



Analyse : 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2010

SCPI

Bulletin trimestriel

Au 30/09/2010

**ACTI PIERRE 1**

Valeur de réalisation 2009 :  
69 286 122 €

Revenu brut prévisionnel 2010 : 25,80 €

Rendement prévisionnel 2010 : 5,27%  
(Dividende prévisionnel 2010 /  
dernier prix acheteur 2009)

Marché secondaire

Prix d'exécution : 464,93 €  
Parts en attente de vente : 0,08%

Taux d'occupation financier : 93,49%  
(moyenne trimestrielle)

**ACTI PIERRE 2**

Valeur de réalisation 2009 :  
78 548 513 €

Revenu brut prévisionnel 2010 : 17,40 €

Rendement prévisionnel 2010 : 5,56%  
(Dividende prévisionnel 2010 /  
dernier prix acheteur 2009)

Marché secondaire

Prix d'exécution : 363,74 €  
Parts en attente de vente : 0,01%

Taux d'occupation financier : 97,78%  
(moyenne trimestrielle)

**ACTI PIERRE 3**

Valeur de réalisation 2009 :  
105 126 892 €

Revenu brut prévisionnel 2010 : 16,92 €

Rendement prévisionnel 2010 : 5,41%  
(Dividende prévisionnel 2010 /  
dernier prix acheteur 2009)

Marché secondaire

Prix d'exécution : 308,93 €  
Parts en attente de vente : 0,03%

Taux d'occupation financier : 96,53%  
(moyenne trimestrielle)

Société de gestion

**CILOGER**

Mesdames, Messieurs,

Dans un marché de l'investissement progressant de 41% par rapport aux neuf premiers mois de 2009, la part du commerce continue à croître, atteignant 35% des volumes (2,4 Mds€). Ce volume est d'ores et déjà nettement supérieur aux investissements effectués en 2008 (1,2 Md€) et 2009 (1,9 Md€), plus particulièrement en province où les commerces représentent 76% des volumes investis.

La résistance de la consommation des ménages en France, certes beaucoup plus faible que celle constatée en 2008 avant la crise, soutient malgré tout l'intérêt des investisseurs pour l'actif « commerce », en orientant leur demande sur les meilleurs emplacements, en centre-ville et dans les centres commerciaux. Conséquence logique, les taux de rendement de ces meilleurs emplacements continuent de se contracter, atteignant 5,50% pour les centres commerciaux et 4,75% pour les pieds d'immeubles dans les rues dites « n°1 ». Dans le même temps, les statistiques nationales montrent que les valeurs locatives de marché se sont stabilisées (+0,2%) et que les revenus locatifs ne sont pas dégradés (+0,3%) contrairement à toutes les autres classes d'actifs immobiliers.

Concernant le marché français des SCPI, la collecte nette a atteint 600 millions d'euros au premier semestre 2010, retrouvant son niveau des années 2007 et 2008. Les SCPI de rendement représentent la majeure partie de cette collecte (82%). Le marché secondaire des SCPI de rendement avec 191 millions d'euros échangés demeure stable et fluide. Ces niveaux de collecte et d'échange témoignent ainsi des capacités de résistance des SCPI qui s'installent comme un produit défensif, de revenus complémentaires et de diversification patrimoniale.

Deux investissements générateurs de revenus récurrents ont été effectués durant le troisième trimestre. Il s'agit de deux restaurants à l'enseigne « Léon de Bruxelles », l'un sur ACTIPIERRE 1 et l'autre sur ACTIPIERRE 2, situés en région parisienne dans des zones de chalandise forte, procurant des rendements compris entre 7,5% et 8%.

Parallèlement, les arbitrages, ayant reçu au préalable un avis favorable de vos Conseils de surveillance, ont été poursuivis. Quatre actifs non stratégiques, essentiellement des bureaux et locaux d'activités, ont ainsi été cédés sur ACTIPIERRE 1 pour un montant total de 2,65 M€, permettant de dégager une plus-value comptable globale de l'ordre de 1,47 M€, soit 125% par rapport aux prix d'achat. Compte tenu des dates d'acquisition, supérieures à 20 ans, aucune plus-value fiscale imposable n'a été enregistrée.

