



AU 30/06/2015

ACTI PIERRE 1

VALEUR DE RÉALISATION 2014
79 977 667 € - 522,73 €/part

DISTRIBUTION BRUTE
PRÉVISIONNELLE 2015 : **28,10 €**
TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR
DE MARCHÉ (DVM) 2015 : **5,13 %**
Distribution prévisionnelle 2015 / prix acquéreur moyen 2015

MARCHÉ SECONDAIRE
Prix d'exécution : **504,53 €**
Parts en attente de vente : **aucune**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER :
98,03 % trimestriel

ACTI PIERRE 2

VALEUR DE RÉALISATION 2014
95 993 655 € - 293,54 €/part

DISTRIBUTION BRUTE
PRÉVISIONNELLE 2015 : **17,40 €**
TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR
DE MARCHÉ (DVM) 2015 : **5,15 %**
Distribution prévisionnelle 2015 / prix acquéreur moyen 2015

MARCHÉ SECONDAIRE
Prix d'exécution : **307,97 €**
Parts en attente de vente : **0,41 %**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
94,26 % trimestriel

ACTI PIERRE 3

VALEUR DE RÉALISATION 2014
129 576 360 € - 301,68 €/part

DISTRIBUTION BRUTE
PRÉVISIONNELLE 2015 : **17,64 €**
TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR
DE MARCHÉ (DVM) 2015 : **4,99 %**
Distribution prévisionnelle 2015 / prix acquéreur moyen 2015

MARCHÉ SECONDAIRE
Prix d'exécution : **323,50 €**
Parts en attente de vente : **0,02 %**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
97,32 % trimestriel

Mesdames, Messieurs,

Principalement portée par la consommation des ménages (+1,6 % sur un an à mi-2015), la croissance de la France pourrait s'inscrire dans la moyenne de la zone euro. L'INSEE table sur une croissance qui avoisine 1,2 %, toutefois encore insuffisante pour absorber l'augmentation de la population active et donc contribuer à résorber le chômage.

Avec un montant de 2,5 Mds€ investis en immobilier de commerce, dont une opération (absorption de Corio par Klepierre) qui focalise à elle seule plus de la moitié de ce montant, le premier semestre 2015 a été très dynamique sur ce marché. Cette opération mise à part, le commerce représente 20 % de l'investissement en immobilier tertiaire, contre 16 % en moyenne depuis 10 ans, chiffre révélateur de l'appétit constant des investisseurs pour cette typologie d'actifs.

Les taux de rendements immobiliers continuent leur mouvement de compression, tout en offrant toujours une prime significative par rapport aux obligations d'état (proches de 1 % sur une durée de 10 ans). Désormais les meilleurs actifs en pieds d'immeubles parisiens, en centre commerciaux et en retail-parks se négocient à respectivement 3,5 %, 4,10 % et 5,25 %.

Concernant le marché locatif, les pieds d'immeubles parisiens des rues numéro 1 suscitent le vif intérêt des enseignes internationales pour prendre pied sur le marché français. Dans ces conditions, les valeurs locatives de ces rues progressent, avec un effet de report sur certaines rues 1 bis. A l'inverse, les rues secondaires souffrent d'une vacance en hausse et de valeurs locatives en repli. En régions, seules les toutes meilleures rues évoluent favorablement.

Les taux d'occupation financiers de vos SCPI, dans une conjoncture qui demeure incertaine notamment du fait des effets potentiels de la crise grecque, demeurent en fin de trimestre à des niveaux élevés, compris entre 94,30 % et 98,03 %.

Concernant ACTIPIERRE 1, un arbitrage a été effectué durant le trimestre. Il s'agit d'un ensemble commercial à Fontenay-le-Fleury (78) détenue en indivision et dans lequel ACTIPIERRE 1 n'était pas « chef de file » (quote-part de 25 %). Le prix de vente de 600 000 euros fait ressortir une plus-value comptable nette de 272,8 K€.

Les objectifs de distributions annuelles par part sont respectivement fixés à 28,10 €, 17,40 € et 17,64 € pour ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3.

Ainsi, sur les bases des prix moyens d'achat du premier semestre fixés sur le marché secondaire et de ces objectifs, les taux de distribution sont de 5,13 %, 5,15 % et 4,99 %. Par ailleurs, par prudence, en accord avec vos Conseils de surveillance, les réserves de vos SCPI sont maintenues entre trois mois et près de six mois de distribution.

