



RAPPORT
ANNUEL
2009

SCPI DE LOGEMENTS DE TYPE « ROBIEN RECENTRE »

CILOGER
■



ORGANES DE DIRECTION ET DE CONTRÔLE

■ SOCIÉTÉ DE GESTION CILOGER

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 450 000 euros
Siège social : 147 boulevard Haussmann - 75008 PARIS
Agrément AMF n° GP 07000043 en date du 10/07/2007

DIRECTOIRE

Président : Monsieur Laurent FLÉCHET
Directeur Général : Monsieur Hubert ANDRÉ

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Président : Monsieur Alain BROCHARD
Vice-Président : Monsieur Jean-Luc ENGUEHARD
Membres du Conseil
Monsieur Serge BAYARD
Madame Corinne FOSSAT
Monsieur Jean-Pierre LEVAYER
CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PREVOYANCE NORD FRANCE EUROPE (CENFE),
représentée par Monsieur André-Marc REGENT
CAISSE D'ÉPARGNE PARTICIPATIONS, représentée par Monsieur Olivier COLONNA D'ISTRIA
CNP ASSURANCES, représentée par Monsieur Olivier MAREUSE
GCE SERVICES IMMOBILIERS, représentée par Monsieur Laurent DIOT
SF 2, représentée par Monsieur Didier VUILLAUME

■ SCPI ATOUT PIERRE HABITATION 2

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Président : Monsieur Bernard SOUBRENIE
Membres du Conseil
Monsieur Pierre ADIER
Madame Françoise BÉTHOUT
Monsieur Emmanuel DUNAND
Monsieur Pascal GRENON
Monsieur Pierre-Manuel SROCZYNSKI
FONCIER PARTICIPATIONS, représentée par Monsieur Djamel SÉOUDI
SF2, représentée par Monsieur Thierry MÉRIC

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Titulaire : CONSTANTIN ASSOCIES, représenté par Madame Brigitte DRÊME
Suppléant : Monsieur Marc de PRÉMARE

SOMMAIRE

RAPPORT DE GESTION

La conjoncture immobilière
Le patrimoine immobilier
Les résultats et la distribution
Le marché des parts

COMPTES ANNUELS ET ANNEXE

Les comptes
L'annexe aux comptes annuels

page 1

page 2

page 6

page 7

page 8

page 11

LES AUTRES INFORMATIONS

L'évolution par part des résultats financiers
au cours des deux derniers exercices

page 14

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

page 15

RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le rapport général
Le rapport spécial

page 16

page 17

RÉSOLUTIONS

page 18



RAPPORT DE GESTION

LA CONJONCTURE IMMOBILIÈRE

Le marché immobilier résidentiel

Après un début d'année 2009 morose, marqué par une contraction de 30% du volume des ventes en six mois et des baisses de prix de l'ordre de 8% en un an, le marché du logement ancien a fait preuve d'un peu plus de vigueur au cours du printemps.

Au terme de légères hausses et baisses alternées au cours des mois d'été, le prix des logements anciens a progressé de 1,8% au dernier trimestre 2009, après une légère augmentation au troisième trimestre (0,3%).

La baisse des prix du premier semestre et la baisse continue des taux d'intérêt (le taux fixe moyen des prêts immobiliers s'établit à 3,8% en décembre) ont en effet constitué des facteurs favorables.

Ainsi, la consolidation des prix a peu à peu cédé la place à un mouvement de stabilisation, plus ou moins sensible selon les communes car il existe une multitude de micromarchés évoluant différemment les uns des autres, les petites surfaces situées dans le centre des grandes villes restant les plus résistantes.

Le rebond observé en fin d'année n'empêche cependant pas les prix nationaux, selon l'indice Notaires-INSEE, de demeurer en baisse de 4,4% sur l'ensemble de l'année 2009 (- 3,7% en province et - 5,6% en Ile-de-France). Du côté des transactions, les volumes échangés sont en revanche restés bas, les Notaires de France évaluant à 590 000 le nombre de mutations pour 2009, bien en dessous des volumes de la période 2000-2007 qui approchaient 800 000 transactions par an.

Les tendances du marché des logements anciens en 2010 résulteront du comportement des taux d'intérêts, du niveau de l'emploi et des revenus des ménages.

Ainsi, en cas d'aggravation de la situation économique, les prix de logements anciens pourraient encore baisser en fonction du type de bien et de sa localisation.