La stratégie retenue en matière d'arbitrages sur les locaux arrivés à maturité sera maintenue. Dans le même temps, CILOGER recherche activement des actifs compatibles avec la stratégie d'investissement des SCPI et leurs capacités d'investissements. Sont ainsi à l'étude, pour chacune des SCPI, l'acquisition de surfaces alimentaires de proximité à Paris.

Dans un contexte économique qui demeure tendu, les taux d'occupation financiers de vos SCPI restent à des niveaux élevés. ACTIPIERRE 1 enregistre une nette progression à 93,49%, notamment grâce aux arbitrages sur les locaux vacants d'Issy-les-Moulineaux et de la rue Sainte-Félicité, et ce même si la libération en fin d'année dernière des locaux commerciaux de Creil (60) pèse encore sensiblement. Le taux d'occupation d'ACTIPIERRE 2 se contracte de manière non significative à 97,78%. Enfin, pour ACTIPIERRE 3, le taux d'occupation financier s'améliore à 96,53%, supérieur au taux moyen de l'année 2009.

Par ailleurs, les taux d'encaissement des loyers sont également en progression depuis le début de l'année à respectivement 97,42%, 96,99% et 97,80%.

Ainsi, les revenus bruts par part distribués ont tous été maintenus, et les projections 2010 confirment les objectifs de distributions actuels.

Témoignage de la toujours forte attractivité de vos SCPI, avec des taux de parts en attente de vente qui restent très faibles (compris entre 0,01% et 0,08%) et deux à trois fois plus de parts à l'achat qu'à la vente, le marché secondaire des parts demeure bien orienté. Les prix d'exécution progressent significativement, de 5% à 28%, et les volumes d'échanges sont souvent limités par le faible nombre de parts mises en vente.

**Laurent FLÉCHET**

Président du Directoire - CILOGER

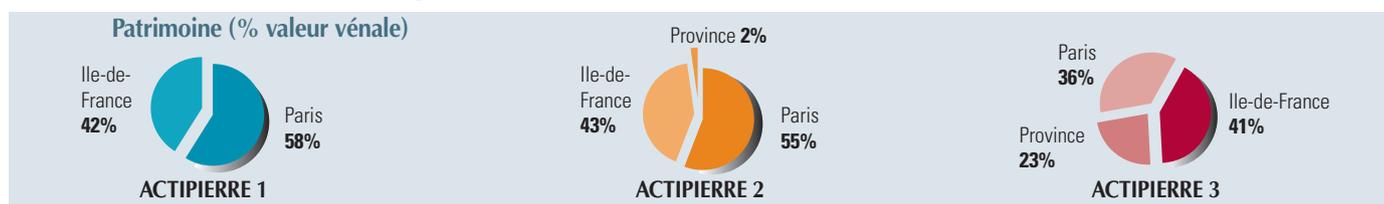
## Evolution du capital

	Nombre d'associés	Capital nominal	Capitalisation <sup>(1)</sup>
 ACTI PIERRE 1	2 536	23 409 000 €	78 519 600 €
 ACTI PIERRE 2	3 294	49 936 718 €	131 303 808 €
 ACTI PIERRE 3	2 250	60 502 850 €	135 292 307 €

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

La 15<sup>ème</sup> augmentation de capital d'ACTIPIERRE 2, ouverte le 23 février 2010, a été clôturée le 3 mars 2010. 27 025 parts ont été souscrites, soit un montant de capitaux collectés de 7 837 250 €. A l'issue de la 15<sup>ème</sup> augmentation de capital, ACTIPIERRE 2 compte 327 025 parts, soit un capital social de 49 936 718 € et des capitaux collectés (nominal + prime d'émission) de 72 708 048 €.

## Evolution du patrimoine



### Investissements – Arbitrages

■ En adéquation avec sa stratégie d'investissement, qui privilégie les commerces en Ile-de-France, **ACTIPIERRE 1** a acquis le 5 juillet un restaurant situé à Brétigny-sur-Orge (91), loué à l'enseigne « Léon de Bruxelles », au coeur d'une zone commerciale en développement bénéficiant d'une chalandise forte. Cette acquisition fondée sur la récurrence des loyers qui bénéficient pendant 9 ans de la garantie de la maison mère « Léon de Bruxelles », a été négociée pour un montant de 1,9 M€ et un taux de rendement acte en mains de 7,5%.



