

Bulletin trimestriel d'information

Deuxième trimestre 2008

Validité > du 1^{er} avril au 30 juin 2008

Analyse > du 1^{er} janvier au 31 mars 2008

Faits marquants

■ Conjoncture

Les performances des centres commerciaux tout comme l'augmentation de l'indice ICC ont participé à l'augmentation des loyers. Certains acteurs envisagent des implantations en parc d'activités commerciales aux coûts plus attractifs. Les loyers sont restés stables dans les rues commerçantes de centre-ville où les enseignes internationales de prêt-à-porter et de luxe restent prépondérantes.

En France, la consommation des ménages a continué de croître en 2007 mais aujourd'hui, le retour de

l'inflation risque de peser sur le pouvoir d'achat et de contribuer au pessimisme ambiant.

Depuis plus de dix ans, les volumes investis en surfaces commerciales augmentent chaque année, avec une progression de 160% en 2007 pour atteindre 5 Md€. Après de très grandes transactions en province, il semble que les rendements dans les localisations les plus recherchées aient atteint un plancher à 4,75%.

■ Investissements et patrimoine

La SCPI a été ouverte à la souscription le 31 octobre 2007. Etant en phase de début de collecte, aucun investissement n'a été réalisé au cours du premier trimestre 2008.

Cependant, la Société de Gestion a d'ores et déjà engagé les recherches auprès de son réseau d'apporteurs et des dossiers sont à l'étude notamment en Allemagne.

■ Revenus

Les premières souscriptions publiques ont été réalisées à partir de novembre 2007, aucun revenu n'est donc disponible à la distribution ce trimestre.

■ Directive européenne « Marchés d'Instruments Financiers » (MIF)

Bien que leurs spécificités les écartent d'un grand nombre des dispositions de la directive européenne du 30 avril 2004 relative aux marchés d'instruments financiers, récemment transposée en droit français, les interprétations récentes intègrent les parts de SCPI dans le champ d'application de ce texte. Cette directive vise notamment à normaliser les relations commerciales entre les établissements qui fournissent des services d'investissement et leurs clients. Ces derniers doivent désormais être classés en trois catégories homogènes (non professionnels, professionnels, « contrepartie éligibles »).

Parmi les critères de répartition figure le degré de connaissance et d'expérience des produits et des marchés financiers.

Ciliger a choisi de classer l'ensemble des associés d'Actipierre Europe en statut « client non professionnel », lequel permet, d'une manière générale, aux souscripteurs de bénéficier de la procédure d'information la plus complète.

Capitaux collectés au 31 mars 2008

En euros	2007	1 ^{er} trimestre 2008
Nombre d'associés	14	22
Nombre de parts	5 631	6 219
Emission de parts nouvelles	881	588
Souscriptions compensées par des retraits	0	0
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0
Capital social en euros	900 960	995 040
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission)	1 081 152	1 194 048

■ Capitalisation au 31/03/2008 : 1 194 048 euros

Actualité fiscale

■ Impôt de Solidarité sur la Fortune

Si vous êtes concerné par l'ISF et domicilié en France, vous êtes tenu de déposer une déclaration n° 2725 au plus tard le 15 juin 2008.

La valorisation à prendre en considération est la valeur de retrait de la part, soit 174,72 euros au 31 décembre 2007.

■ Prélèvements sociaux à la source sur les placements de trésorerie

Depuis le 1er janvier 2008, les prélèvements sur les revenus financiers versés par votre SCPI sont les suivants :

- si vous avez opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire : 29 % (18 % d'impôt + 11 % de prélèvements sociaux). Vous disposez de la faculté de modifier votre choix par courrier avant le 30 juin de chaque année. Le choix retenu pour l'année ne pourra être modifié en cours d'exercice.

- si vous n'avez pas opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire : Ciloger procédera à la retenue à la source des prélèvements sociaux (11 %), uniquement sur les revenus financiers, au moment de leur versement. Vous resterez imposé l'année suivante sur les revenus financiers, déduction faite des prélèvements sociaux.

Conditions de souscription et de cession des parts

■ Conditions de souscription du trimestre

Prix de la part	Euros
Valeur nominale	160,00
Prime d'émission	32,00
Prix de souscription	192,00

Minimum de souscription :

10 parts pour tout nouvel associé.

Jouissance des parts

Les parts libérées portent jouissance à compter du premier jour du troisième mois qui suit celui de la souscription.

Lieux de souscription

Les souscriptions sont reçues par Ciloger et par les Conseillers en Gestion de Patrimoine, partenaires de Ciloger.

Modalité de règlement

Le règlement s'effectue lors de la souscription pour la totalité du prix de souscription.

■ Conditions de cession du trimestre

Pour l'associé qui souhaite se retirer de la Société, il existe deux possibilités :

- o Se faire rembourser sa part par la Société dans les conditions suivantes :
 1. Le retrait est compensé par une souscription au prix en vigueur : l'associé se retirant perçoit la somme de 174,72 euros par part.
 2. Il n'existe pas de souscription pour compenser le retrait ; l'associé peut demander, conformément aux statuts de la Société, à se retirer par prélèvement sur le fonds de réserve. Toutefois, à ce jour, le fonds de réserve n'a pas été créé et doté ; en conséquence, seul un retrait de part compensé par une souscription au prix en vigueur pourra être réalisé.

- o Céder sa part en trouvant lui-même un acquéreur. Les parts peuvent être acquises ou cédées sans autre intervention de Ciloger que la régularisation du transfert de ces parts. Les frais de transfert s'élèvent à 95,68 euros TTC, quel que soit le nombre de parts cédées. A ces frais s'ajoutent les droits d'enregistrement qui s'élèvent à 5 % de la somme revenant au cédant.

Procédure de cession

La notification de la demande de cession doit être faite par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à Ciloger. Les demandes de remboursement sont prises en considération par ordre chronologique de réception.

Effet de la cession

Le remboursement des parts, par son inscription sur le registre des associés, rend effectif le retrait. Les parts remboursées sont annulées. L'associé qui se retire ou vend ses parts perd la jouissance de la part au dernier jour du mois qui suit celui au cours duquel la cession est enregistrée. L'acompte correspond au dit trimestre et le solde éventuel resteront acquis à la Société ou à l'acheteur.

Frais de dossier

Si la mutation des parts s'opère par voie de succession ou de donation, la Société de Gestion perçoit à titre de frais de dossier, un forfait de 80,00 euros HT, soit 95,68 euros TTC en 2008. Ce forfait est indexé en fonction de la variation de l'indice général INSEE (sous-indice 4009 E) au cours des 12 derniers mois de l'année N - 1.

Marché secondaire des parts situation au 31 mars 2008

Aucune transaction n'a été réalisée, de gré à gré au cours du trimestre (sans intervention de la société de gestion).