

Analyse : 1<sup>er</sup> avril au 30 juin 2011

SCPI

Bulletin trimestriel

Au 30/06/2011

**ACTI PIERRE 1**

Valeur de réalisation 2010 :  
70 873 088 € (463,22 €/part)

Revenu brut prévisionnel 2011 : 26,80 €

Rendement prévisionnel 2011 : 5,21 %  
(Dividende prévisionnel 2011 /  
dernier prix acheteur 2010)

Marché secondaire

Prix d'exécution : 472,00 €  
Parts en attente de vente : 0,04%

Taux d'occupation financier : 96,24%  
(trimestriel)

**ACTI PIERRE 2**

Valeur de réalisation 2010 :  
88 486 342 € (270,58 €/part)

Revenu brut prévisionnel 2011 : 17,76 €

Rendement prévisionnel 2011 : 4,44 %  
(Dividende prévisionnel 2011 /  
dernier prix acheteur 2010)

Marché secondaire

Prix d'exécution : 330,00 €  
Parts en attente de vente : 0,45%

Taux d'occupation financier : 99,08%  
(trimestriel)

**ACTI PIERRE 3**

Valeur de réalisation 2010 :  
106 943 253 € (269,56 €/part)

Revenu brut prévisionnel 2011 : 17,64 €

Rendement prévisionnel 2011 : 5,17 %  
(Dividende prévisionnel 2011 /  
dernier prix acheteur 2010)

Marché secondaire

Prix d'exécution : 307,12 €  
Parts en attente de vente : 0,04%

Taux d'occupation financier : 98,57%  
(trimestriel)

Société de gestion

**CILOGER**

Mesdames, Messieurs,

Suite à une augmentation trimestrielle du PIB supérieure aux attentes, l'OCDE a relevé ses prévisions de croissance pour la France en 2011 de 1,6% à 2,2%. Néanmoins, les tensions inflationnistes perdurent (2,7% en juin 2011), et le cycle de resserrement du taux de la Banque Centrale Européenne s'est poursuivi, ce qui pourrait générer un risque de ralentissement de la croissance des économies européennes. Si les dépenses des ménages connaissent une évolution stable depuis le quatrième trimestre 2010, à 0,4% par trimestre, l'augmentation du pouvoir d'achat a quant à elle légèrement décéléré (+0,2% au premier trimestre 2011) pénalisant ainsi les perspectives de vente.

Au premier semestre 2011, 5,2 milliards d'euros se sont investis dans l'immobilier d'entreprise. Le contexte économique conduit un certains nombres d'acteurs (assureurs, fonds de pension, particuliers fortunés, ...) à renforcer leur patrimoine immobilier, et de fait, les investisseurs continuent à se focaliser sur les actifs immobiliers dits « prime », les plus sécurisés et aux meilleurs emplacements. Conséquence, en matière de commerces, qui représentent 14% des volumes investis soit environ 730 millions d'euros, les taux de rendement constatés sur ces actifs s'inscrivent en baisse de 25 points de base par rapport à la fin de l'année 2010. Les enseignes continuent de cibler les cœurs de Paris et des grandes métropoles, ce qui contribue à une bonne résistance des valeurs locatives pour les emplacements de qualité.

La 11<sup>ème</sup> augmentation de capital de la SCPI ACTIPIERRE 3 d'un montant total à collecter de 11 111 064 euros a été clôturée par anticipation le 24 mai 2011. A cette occasion, CILOGER remercie tous les clients qui ont envoyé un dossier de souscription.

Aucune acquisition immobilière n'a été effectuée durant le trimestre. Dans un marché de l'investissement très concurrentiel et focalisé, CILOGER souhaite investir les fonds disponibles en conservant un niveau de rigueur préservant les fondamentaux du patrimoine immobilier de vos SCPI, et donc en donnant la priorité à la qualité des acquisitions.

Parallèlement, la politique d'arbitrage visant à se séparer d'actifs non stratégiques ou matures a été poursuivie. Ainsi, après avis du Conseil de surveillance, des locaux de bureaux vacants depuis 6 ans ont été cédés sur ACTIPIERRE 2 pour un montant de 350 000 euros.

Les taux d'occupation financiers se maintiennent à des niveaux élevés, compris entre 96,24% et 99,08%. A noter que le taux d'occupation physique d'ACTIPIERRE 2 sera de 100% à compter du 1er juillet, consécutivement à la relocation avec effet à cette même date de l'unique boutique vacante du patrimoine.