L'assemblée générale ordinaire de juin d'ACTIPIERRE 2 a notamment procédé à l'élection du nouveau Conseil de surveillance. CILOGER vous remercie pour votre participation aux différents votes des assemblées (voir rubrique « Vie sociale »), et pour l'expression de votre confiance renouvelée.

Isabelle ROSSIGNOL
Président du Directoire - CILOGER

Société de gestion

CILOGER



■ ÉVOLUTION DU CAPITAL

	Nombre d'associés	Capital nominal	Capitalisation ⁽¹⁾
ACTI PIERRE 1	2 564	23 409 000 €	85 221 000 €
ACTI PIERRE 2	3 394	49 936 718 €	111 188 500 €
ACTI PIERRE 3	2 490	65 501 190 €	153 401 639 €

⁽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 66 % ILE-DE-FRANCE 34 %</p>	<p>PARIS 61 % PROVINCE 1 % ILE-DE-FRANCE 38 %</p>	<p>PARIS 46 % ILE-DE-FRANCE 37 % PROVINCE 17 %</p>

Investissements - Arbitrages

• **ACTIPIERRE 1** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 4,37 M€. L'assemblée générale ordinaire du 17 juin 2015 a autorisé la société de gestion à utiliser des facilités de caisse dans la limite de 6 M€, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI.

L'ensemble commercial sis à Fontenay-le-Fleury (78), dans lequel ACTIPIERRE 1 détenait en indivision une quote-part minoritaire de 25 % depuis 1983, a été cédé le 30 juin pour un montant de 600 000 €. La transaction fait ressortir une plus-value comptable nette de 272 827 € (1,78 € par part).

• **ACTIPIERRE 2** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 6,56 M€. L'assemblée générale ordinaire du 17 juin 2015 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) de 8,25 M€. L'assemblée générale ordinaire du 17 juin 2015 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 17^{ème} - avenue Mac Mahon 42 m² Le Vésinet (78) 84 m²</p> <p>Aucun renouvellement n'a été opéré durant le trimestre. Une cession de fonds de commerce a été effectuée. La boutique avenue Mac Mahon a été libérée dans le cadre d'une expulsion.</p>	<p>Paris 14^{ème} - rue de l'Ouest 84 m² Le Vésinet (78) 84 m²</p>
ACTI PIERRE 2	<p>Néant</p> <p>Deux renouvellements ont été opérés durant le trimestre. Trois cessions de fonds de commerce ont été effectuées. Une boutique parisienne a fait l'objet d'une cession de droit au bail avec signature d'un nouveau bail et un droit d'entrée de 10 000 €.</p>	<p>Paris 1^{er} - rue de la Cossonnerie 58 m² Paris 17^{ème} - rue Legendre 43 m² Suresnes (92) 75 m²</p>
ACTI PIERRE 3	<p>Le Cannet (06) 208 m²</p> <p>Aucun renouvellement n'a été opéré durant le trimestre. Deux boutiques ont fait l'objet d'une cession de droit au bail, dont l'une avec un droit d'entrée de 25 000 €. Une cession de fonds de commerce a été effectuée.</p>	<p>Le Cannet (06) 120 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 2014	1 ^{er} trimestre 2015	2 ^{ème} trimestre 2015	1 ^{er} trimestre 2015	2 ^{ème} trimestre 2015
 ACTI PIERRE 1	98,30	98,47	98,03	94,89	96,69
 ACTI PIERRE 2	97,07	94,44	94,26	94,24	86,64
 ACTI PIERRE 3	97,28	96,58	97,32	96,34	93,96




⁽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 ultérieurs en fonction de la date de calcul. Au cours d'un trimestre, les taux d'encaissement peuvent incorporer des redevances de charges qui les impactent ponctuellement.

■ REVENUS DISTRIBUÉS

	Période	Acompte mis en paiement le	Acompte par part	Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾	Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾ et à la source ⁽²⁾ sur les revenus financiers
 ACTI PIERRE 1	Rappel : Total 2014		32,50 €	32,50 €	32,48 €
	1 ^{er} trimestre 2015	17/04/2015	6,75 €	6,75 €	6,75 €
	2^{ème} trimestre 2015 ^(*)	16/07/2015	6,85 €	6,85 €	6,85 €
 ACTI PIERRE 2	Rappel : Total 2014		17,76 €	17,76 €	17,76 €
	1 ^{er} trimestre 2015	17/04/2015	4,35 €	4,35 €	4,35 €
	2^{ème} trimestre 2015	16/07/2015	4,35 €	4,35 €	4,35 €
 ACTI PIERRE 3	Rappel : Total 2014		18,39 €	18,39 €	18,39 €
	1 ^{er} trimestre 2015	17/04/2015	4,41 €	4,41 €	4,41 €
	2^{ème} trimestre 2015	15/07/2015	4,41 €	4,41 €	4,41 €

⁽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 %.