Concernant le logement neuf, les aides mises en place par les pouvoirs publics, et plus particulièrement le dispositif Scellier, ont permis au marché de connaître une reprise sensible. Cependant, même si les ventes ont progressé significativement en 2009, à 105 000 logements contre 79 400 en 2008, il est prématuré de parler d'un rebond cyclique durable. Les nombres de mises en chantier et de demandes de permis de construire enregistrent en effet un recul de l'ordre de 20%. Structuellement, pour construire les 400 000 logements par an jugés nécessaires par l'INSEE afin de répondre aux besoins, il faudrait que les promoteurs en vendent 130 000.

Les prix, dans ce contexte, ont logiquement varié à la hausse, avec un prix moyen au mètre carré des appartements au dernier trimestre 2009 supérieur de 4% à celui du dernier trimestre 2008.

Il est rappelé que dans une SCPI « fiscale » telle qu'ATOUT PIERRE HABITATION 2, l'investissement est effectué dans une optique de détention jusqu'au terme statutaire, et doit donc de ce fait intégrer les cycles immobiliers sur un horizon de long terme.

Le marché des SCPI et des OPCI

La collecte nette globale des SCPI est restée stable en 2009 par rapport à l'année précédente, à 869 millions d'euros contre 874 millions d'euros (- 1%), bénéficiant du fort engouement pour les SCPI s'appuyant sur le dispositif Scellier.

En effet, ce nouveau dispositif fiscal d'encouragement à l'investissement résidentiel locatif a donné lieu à la création de 9 SCPI, qui en un semestre ont collectés 463,5 millions d'euros, soit 20% de plus que l'ensemble des collectes cumulées réalisées depuis 1987 sur les précédents dispositifs comparables (Méhaignerie, Robien et Borloo).

CHIFFRES CLÉS au 31/12/2009

- Date de création :	3 juillet 2006
- Terme statutaire :	13 août 2018
- Valeur de réalisation :	21 374 779 euros (soit 862,96 euros par part)
- Revenu brut par part :	16,80 euros
- Nombre d'associés :	573
- Nombre de parts :	24 769
- Patrimoine :	94 logements





LE PATRIMOINE IMMOBILIER

La collecte des SCPI de rendements est demeurée positive à 379 millions d'euros, mais toutefois en recul de 47% par rapport à 2008, et ce de manière plus marquée pour les « classiques diversifiées » (- 62%) que pour les « murs de magasins » (- 21%).

Parallèlement, le marché secondaire a confirmé sa solidité, à 385 millions d'euros échangés, soit une progression de 11% par rapport à 2008, progression qui a principalement touché les « classiques diversifiées » (+ 18%). De fait, le montant des parts en attente de vente est en fort recul par rapport à 2008 (- 57%) à 86 millions d'euros.

La capitalisation globale a augmenté de 10%, à 18,95 milliards d'euros, sous l'impulsion des nouvelles collectes et du rattrapage des prix observés sur les marchés secondaires des SCPI à capital fixe.

Ainsi, dans des contextes économiques et financiers perturbés, marqués par une aversion au risque des épargnants, les SCPI ont néanmoins fait preuve d'attractivité, à travers le dispositif Scellier, la bonne tenue du marché des parts et un rendement moyen de 6,05% (hors SCPI fiscales) contre 5,74% en 2008.

C'est en novembre 2007 que l'AMF a délivré les premiers agréments à des OPCI, en s'en tenant aux produits destinés aux professionnels (OPCI dits RFA). Bien qu'il soit difficile d'avoir des données sectorielles complètes, à la fin de l'année 2009 les OPCI de ce type sont estimées à 7,5 milliards d'euros d'actifs sous gestion.

Seuls trois OPCI grand public ont été commercialisés sur l'année 2009. Ils totalisent en fin d'année un actif net de 53 M€.

Les Organismes de Placement Collectif Immobilier prennent la forme :

- soit de société anonyme à capital variable (SPICAV) : revenus distribués soumis à la fiscalité des capitaux mobiliers ;
- soit de fonds de placement immobiliers (FPI) : revenus distribués soumis à la fiscalité des revenus fonciers (même régime que les SCPI).

En l'état actuel de la réglementation, il appartiendra aux associés d'ATOOUT PIERRE HABITATION 2, réunis en assemblée générale extraordinaire, de décider au plus tard le 15 mai 2012 s'ils souhaitent transformer leur SCPI en OPCI (et sous quelle forme) ou la maintenir en SCPI.