Pour le second trimestre 2011, les revenus bruts par part distribués au trimestre précédent ont été conservés. Les projections confirment les objectifs de distributions annuelles par part à périmètre constant, avec des niveaux de réserves excédant un trimestre de distribution. Par ailleurs, conformément à la résolution approuvée par l'assemblée générale d'ACTIPIERRE 1 du 8 juin 2011, concomitamment à la distribution d'acompte sur dividende du mois de juillet 2011 (6,45 €), un dividende exceptionnel de 1 euro par part, prélevé sur la réserve des plus-values sur cessions d'immeubles, a été versé aux porteurs de parts et usufruitiers ayant jouissance au 1er avril 2011. En intégrant cette distribution exceptionnelle, le dividende prévisionnel 2011 par part est donc de 26,80 euros.

Sur le marché secondaire organisé, les taux de parts en attente de vente demeurent modérés (compris entre 0,04% et 0,45%). Après les fortes augmentations de l'exercice 2010, les prix d'exécution d'ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3 enregistrent une consolidation, celui d'ACTIPIERRE 1 ne progressant que légèrement. Néanmoins, les prix d'exécution restent supérieurs aux valeurs de réalisation au 31 décembre 2010 de respectivement 2%, 22% et 14% pour ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3.

Les assemblées générales ordinaires du mercredi 8 juin 2011, qui portaient notamment sur l'approbation des comptes de l'exercice 2010, se sont tenues avec des quorums supérieurs à 43%, et ont approuvés toutes les résolutions figurant dans les rapports annuels (voir rubrique « Vie sociale »).

Par ailleurs, dans le cadre d'une assemblée Générale Extraordinaire, réunie en seconde convocation le mardi 15 juin 2011, vous avez approuvé une proposition visant à autoriser pour ACTIPIERRE 1 une augmentation de capital égale à 6 millions d'euros, à l'instar de ce qui a été mis en place pour ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3, afin de pouvoir capter des opportunités d'investissements sources revenus locatifs supplémentaires. La décision définitive d'augmentation de capital sera prise lorsque les conditions adéquates seront jugées réunies, et après avis du Conseil de surveillance.

CILOGER vous remercie pour votre participation aux différents votes, et pour l'expression de votre confiance renouvelée dans la société de gestion de vos SCPI.

## Evolution du capital

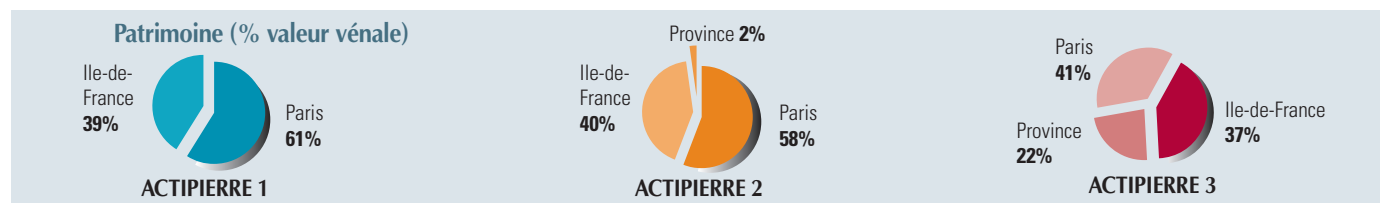
	Nombre d'associés	Capital nominal	Capitalisation <sup>(1)</sup>
<b>ACTI PIERRE 1</b>	2 546	23 409 000 €	79 713 000 €
<b>ACTI PIERRE 2</b>	3 306	49 936 718 €	119 122 127 €
<b>ACTI PIERRE 3</b>	2 404	65 501 190 €	145 610 219 €

(1) Nombre de parts x dernier prix acheteur sur le marché secondaire organisé

	31/12/2010	31/03/2011	30/06/2011
<b>ACTI PIERRE 3</b>			
Nombre d'associés	2 252	2 313	2 404
Nombre de parts	396 740	417 930	429 516
Emission de parts nouvelles	-	21 190	11 586
Capital social	60 502 850 €	63 734 325 €	65 501 190 €
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission)	82 280 972,48 €	89 464 382,48 €	93 392 036,48 €

La 11<sup>ème</sup> augmentation de capital, ouverte le 16 mars 2011, a été clôturée par anticipation le 24 mai 2011, date à laquelle les 32 776 parts à émettre ont été intégralement souscrites.

