

Analyse : 1^{er} janvier au 31 mars 2013

SCPI

Bulletin trimestriel

Au 31/03/2013

ACTI PIERRE 1

Valeur de réalisation 2012 :

75 066 496 € (490,63 €/part)

(sous réserve d'approbation par l'assemblée générale)

Distribution brute prévisionnelle 2013 :

27,00 €

Taux de distribution sur valeur de marché (DVM) 2013 : 4,90%

(Distribution prévisionnelle 2013 / prix acquéreur moyen 2013)

Marché secondaire

Prix d'exécution : 476,35 €

Parts en attente de vente : 0,13%

Taux d'occupation financier : 98,77% (trimestriel)

ACTI PIERRE 2

Valeur de réalisation 2012 :

94 151 507 € (287,90 €/part)

(sous réserve d'approbation par l'assemblée générale)

Distribution brute prévisionnelle 2013 :

17,76 €

Taux de distribution sur valeur de marché (DVM) 2013 : 5,68%

(Distribution prévisionnelle 2013 / prix acquéreur moyen 2013)

Marché secondaire

Prix d'exécution : 280,84 €

Parts en attente de vente : 0,70%

Taux d'occupation financier : 98,78% (trimestriel)

ACTI PIERRE 3

Valeur de réalisation 2012 :

122 771 584 € (285,84 €/part)

(sous réserve d'approbation par l'assemblée générale)

Distribution brute prévisionnelle 2013 :

17,89 €

Taux de distribution sur valeur de marché (DVM) 2013 : 5,35%

(Distribution prévisionnelle 2013 / prix acquéreur moyen 2013)

Marché secondaire

Prix d'exécution : 303,49 €

Parts en attente de vente : 0,09%

Taux d'occupation financier : 97,92% (trimestriel)

Société de gestion

CILOGER

Mesdames, Messieurs,

La croissance de l'économie française ralentit fortement et a été nulle sur l'ensemble de l'année 2012, contre 1,7% en 2011. Parallèlement, la consommation des ménages a également enregistré une stagnation, après +0,2% en 2011. Elle fait ainsi preuve d'une relative résistance, ni progression ni effondrement, en dépit d'une progression sensible du taux de chômage (9,9%) et d'une augmentation des prélèvements obligatoires. Le pouvoir d'achat a été écorné par les hausses successives des impôts, et a reculé, pour la première fois depuis 1984, en moyenne de 0,4% sur l'ensemble de l'année 2012. Cette baisse a cependant été amortie par la diminution du taux d'épargne des ménages. La relative résistance de la demande en France, soutenue par la réduction du taux d'épargne moyen (16% en 2012 contre 16,2% en 2011), devrait perdurer au premier semestre 2013. Ainsi, la plupart des prévisionnistes anticipent un léger rebond du PIB début 2013 (+0,1% par trimestre), ce qui écarterait deux trimestres consécutifs négatifs qui définissent une récession. Toutefois, une croissance présentant des chiffres négatifs ou positifs aussi près de zéro ne fait que refléter une activité qui s'installe dans la stagnation.

Malgré ces constats particulièrement moroses, le marché immobilier résiste encore assez bien, mais l'aversion au risque est forte. Pour ce qui concerne le commerce, elle pousse les investisseurs vers les meilleurs adresses, et plus particulièrement en centre-ville, où les loyers se maintiennent ou sont encore orientés à la hausse. Quant aux enseignes, dans un contexte de fréquentation et de chiffres d'affaires en baisse, elles sont sélectives et de moins en moins enclines à faire des concessions pour obtenir un emplacement. La localisation demeure un critère essentiel, mais il n'est plus suffisant ; sont notamment intégrées aux processus de recherches les critères de surface, configuration ou de façade. Reflet de leur circonspection, leurs délais de réflexion s'allongent.

Dans un contexte économique à faible visibilité, les taux d'occupation financiers de vos SCPI demeurent à des niveaux élevés, proches ou supérieurs à 98%. Les revenus bruts par part distribués au titre du premier trimestre 2013 ont été maintenus à des niveaux identiques à ceux des acomptes de l'exercice 2012 (hors distribution exceptionnelle d'ACTIPIERRE 3 au quatrième trimestre). Les projections pour le reste de l'année permettent en l'état de conserver les niveaux courants de distribution trimestrielle, avec des niveaux de réserves compris entre 3 et 4 mois de distribution.