Le dispositif « Robien recentré » implique pour chaque associé de conserver ses parts jusqu'à ce que le dernier logement ait été loué neuf ans. Cette éventuelle évolution réglementaire ne modifiera ni la philosophie ni les objectifs initiaux de l'opération d'investissement.

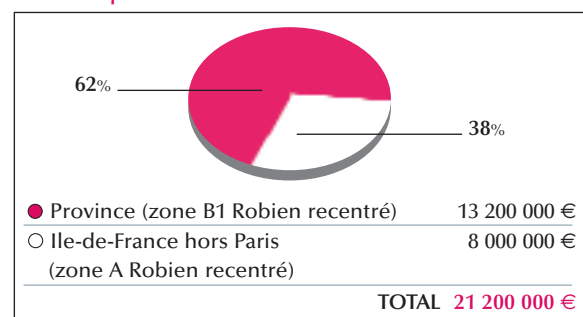
Conformément à la loi, la société de gestion continuera à informer les associés au fur et à mesure de la parution des différents textes d'application et jugera, en liaison avec le conseil de surveillance, du moment opportun pour procéder à cette consultation.

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU PATRIMOINE

A l'issue des investissements achevés durant l'exercice 2008, le patrimoine d'ATOOUT PIERRE HABITATION 2

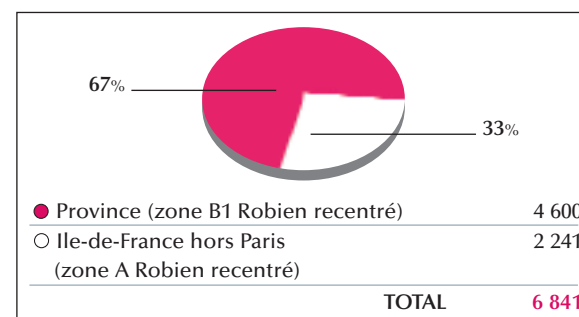
est composé au 31 décembre 2009 de 94 logements (80 appartements et 14 maisons) totalisant 6 841 m².

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU PATRIMOINE
en % du prix d'achat



Les programmes, tous achetés en état futur d'achèvement en 2007 et 2008, ont été livrés progressivement au cours de l'exercice : 21% des logements ont été livrés au premier trimestre, 51% au deuxième, 26% au troisième et 2% au quatrième.

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU PATRIMOINE
en m²



Au 31 décembre 2009, les 94 logements acquis par ATOOUT PIERRE HABITATION 2 ont donc fait l'objet de mandats de recherche de locataires.



LE PATRIMOINE IMMOBILIER

L'EMPLOI DES FONDS

En euros	Total au 31/12/2008	Durant l'année 2009	Total au 31/12/2009
Fonds collectés	24 769 000		24 769 000
+ Plus ou moins value sur cession d'immeubles	-	-	-
+ Divers	-	-	-
- Commissions de souscription	- 2 289 048	-	- 2 289 048
- Achat d'immeubles	- 18 011 650	- 4 337 614	- 22 349 264
+ Vente d'immeubles	-	-	-
- Frais d'acquisition	- 48 328	1 272	- 48 328
- Divers (1)	-	-	-
= SOMMES RESTANT À INVESTIR	4 419 974	- 4 337 614	82 360

(1) Amortissements des frais de constitution sur la prime d'émission.

L'ÉVALUATION DU PATRIMOINE

La Société FONCIER EXPERTISE, expert indépendant accepté par l'Autorité des marchés financiers et désigné pour quatre ans par l'assemblée générale constitutive du 3 juillet 2006, a procédé à l'évaluation obligatoire du patrimoine immobilier de la SCPI ATOUT PIERRE HABITATION 2, conformément à la loi, selon les méthodes exposées dans l'annexe aux comptes annuels.

Sur la base de ces expertises, il a été procédé à la détermination de trois valeurs :

- **la valeur comptable** qui correspond à la valeur d'acquisition des immeubles inscrite au bilan, augmentée de la valeur nette des autres actifs ;

- **la valeur de réalisation** qui est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs. La valeur vénale des immeubles est leur valeur d'expertise hors droits. Il s'agit du prix que retirerait ATOUT PIERRE HABITATION 2 de la vente de la totalité des actifs ;

- **la valeur de reconstitution** qui correspond à la valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine (droits, frais d'acquisition des immeubles et de prospection des capitaux).