Rue Morvan - Brétigny-sur-Orge (91)

Parallèlement, quatre actifs ont été cédés pour 2,65 M€ :

- Le 20 juillet 2010 : un local de bureaux de 195 m<sup>2</sup>, sis au 11, rue Sainte-Félicité – Paris 15<sup>ème</sup>, acquis en 1984. L'opération fait ressortir une plus value comptable de 257% par rapport au prix d'achat.
- Le 22 juillet 2010 : un local d'activités de 443 m<sup>2</sup>, sise au 13, avenue Jean-Pierre Timbaud – Trappes (78), acquis en 1982. L'opération fait ressortir une plus value comptable de 9% par rapport au prix d'achat.
- Le 10 septembre 2010 : trois locaux de bureaux de 404 m<sup>2</sup>, sis au 16, rue Hoche – Issy-les-Moulineaux (92), acquis en 1985. L'opération fait ressortir une plus value comptable estimée de 110% par rapport au prix d'achat.
- Le 24 septembre 2010 : une boutique de 53 m<sup>2</sup>, sis à Ozoir-la-Ferrière (77), acquise en 1987. L'opération fait ressortir une plus value comptable estimée de 59% par rapport au prix d'achat.

Au total, le montant des cessions réalisées sur l'exercice est de 3,5 M€, pour une plus value comptable estimée de 1,66 M€, soit de l'ordre de 10,8 € par part.

■ La valeur des souscriptions recueillies lors de la dernière augmentation de capital d'**ACTIPIERRE 2** est exclusivement investie ou affectée à l'acquisition de nouveaux actifs immobiliers.

Dans ce cadre, en adéquation avec sa stratégie d'investissement, qui privilégie les commerces en Ile-de-France, **ACTIPIERRE 2** a acquis le 6 juillet un restaurant situé à Chilly-Mazarin (91), loué à l'enseigne « Léon de Bruxelles », au centre d'un carrefour routier important bénéficiant d'une chalandise forte. Cette acquisition fondée sur la récurrence des loyers qui bénéficient pendant 9 ans de la garantie de la maison mère « Léon de Bruxelles », a été négociée pour un montant de 1,7 M€ et un taux de rendement acte en mains de 8%.



Rue Guynemer  
Chilly-Mazarin (91)

■ Aucun mouvement de patrimoine n'a eu lieu ce trimestre pour **ACTIPIERRE 3**. Le solde à investir, de l'ordre de 380 K€, est insuffisant pour réaliser une acquisition en adéquation avec la stratégie d'investissement, tant en termes de valorisation patrimoniale que de sécurité de revenus. L'autorisation donnée par l'assemblée générale d'utiliser une facilité de caisse de dix millions d'euros permet d'étudier des dossiers cohérents avec la politique d'investissement dans des délais non contraignants et sans effet dilutif.

### Mouvements locatifs

#### Libérations :

- Paris 3<sup>e</sup> - 166, rue Saint-Martin - C - 80 m<sup>2</sup>
- Saint-Germain-en-Laye (78) - 75, rue au Pain - B - 170 m<sup>2</sup>

#### Locations :

- Saint-Germain-en-Laye (78) - 75, rue au Pain - B - 70 m<sup>2</sup>
- Evry (91) - 4 boulevard de l'Europe - C - 115 m<sup>2</sup>

## ACTI PIERRE 2

### Libérations :

- Paris 1<sup>er</sup> - 14, rue des Halles - C - 40 m<sup>2</sup>
- Paris 2<sup>e</sup> - 135, rue Montmartre - C - 55 m<sup>2</sup>

### Locations :

- Noisy-le-Grand (93) - 30, avenue Briand - C - 97 m<sup>2</sup>
- Paris 2<sup>e</sup> - 135, rue Montmartre - C - 55 m<sup>2</sup>

Deux libérations sur des boutiques parisiennes ont été enregistrées au cours du trimestre : rue Montmartre (relouée dans le mois) et rue des Halles (liquidation judiciaire). Parallèlement, si deux relocations ont été conclues, aucun renouvellement ou congé n'a été enregistré.