Sur les bases des prix moyens d'achat du trimestre fixés sur le marché secondaire et des objectifs de distribution 2013, les taux de distribution sont ainsi compris entre 4,9% et 5,7%.

Sur le marché secondaire organisé, les prix acquéreurs moyens du trimestre ont consolidé de 10% et 3% par rapport aux prix de l'année 2012 pour ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3. A contrario, ce même indicateur a progressé de 5% pour ACTIPIERRE 1. Il faut rappeler à ce sujet que l'acquisition de parts de SCPI doit nécessairement se concevoir sur le long terme. Ainsi, en matière de taux de rentabilité interne (TRI) sur 10 ans, si les TRI d'ACTIPIERRE 1 (15,05%), d'ACTIPIERRE 2 (11,83%) et ACTIPIERRE 3 (11,13%) sont inférieurs à ceux des foncières cotées (15,50%) ou de l'or (13,4%), il sont supérieurs à ceux des actions françaises (7,1%), des Sicav obligataires (4,2%), du livret A (2,4%) ou de l'ensemble des SCPI d'entreprise (9,4%) / Sources : Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière.

Les assemblées générales annuelles d'approbation des comptes de l'exercice 2012 se tiendront le mercredi 12 juin 2012 au siège social de vos SCPI, 147 boulevard Haussmann, 75008 PARIS (voir rubrique « Vie sociale » du présent bulletin). Les assemblées générales d'ACTIPIERRE 1 et d'ACTIPIERRE 3 procéderont également au renouvellement de leur Conseil de surveillance. Si vous n'avez pas la possibilité d'y assister, nous vous invitons à nous retourner le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration qui sera joint à la convocation adressée fin mai à chacun des associés. Il vous permettra de participer aux décisions relatives à la gestion de vos sociétés.

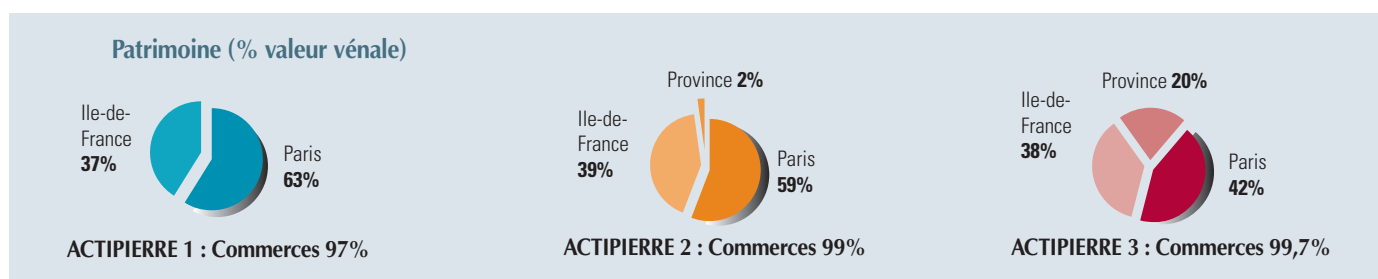
Isabelle ROSSIGNOL
Président du Directoire - CILOGER

Evolution du capital

	Nombre d'associés	Capital nominal	Capitalisation ⁽¹⁾
ACTI PIERRE 1	2 571	23 409 000 €	80 448 930 €
ACTI PIERRE 2	3 347	49 936 718 €	101 374 480 €
ACTI PIERRE 3	2 442	65 501 190 €	143 883 565 €

(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.
- **ACTIPIERRE 3** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) d'un montant l'ordre de 9,5 M€ (compte tenu de l'acquisition en VEFA à Joinville-le-Pont (94)). 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