## Evolution du patrimoine



### Investissements – Arbitrages

- **ACTIPIERRE 1** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) d'un montant de l'ordre de 4 millions d'euros. L'assemblée générale ordinaire du 8 juin 2011 a autorisé la société de gestion à utiliser des facilités de caisse dans la limite de 5 000 000 d'euros, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI. CIOGER 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 de l'ordre de 7 millions d'euros. L'assemblée générale ordinaire du 8 juin 2011 a autorisé la société de gestion à utiliser des facilités de caisse dans la limite de 7 000 000 euros, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI. La valeur des souscriptions recueillies lors de la 15<sup>ème</sup> augmentation de capital d'ACTIPIERRE 2 devant être exclusivement investie ou affectée à l'acquisition de nouveaux actifs immobiliers, la recherche de biens en adéquation avec la stratégie d'ACTIPIERRE 2 est poursuivie.  
Parallèlement, des locaux de bureaux de 570 m<sup>2</sup> pondérés, acquis en 1991 et situés 133 rue Jean Jaurès à Maisons-Alfort (94), ont été vendus le 29 juin pour 350 K€. Si la cession fait ressortir une moins-value comptable de 33% par rapport au prix d'achat, elle sera source à terme d'économies de charges foncières, les lots vendus étant vacants depuis 2003 et 2005. Les autres locaux commerciaux sis à la même adresse sont loués et ont été conservés.
- La valeur des souscriptions recueillies lors de la dernière augmentation de capital d'ACTIPIERRE 3 sera exclusivement investie ou affectée à l'acquisition de nouveaux actifs immobiliers. Par ailleurs, l'assemblée générale ordinaire du 8 juin 2011 a autorisé la société de gestion à utiliser des facilités de caisse dans la limite de 10 000 000 d'euros, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI. Cette faculté était d'ores et déjà utilisée avant l'augmentation de capital, dans le cadre d'une décision votée en 2010, ACTIPIERRE 3 étant en situation de surinvestissement à hauteur de 8,3 millions d'euros au 31 décembre 2010.

## Mouvements locatifs



### Libérations :

- Clamart (92) - 104/108, avenue Jean Jaurès - C - 70 m

### Locations :

- Paris 3<sup>ème</sup> - 166/176, rue Saint-Martin - C - 80 m<sup>2</sup>
- Paris 14<sup>ème</sup> - 21/23, rue du Départ - C - 27 m<sup>2</sup>

Deux nouveaux baux ont été signés au cours du second trimestre. Le local de Clamart (92) a été libéré dans le cadre d'une expulsion. Un renouvellement de bail sans baisse de loyer a été signé avec le supermarché de Rueil-Malmaison (92). Si aucune cession de fonds de commerce n'a été réalisée, trois cessions de droit au bail ont permis à ACTIPIERRE 1 de percevoir 90 K€ HT.



### Libérations :

Néant

### Locations :

Néant

Il n'y a pas eu de libération ou de location durant le trimestre, mais trois renouvellements de bail ont été conclus. Le seul local vacant est sis rue de Lévis à Paris 17<sup>ème</sup> (53 m<sup>2</sup>).

Il y a eu deux cessions de fonds de commerce, et une cession de droit au bail qui a permis à ACTIPIERRE 2 de percevoir 21 K€ HT.



### Libérations :

- Longjumeau (91) - 95, avenue François Mitterrand - C - 125 m<sup>2</sup>

### Locations :

Néant

S'il n'y a pas eu de location, deux renouvellements de bail ont été concrétisés.

Il y a eu cinq cessions de fonds de commerce, et deux cessions de droit au bail qui ont permis à ACTIPIERRE 3 de percevoir 10 K€ HT d'indemnités de déspecialisation et 20 K€ de droit d'entrée.