Aucune cession de droit au bail ou de fonds de commerce n'a été réalisée.

## ACTI PIERRE 3

### Libérations :

- Paris 5<sup>e</sup> - 210, rue Saint-Jacques - C - 68 m<sup>2</sup>
- Paris 15<sup>e</sup> - 401, rue de Vaugirard - C - 38 m<sup>2</sup>

### Locations :

- Paris 15<sup>e</sup> - 401, rue de Vaugirard - C - 38 m<sup>2</sup>
- Paris 16<sup>e</sup> - 119, rue de la Pompe - C - 70 m<sup>2</sup>

Deux libérations sur des boutiques parisiennes ont été enregistrées au cours du trimestre : rue de Vaugirard (relouée dans le mois) et rue Saint-Jacques (expulsion). Parallèlement, deux relocations ont été conclues, et un renouvellement de bail a été signé sur la boutique de Sèvres (92).

Si aucune cession de droit au bail n'a été enregistrée, trois cessions de fonds de commerce ont été régularisées.

## Occupation du patrimoine - Encaissements des loyers

	Taux d'occupation en loyers facturés en % (1)				Taux d'encaissement des loyers en % (2)		
	Taux moyen 2009	1 <sup>er</sup> trimestre 2010	2 <sup>ème</sup> trimestre 2010	3 <sup>ème</sup> trimestre 2010	1 <sup>er</sup> trimestre 2010	2 <sup>ème</sup> trimestre 2010	3 <sup>ème</sup> trimestre 2010
ACTI PIERRE 1	97,08	90,93	90,18	93,49	90,75	93,95	97,42
ACTI PIERRE 2	99,41	98,56	98,07	97,78	92,16	95,61	96,99
ACTI PIERRE 3	96,31	94,94	95,85	96,53	96,74	98,55	97,80

(1) *Loyers facturés*  
*Loyers potentiels*

(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

Les revenus distribués par part au titre du deuxième trimestre 2010 sont identiques à ceux du précédent trimestre. A périmètre constant, les prochaines distributions de l'année sont anticipées stables.

	Acompte mis en paiement le	Acompte par part	Acompte après prélèvements sociaux	Acompte après PLF*	
ACTI PIERRE 1	Rappel : Total 2009	26,70 €	26,63 €	26,54 €	
	1 <sup>er</sup> trimestre 2010	19/04/2010	6,45 €	6,44 €	6,43 €
	2 <sup>ème</sup> trimestre 2010	15/07/2010	6,45 €	6,44 €	6,43 €
	<b>3<sup>ème</sup> trimestre 2010</b>	<b>15/10/2010</b>	<b>6,45 €</b>	<b>6,45 €</b>	<b>6,45 €</b>
ACTI PIERRE 2	Rappel : Total 2009	16,20 €	16,19 €	16,18 €	
	1 <sup>er</sup> trimestre 2010	16/04/2010	4,35 €	4,35 €	4,35 €
	2 <sup>ème</sup> trimestre 2010	15/07/2010	4,35 €	4,35 €	4,34 €
	<b>3<sup>ème</sup> trimestre 2010</b>	<b>15/10/2010</b>	<b>4,35 €</b>	<b>4,35 €</b>	<b>4,35 €</b>
ACTI PIERRE 3	Rappel : Total 2009	16,62 €	16,60 €	16,56 €	
	1 <sup>er</sup> trimestre 2010	16/04/2010	4,23 €	4,23 €	4,22 €
	2 <sup>ème</sup> trimestre 2010	15/07/2010	4,23 €	4,23 €	4,22 €
	<b>3<sup>ème</sup> trimestre 2010</b>	<b>15/10/2010</b>	<b>4,23 €</b>	<b>4,23 €</b>	<b>4,22 €</b>

\* Prélèvement libératoire forfaitaire sur les revenus financiers.