ACTI PIERRE 1	<p>Libérations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Paris 17^{ème} - C - 17, rue de la Terrasse - 57 m² <p>Locations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Néant <p>Un nouveau bail, à effet au 8 juillet, a été signé pour le commerce parisien de la rue de la Terrasse libéré au 30 juin. Deux renouvellements de baux ont été concrétisés à Nanterre (92) et Evry (91). S'il n'y a pas eu de cession de droit au bail, deux cessions de fonds de commerce, assorties de nouveaux baux, ont été réalisées sur des boutiques sises à Cergy-Pontoise (95).</p>
ACTI PIERRE 2	<p>Libérations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Néant <p>Locations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Maisons-Alfort (94) - C - 111 m² ■ Versailles (78) - C - 114 m² <p>Deux nouveaux baux ont été signés durant le trimestre, dont un sur le site de Maisons-Alfort (94), effectif au 1^{er} avril après un protocole de résiliation anticipé au 31 mars avec le locataire précédent. Par ailleurs, un bail a été renouvelé sur une boutique de Boulogne-Billancourt (92). Il n'y a pas eu de cession de droit au bail, mais trois cessions de fonds de commerce ont été régularisées durant le trimestre.</p>
ACTI PIERRE 3	<p>Libérations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Néant <p>Locations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Le Cannet (06) - C - 39 m² <p>Durant le trimestre, un nouveau bail a été signé au Cannet (06), et un bail a été renouvelé pour la boutique parisienne de la rue du Faubourg du Temple. Un congé pour le commerce situé à Saint-Maurice (94) a été reçu pour un effet en août 2013. Aucune cession de fonds de commerce ou de droit au bail n'a été réalisée durant le trimestre.</p>

Occupation du patrimoine - Encaissements des loyers



	Taux d'occupation financier en % ⁽¹⁾		Taux d'encaissement des loyers en % ⁽²⁾
	Taux moyen 2012	1 ^{er} trimestre 2013	1 ^{er} trimestre 2013
 ACTI PIERRE 1	98,44	98,77	91,31
 ACTI PIERRE 2	98,82	98,78	91,13
 ACTI PIERRE 3	97,85	97,92	97,41

(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 exclusion 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. Les taux d'encaissement du premier trimestre d'ACTIPIERRE 1 et d'ACTIPIERRE 2 incorporent des redevances de charges qui les impactent ponctuellement.

Revenus distribués

	Acompte mis en paiement le	Acompte par part	Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾	Acompte après prélèvement à la source ⁽²⁾	Acompte après prélèvements sur les revenus financiers
 ACTI PIERRE 1	Rappel : Total 2012	27,00 €	26,96 €	26,93 €	26,89 €
	1 ^{er} trimestre 2013 15/04/2013	6,75 €	6,75 €	6,74 €	6,74 €
 ACTI PIERRE 2	Rappel : Total 2012	17,76 €	17,76 €	17,76 €	17,76 €
	1 ^{er} trimestre 2013 15/04/2013	4,44 €	4,44 €	4,44 €	4,44 €
 ACTI PIERRE 3	Rappel : Total 2012	17,89 €	17,86 €	17,84 €	17,81 €
	1 ^{er} trimestre 2013 15/04/2013	4,41 €	4,40 €	4,40 €	4,39 €

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

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

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.




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 le prélèvement à la source sont ainsi calculés ce trimestre sur un montant de produits financiers fiscalement imposable de respectivement 0,03 et 0,04 euro par part pour ACTIPIERRE 1 et ACTIPIERRE 3. Il n'y a quasiment pas eu de produits financiers imposables pour ACTIPIERRE 2.

Le prochain revenu trimestriel sera mis en paiement entre le 15 et le 20 juillet 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 (2007-2012)	7 ans (2005-2012)	10 ans (2002-2012)	15 ans (1997-2012)
 ACTI PIERRE 1	7,72%	12,94%	15,05%	14,72%
 ACTI PIERRE 2	9,04%	12,10%	11,83%	12,11%
 ACTI PIERRE 3	9,70%	10,67%	11,13%	10,39%

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 compensent). 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'Epargne Immobilière et Foncière)

Variation du prix acquéreur moyen

	Prix acquéreur moyen 2012	Prix acquéreur moyen 2013	Variation du prix acquéreur moyen
 ACTI PIERRE 1	521,67 €	550,72 €	5,57%
 ACTI PIERRE 2	347,68 €	312,68 €	- 10,07%
 ACTI PIERRE 3	345,51 €	334,44 €	- 3,20%