## Occupation du patrimoine - Encaissements des loyers

	Taux d'occupation en loyers facturés en %			Taux d'encaissement des loyers en % (2)	
	Taux moyen 2010	1 <sup>er</sup> trimestre 2011 <sup>(1)</sup>	2 <sup>e</sup> trimestre 2011 <sup>(1)</sup>	1 <sup>er</sup> trimestre 2011	2 <sup>e</sup> trimestre 2011
ACTI PIERRE 1	92,53	96,34	96,24	96,26	97,26
ACTI PIERRE 2	98,04	98,83	99,08	97,59	94,93
ACTI PIERRE 3	95,96	98,50	98,57	99,31	96,04

(1) *Loyers facturés*  
Loyers facturables  
à la valeur de marché

(2) *Loyers encaissés*  
Loyers facturés

Ce taux est calculé sur les bases suivantes :  
- loyers du trimestre précédent  
- encaissement relatif à ces loyers reçus à la date d'arrêté

## Revenus distribués

	Acompte mis en paiement le	Acompte par part	Acompte après prélèvements sociaux	Acompte après PLF*
ACTI PIERRE 1	Rappel : Total 2010	25,80 €	25,77 €	25,74 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2011	15/04/2011	6,45 €	6,44 €
	2 <sup>ème</sup> trimestre 2011	15/07/2011	6,45 €	6,45 €
ACTI PIERRE 2	Rappel : Total 2010	17,49 €	17,49 €	17,47 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2011	15/04/2011	4,44 €	4,44 €
	2 <sup>ème</sup> trimestre 2011	15/07/2011	4,44 €	4,44 €
ACTI PIERRE 3	Rappel : Total 2010	16,92 €	16,92 €	16,88 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2011	15/04/2011	4,41 €	4,41 €
	2 <sup>ème</sup> trimestre 2011	15/07/2011	4,41 €	4,40 €

\* 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 montant très faible des produits financiers et des arrondis en découlant, l'acompte après prélèvements effectivement perçu pourra être légèrement différent de celui indiqué ci-dessus.

Par ailleurs, conformément à la résolution approuvée par l'assemblée générale d'ACTIPIERRE 1 du 8 juin 2011, concomitamment à la distribution d'acompte sur dividende du mois de juillet 2011 (6,45 €), un dividende exceptionnel de 1 euro par part, prélevé sur la réserve des plus-values sur cessions d'immeubles, a été versé aux porteurs de parts et usufruitiers ayant jouissance au 1<sup>er</sup> avril 2011.

La trésorerie disponible est entièrement placée en certificats de dépôts sécurisés émis par de grandes banques françaises. Dans l'environnement financier actuel, les taux de rendement de ces supports sont faibles, de l'ordre de 1,25% en fin de trimestre.

Les prélèvements sociaux et libératoires sont calculés au second trimestre 2011 sur des montants de produits financiers fiscalement imposables, de respectivement 0,003 et 0,02 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 octobre 2011.


**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.**

## ■ Marché des parts

Avec des taux de parts en attente de vente qui restent très faibles (compris entre 0,04% et 0,45%), les prix d'exécution se fixent en fin de trimestre à :

- 472,00 € pour ACTIPIERRE 1, en progression de 1,3% par rapport à fin 2010,
- 330,00 € pour ACTIPIERRE 2, en diminution de 8,8% par rapport à fin 2010,
- 307,12 € pour ACTIPIERRE 3, en diminution de 0,6% par rapport à fin 2010.

Ils restent supérieurs aux valeurs de réalisation au 31 décembre 2010 de respectivement 2%, 22% et 14%.

	Date de confrontation	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution €	Prix acheteur €
 ACTI PIERRE 1	30/03/2011	123	467,47	516,00
	27/04/2011	53	469,99	518,78
	25/05/2011	62	472,00	521,00
	29/06/2011	324	472,00	521,00
 ACTI PIERRE 2	30/03/2011	131	320,00	353,22
	27/04/2011	74	320,00	353,22
	25/05/2011	291	325,00	358,74
	29/06/2011	634	330,00	364,26
 ACTI PIERRE 3	30/03/2011	378	304,40	336,00
	27/04/2011	73	305,20	336,89
	25/05/2011	100	305,30	337,00
	29/06/2011	264	307,12	339,01

*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](http://www.ciloger.fr).*

## Calendrier des prochaines confrontations

### Date limite de réception des ordres

Mardi 26 juillet 2011  
Mardi 30 août 2011  
Mardi 27 septembre 2011  
Mardi 25 octobre 2011

### Date de confrontation

**Mercredi 27 juillet 2011**  
**Mercredi 31 août 2011**  
**Mercredi 28 septembre 2011**  
**Mercredi 26 octobre 2011**

## Parts inscrites à la vente

Le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 54 (0,04% des parts) pour ACTIPIERRE 1, de 1 462 (0,45%) pour ACTIPIERRE 2 et de 189 (0,04%) pour ACTIPIERRE 3.