Pour calculer le montant de vos revenus, il vous 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.

La trésorerie disponible est entièrement placée en certificats de dépôts émis par de grandes banques françaises, sécurisés et sans aucune incidence fiscale sur les seuils de cession de valeurs mobilières de placement. Dans l'environnement financier actuel, les taux de rendement de ces supports sont très faibles, de l'ordre de 0,60%, mais cette gestion extrêmement prudente a permis à vos SCPI de ne pas être affectées par des "actifs financiers toxiques".

Les prélèvements sociaux et libératoires sont ainsi calculés au troisième trimestre 2010 sur des montants de produits financiers fiscalement imposables, de respectivement 0,02, 0,01 et 0,02 euros par part pour ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3.

Le prochain revenu trimestriel sera mis en paiement entre le 15 et le 20 janvier 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 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 0,01% et 0,08%), le marché secondaire demeure bien orienté, et connaît dans l'ensemble des volumes étoffés en fin de trimestre et des prix d'exécution en hausse :

- 464,93 € pour ACTIPIERRE 1, en progression de +5% par rapport à fin 2009
- 363,74 € pour ACTIPIERRE 2, en progression de +28% par rapport à fin 2009
- 305,26 € pour ACTIPIERRE 3, en progression de +9% par rapport à fin 2009.

	Date de confrontation	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution €	Prix acheteur €
	27/01/2010	282	443,91	490,00
	24/02/2010	267	443,91	490,00
	31/03/2010	155	449,00	495,62
	28/04/2010	168	449,00	495,62
	26/05/2010	83	449,00	495,62
	30/06/2010	217	456,60	504,00
	28/07/2010	171	456,60	504,00
	25/08/2010	160	457,50	505,00
	29/09/2010	244	464,93	513,20
	27/01/2010	44	303,49	334,99
	24/02/2010	234	290,81	321,00
	31/03/2010	381	297,20	328,06
	28/04/2010	481	297,15	328,00
	26/05/2010	78	303,49	334,99
	30/06/2010	596	300,00	331,15
	28/07/2010	58	334,29	368,99
	25/08/2010	70	334,29	368,99
	29/09/2010	189	363,74	401,51
	27/01/2010	62	275,00	303,55
	24/02/2010	47	276,31	305,00
	31/03/2010	77	280,39	309,50
	28/04/2010	105	303,49	334,99
	26/05/2010	44	305,26	336,95
	30/06/2010	626	297,12	327,97
	28/07/2010	301	295,34	326,01
	25/08/2010	210	295,34	326,01
	29/09/2010	80	308,93	341,01

Le prix d'exécution correspond au montant revenant au vendeur. Le prix d'acquisition est le prix d'exécution majoré des frais.

## Calendrier des prochaines confrontations

### Date limite de réception des ordres

Mardi 26 octobre 2010  
Mardi 23 novembre 2010  
Mardi 28 décembre 2010  
Mardi 25 janvier 2011

### Date de confrontation

**Mercredi 27 octobre 2010**  
**Mercredi 24 novembre 2010**  
**Mercredi 29 décembre 2010**  
**Mercredi 26 janvier 2011**

## Parts inscrites à la vente

Le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 125 (0,08% des parts) pour ACTIPIERRE 1, de 20 (0,01%) pour ACTIPIERRE 2 et de 100 (0,03%) 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 134,32 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).

## ■ Fiscalité

### Prélèvements à la source sur les placements de trésorerie

- si vous avez opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire sur les revenus financiers réalisés par votre SCPI : 30,10% (18% d'impôt + 12,10% de prélèvements sociaux). Vous disposez de la faculté de modifier votre choix en nous adressant votre demande par courrier **avant le 31 mars de chaque année. Le choix retenu pour l'année ne peut être modifié en cours d'exercice.**

- si vous n'avez pas opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire : CILOGER procède à la retenue à la source des prélèvements sociaux (12,10%). Vous resterez imposé l'année suivante sur les revenus financiers, déduction faite des prélèvements sociaux.



## ■ 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 : M. Patrick LE MAIRE - 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° 03-11 en date du 24/06/2003.

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.