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 (prévision)	4,90%	5,68%	5,35%

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	30/01/2013	130	526,35	581,00
	27/02/2013	0	-	-
	27/03/2013	158	476,35	525,81
 ACTI PIERRE 2	30/01/2013	96	289,90	320,00
	27/02/2013	144	281,75	311,00
	27/03/2013	172	280,84	309,99
 ACTI PIERRE 3	30/01/2013	164	306,00	337,77
	27/02/2013	201	300,00	331,15
	27/03/2013	210	303,49	334,99

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 23 avril 2013
Mardi 28 mai 2013
Mardi 25 juin 2013
Mardi 30 juillet 2013

Date de confrontation

Mercredi 24 avril 2013
Mercredi 29 mai 2013
Mercredi 26 juin 2013
Mercredi 31 juillet 2013

Parts inscrites à la vente

Le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 200 (0,13%) pour ACTIPIERRE 1, de 2 292 (0,70%) pour ACTIPIERRE 2 et de 378 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.

CIOGER, 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

■ Assemblées générales annuelles de juin 2013

La date des assemblées générales annuelles d'approbation des comptes a été fixée au mercredi 12 juin 2013 au siège social de vos SCPI - 147, boulevard Haussmann, 75008 PARIS.

Elles débiteront à : 10h30 pour ACTIPIERRE 1 - 14h00 pour ACTIPIERRE 2 - 16h30 pour ACTIPIERRE 3.

Les assemblées générales d'ACTIPIERRE 1 et ACTIPIERRE 3 devront également renouveler le mandat des neuf membres de chacun des Conseils de surveillance des SCPI. Dans l'hypothèse où vous ne pourriez personnellement assister à ces assemblées, CILOGER vous engage à voter nombreux au moyen du formulaire unique de vote par procuration ou par correspondance, que vous trouverez joint à la convocation qui vous sera adressée fin mai. Conformément à la loi, les associés possédant ensemble ou individuellement 2 082 parts pour ACTIPIERRE 1, 2 955 parts pour ACTIPIERRE 2 et 3 467 parts pour ACTIPIERRE 3 ont la possibilité de déposer une demande d'inscription de projet de résolution à l'ordre du jour de l'assemblée. Cette demande doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception 25 jours au moins avant la date de l'assemblée réunie sur première convocation. La société de gestion accuse réception des projets de résolution par lettre recommandée dans un délai de 5 jours à compter de cette réception.

Fiscalité

Prélèvements à la source sur les placements de trésorerie

La Loi de finances 2013 a modifié le régime d'imposition des revenus financiers, et notamment des produits de placements à revenu fixe (intérêts) dans lesquels sont placés la trésorerie de votre SCPI.

Depuis le 1^{er} janvier 2013, pour l'ensemble des personnes physiques domiciliées fiscalement en France, les intérêts issus des placements financiers 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% (plus 15,5% de prélèvements sociaux). 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 ayant perçu moins de 2 000 euros d'intérêts 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 dont le Revenu Fiscal de Référence est inférieur à 25 000 euros (pour une personne seule) ou à 50 000 euros pour un associé marié ou pacsé (soumis à imposition commune), pourront demander à être dispensés du versement de l'acompte en 2014 en envoyant une demande écrite au Service Associés de CILOGER avant le 30 novembre 2013. Un modèle de demande est disponible auprès de CILOGER ou sur le site internet www.ciloger.fr.

En revanche, 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 a adressé mi-avril les éléments nécessaires pour remplir votre déclaration fiscale 2012. Pour tous renseignements relatifs aux déclarations de parts de SCPI, vous pouvez appeler notre ligne dédiée au 01.56.88.92.56 ou votre gestionnaire SCPI habituel.

Si vous êtes concerné par l'ISF et domicilié en France, nous vous rappelons que vous êtes tenu, selon l'importance de votre patrimoine (inférieur ou supérieur à 2,57 millions d'euros), de reporter sa valeur estimée sur votre déclaration de revenus, ou de déposer une déclaration n° 2725 et son paiement au plus tard le 17/06/2013. 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 euros, 289,90 euros et 298,96 euros 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 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.