^(*) ACTIPIERRE 1 : l'acompte versé au titre du second trimestre 2015 intègre un prélèvement sur le compte « Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles locatifs » à hauteur de 4,00 € par part.

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

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

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


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 octobre 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 / CILOGER

	5 ans (2009-2014)	10 ans (2004-2014)	15 ans (1999-2014)
 ACTI PIERRE 1	5,41 %	10,91 %	14,64 %
 ACTI PIERRE 2	5,43 %	9,68 %	12,20 %
 ACTI PIERRE 3	5,18 %	8,92 %	11,62 %

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 2014	Prix acquéreur moyen 1 ^{er} semestre 2015	Variation du prix acquéreur moyen
 ACTI PIERRE 1	533,84 €	547,80 €	2,62 %
 ACTI PIERRE 2	345,60 €	338,01 €	- 2,20 %
 ACTI PIERRE 3	336,67 €	353,44 €	4,98 %



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 2014	6,09 %	5,14 %	5,46 %
DVM 2015 (prévisions)	5,13 %	5,15 %	4,99 %

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	29/04/2015	40	499,09	550,99
	27/05/2015	129	499,00	550,90
	24/06/2015	199	504,53	557,00
 ACTI PIERRE 2	29/04/2015	158	306,00	337,82
	27/05/2015	185	306,00	337,82
	24/06/2015	686	307,97	340,00
 ACTI PIERRE 3	29/04/2015	59	323,50	357,15
	27/05/2015	246	323,50	357,15
	24/06/2015	120	323,50	357,15

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 juillet 2015	Mardi 25 août 2015	Mardi 29 sept. 2015	Mardi 27 octobre 2015
Date de confrontation	Mercredi 29 juillet 2015	Mercredi 26 août 2015	Mercredi 30 sept. 2015	Mercredi 28 oct. 2015

Parts inscrites à la vente

Au 30 juin 2015, le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est nul pour ACTIPIERRE 1, de 1 339 (0,41 %) pour ACTIPIERRE 2 et de 104 pour ACTIPIERRE 3 (0,02 %).

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.

■ 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

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.

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 souste, 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 145,18 euros TTC au 1^{er} janvier 2015, quel que soit le nombre de parts cédées.

Durant le trimestre, 498 parts d'ACTIPIERRE 3 ont été cédées de gré à gré pour un montant total hors droits de 157 958 euros.

■ 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 2015

Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution ordinaire, dont le texte intégral figure dans les rapports annuels, sur le site internet www.ciloger.fr.

■ ACTIPIERRE 1

L'assemblée générale ordinaire du 17 juin 2015 s'est tenue avec un quorum de 41,05 % (62 800 parts présentes, représentées ou ayant voté par correspondance sur 153 000). Elle a approuvé les

dix résolutions présentées, avec une large majorité variant de 90,15 % à 92,11 %.

■ ACTIPIERRE 2

L'assemblée générale ordinaire du 17 juin 2015 s'est tenue avec un quorum de 45,72 % (149 507 parts présentes, représentées ou ayant voté par correspondance sur 327 025). Elle a approuvé les neuf résolutions présentées avec une large majorité variant de 90,73 % à 92,76 %.

L'assemblée générale ordinaire a également procédé à l'élection de neuf membres du Conseil de surveillance parmi dix-huit

candidats. Ont ainsi été élus : Mme Elisabeth LE TRESSOLER (60 367 oui - réélue), Mme Pascale DEVERAUX (56 742 oui - réélue), M. Christian RADIX (56 059 oui - élu), M. Jean-Marie COURTIAL (55 284 oui - réélu), M. Pascal VETU (55 119 oui - réélu), M. Jean-Pierre ROQUAIS (51 164 oui - réélu), M. Olivier ASTY (40 371 oui - réélu), M. Frédéric BODART (39 440 oui - réélu), APPSCPI (31 886 oui - élu).

■ ACTIPIERRE 3

L'assemblée générale ordinaire du 17 juin 2015 s'est tenue avec un quorum de 47,73 % (205 024 parts présentes, représentées ou ayant voté par correspondance sur 429 516). Elle a approuvé

les onze résolutions présentées, avec une large majorité variant de 94,27 % à 95,40 %.



■ FISCALITÉ

Prélèvements à la source sur les placements de trésorerie

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

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

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

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