d'Orsel (75018 PARIS) pour 1 180 000 €.


ACTIPIERRE 3 présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 6,94 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 :
ACTI PIERRE 1	<p>Paris 14^{ème} - rue de l'Ouest - C 96 m² Paris 15^{ème} - rue Vouillé - C 116 m²</p> <p>Une relocation et un renouvellement de bail sur des commerces parisiens ont été signés durant le trimestre. Les deux locaux libérés correspondent à des locataires expulsés. Si aucune cession de droit au bail n'est intervenue, trois cessions de fonds de commerce ont été effectuées.</p>	<p>Paris 14^{ème} - rue de l'Ouest - C 96 m²</p>
ACTI PIERRE 2	<p>Versailles (78) - C 212 m²</p> <p>Une relocation et deux renouvellements de baux parisiens ont été signés durant le trimestre. Une cession de fonds de commerce est intervenue, ainsi qu'une cession de droit au bail avec un droit d'entrée de 25 000 € HT.</p>	<p>Maisons-Alfort (94) - C 65 m²</p>
ACTI PIERRE 3	<p>Paris 17^{ème} - rue de Lévis - C 51 m² Carrières-sous-Poissy (78) - C 48 m² Nîmes (30) - C 47 m²</p> <p>Deux locaux libérés au cours du trimestre suite à une expulsion ont été reloués. Douze renouvellements de baux ont été réalisés durant le trimestre. Trois cessions de fonds de commerce et deux cessions de droit au bail (avec droits d'entrées de 370 000 € HT) ont été opérées.</p>	<p>Paris 17^{ème} - rue de Lévis - C 51 m² Carrières-sous-Poissy (78) - C 48 m²</p>

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 ^{er} trim. 2014	2 ^e trim. 2014	3 ^e trim. 2014	1 ^{er} trim. 2014	2 ^e trim. 2014	3 ^e trim. 2014
 ACTI PIERRE 1	98,77	98,31	98,28	98,55	97,54	96,97	94,63
 ACTI PIERRE 2	99,35	97,94	97,41	96,88	94,75	93,48	82,36
 ACTI PIERRE 3	98,05	97,99	97,79	96,57	98,20	97,22	91,27

(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^e 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 redditions de charges qui les impactent ponctuellement.

■ REVENUS DISTRIBUÉS

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

(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.

Les prélèvements sociaux et le prélèvement à la source sont ainsi calculés ce trimestre sur un montant de produits financiers fiscalement imposable de 0,01 € pour ACTIPIERRE 3. Il n'y a pas eu de produits

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

financiers imposables pour ACTIPIERRE 1 et ACTIPIERRE 2.




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 janvier 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)
 ACTI PIERRE 1	5,31 %	13,35 %	15,59 %
 ACTI PIERRE 2	9,75 %	11,12 %	12,78 %
 ACTI PIERRE 3	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 (janv.-sept.)	Variation du prix acquéreur moyen
 ACTI PIERRE 1	532,43 €	533,12 €	0,13%
 ACTI PIERRE 2	316,93 €	347,36 €	9,60%
 ACTI PIERRE 3	336,30 €	337,25 €	0,28%




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 2013	5,07 %	5,60 %	5,39 %
DVM 2014 (prévision)	6,10 %	5,11 %	5,45 %

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 €
 ACTI PIERRE 1	30/07/2014	462	484,00	534,34
	27/08/2014	25	484,60	535,00
	24/09/2014	0	-	-
 ACTI PIERRE 2	30/07/2014	195	318,84	352,00
	27/08/2014	186	318,84	352,00
	24/09/2014	404	317,03	350,00
 ACTI PIERRE 3	30/07/2014	538	305,00	336,72
	27/08/2014	80	305,00	336,72
	24/09/2014	639	305,00	336,72

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

Calendrier des prochaines confrontations

Date limite de réception des ordres	Mardi 28 octobre 2014	Mardi 25 novembre 2014	Mardi 30 décembre 2014	Mardi 27 janvier 2015
Date de confrontation	Mercredi 29 octobre 2014	Mercredi 26 nov. 2014	Mercredi 31 déc. 2014	Mercredi 28 janvier 2015

Parts inscrites à la vente

Au 30 septembre 2014, le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 90 (0,06 %) pour ACTIPIERRE 1, de 220 (0,07 %) pour ACTIPIERRE 2 et de 395 pour ACTIPIERRE 3 (0,09 %).

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 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^{er} 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 142,90 euros TTC au 1^{er} janvier 2014, 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

■ 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 2014 pour l'année fiscale 2015. Un modèle de demande est disponible auprès de CILOGER ou sur le site internet 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^{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 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

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 octobre 2003
ACTIPIERRE 2 : SCPI n° 10-01 du 5 février 2010

ACTIPIERRE 3 : SCPI n° 11-04 en date du 25 février 2011
CILOGER a reçu l'agrément de l'Autorité des marchés financiers n° GP 07000043 en date du 10 juillet 2007.
Agrément AIFM en date du 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE

Signatory of
PR Principles for
Responsible
Investment



www.ciloger.fr
Fortune