## 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](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. 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 net vendeur. Ils doivent être adressés par lettre recommandée avec avis de réception et parvenir à CILOGER – 147 boulevard Haussmann – 75008 Paris, au plus tard la veille de la confrontation à 16h00.

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 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 10,382% 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, actuellement de 136,20 euros TTC ; ce forfait est indexé au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année sur l'indice INSEE des prix des services (4009 E).

## ■ Vie sociale

### ■ ACTIPIERRE 1

L'assemblée générale ordinaire du 8 juin 2011 s'est tenue avec un quorum de 46,67% (71 408 parts présentes ou représentées sur 153 000), et a approuvé les onze résolutions présentées avec une large majorité variant de 87,82% à 97,69%.

Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution, dont le texte intégral figure en page 26 du rapport annuel, sur le site internet [www.ciloger.fr](http://www.ciloger.fr).

L'assemblée générale extraordinaire du mardi 15 juin 2011 s'est tenue en seconde convocation avec un quorum de 42,19% (64 553 parts présentes ou représentées sur 153 000).

Les deux résolutions présentées ont été adoptées avec une large majorité (90,82% et 91,57%).

Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution, dont le texte intégral figure dans le dossier de convocation qui vous a été adressé, sur le site internet [www.ciloger.fr](http://www.ciloger.fr).

Les associés ont donné, en vertu de l'article 7 des statuts, mandat à la société de gestion de procéder à une augmentation de capital social égale à six millions d'euros (6 000 000 €), hors commission de souscription. La décision définitive d'augmentation de capital sera prise après avis du Conseil de surveillance.

### ■ ACTIPIERRE 2

L'assemblée générale ordinaire du 8 juin 2011 s'est tenue avec un quorum de 48,68% (159 203 parts présentes ou représentées sur 327 025). Elle a approuvé les dix résolutions présentées avec une large majorité variant de 91,18% à 98,67%.

Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution, dont le texte intégral figure en page 26 du rapport annuel, sur le site internet [www.ciloger.fr](http://www.ciloger.fr).

### ■ ACTIPIERRE 3

L'assemblée générale ordinaire du 8 juin 2011 s'est tenue avec un quorum de 43,08% (182 231 parts présentes ou représentées sur 422 966 convoquées).

Elle a approuvé les dix résolutions présentées avec une large majorité variant de 93,74% à 99,15%.

Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution, dont le texte intégral figure en page 26 du rapport annuel, sur le site internet [www.ciloger.fr](http://www.ciloger.fr).





## ■ Fiscalité

### Déclaration ISF

La date limite de déclaration et de paiement pour les contribuables redevables de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF), initialement fixée au 15 juin 2011, est repoussée au 30 septembre 2011.

La valorisation à prendre en considération pour compléter votre déclaration fiscale peut être le prix d'exécution au 31 décembre 2010, qui s'établit respectivement à **466,00 euros, 362,00 euros et 308,92 euros par part pour ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3.**

## ■ OPCI

L'Organisme de Placement Collectif Immobilier et ses règles de gestion ont été intégrés au Règlement général de l'Autorité des marchés financiers (arrêté du 18 avril 2007 publié au journal officiel du 15 mai 2007).

La réglementation prévoit que les associés des SCPI soient consultés en assemblée générale extraordinaire pour décider de la transformation éventuelle de leur SCPI en OPCI et, le cas échéant, de la forme d'OPCI choisie (FPI : fonds de placement immobilier distribuant des revenus fonciers ou SPPICAV : société de placement à prépondérance immobilière et à capital variable, distribuant des revenus de capitaux mobiliers) ; le délai imparti est de cinq ans à compter de l'homologation du règlement général de l'AMF, c'est-à-dire qu'il court jusqu'au 15 mai 2012. CILOGER souhaitait effectuer cette consultation lors d'un prochain exercice afin d'être en mesure d'apporter aux associés des réponses totalement éclairées aux éventuelles questions posées. Nonobstant, dans un souci de neutralité, la société de gestion a décidé d'agréer les résolutions visant au maintien de vos SCPI dans leur forme juridique actuelle et présentées par certains associés lors des assemblées générales extraordinaires de juin 2009. Ces résolutions ont été adoptées sur ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3.

## ■ 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 amené 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.

Pour tous renseignements : CILOGER

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

La politique de gestion des conflits d'intérêts mise en place par Ciloger est consultable sur son site internet.