LES CHIFFRES SIGNIFICATIFS

AU 31 DÉCEMBRE 2009

A la clôture de l'exercice 2008, le patrimoine, alors en cours de construction, n'avait pas fait l'objet d'expertise : les valeurs vénales retenues étaient identiques aux acomptes versés hors droits.

Au 31 décembre 2009, tous les logements ont fait l'objet d'une première expertise.

Si les experts ont acté la tendance générale du marché, le patrimoine a mieux résisté à la consolidation observée au niveau national, en recul limité de 4,8% par rapport à son prix d'achat hors frais et droits et hors aménagements.

Les immeubles sont ainsi globalement valorisés à 21 200 000 euros, et la valeur de reconstitution par part à 1 012,95 euros est supérieure au prix de souscription de l'augmentation de capital qui était fixé à 1 000,00 euros.

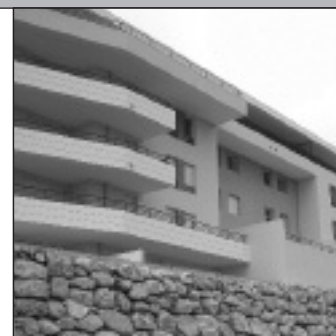
	Global	Par part
Valeur comptable	22 524 043 €	909,36 €
Valeur vénale / expertise	21 200 000 €	855,91 €
Valeur de réalisation	21 374 779 €	862,96 €
Valeur de reconstitution	25 089 768 €	1 012,95 €



LE PATRIMOINE IMMOBILIER

L'ESTIMATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER AU 31 DÉCEMBRE 2009 En euros

Adresse	Localisation et Zonage Robien (1)	Type (2)	Surface en m ²	Nombre de logements	Date d'acquisition	Date de livraison	Prix d'achat hors droits à la livraison	Estimation hors droits au 31/12/2009	Estimation droits inclus au 31/12/2009
Lille (59) Chemin de Courtrai	PR - B1	Ap	894	13	19/07/07	09/10/2009	2 731 000	2 600 000	2 761 200
Villeurbanne (69) 139, route de Genas	PR - B1	Ap	952	13	17/12/07	02/07/2009	2 862 000	2 650 000	2 814 300
Marseille (13) 225, avenue des Caillols	PR - B1	Ap	869	13	06/06/08	27/02/2009	3 140 060	2 950 000	3 132 900
Arcueil (94) 88, rue de la Convention	IDF - A	Ap	697	9	17/07/08	10/06/2009	2 900 000	2 750 000	2 920 500
Clamart (92) 7, rue de Bretagne	IDF - A	Ap	721	10	30/10/08	02/06/2009	2 902 392	2 750 000	2 920 500
Villeurbanne (69) 21, Bd Honoré de Balzac	PR - B1	Ap	774	10	25/11/08	28/05/2009	2 323 140	2 150 000	2 283 300
Floirac (33) 71, chemin des Hts Plateaux	PR - B1	M	1 111	14	10/12/08	30/06/2009	2 850 000	2 850 000	3 026 700
Argenteuil (95) 5, rue de Seine	IDF - A	Ap	508	7	15/12/08	24/02/2009	1 626 979	1 600 000	1 699 200
Torcy (77) 13, allée Gaston Defferre	IDF - A	Ap	315	5	22/12/08	05/06/2009	933 420	900 000	955 800
TOTAL			6 841	94			22 268 991	21 200 000	22 514 400
(1) IDF : Ile-de-France hors Paris PR : Province A - B1 : Zones Robien recentré (2) Ap : Appartements M : Maisons									
Constructions							22 268 991		
Aménagements							80 273		
Coût historique							22 349 264		
Immobilisations financières							5 755	5 755	5 755
Liquidités nettes							169 024	169 024	169 024
Valeur comptable							22 524 043		
Patrimoine estimations hors droits								21 200 000	
Valeur de réalisation								21 374 779	
Estimations en droits									22 514 400
Commission de souscription théorique									2 400 589
Valeur de reconstitution									25 089 768



LE PATRIMOINE IMMOBILIER

LA GESTION LOCATIVE

Au 31 décembre 2009, tous les logements acquis par ATOUT PIERRE HABITATION 2 ont fait l'objet de mandat de recherche de locataires.

En 2009, dans un contexte de détérioration du marché du travail et de ralentissement de la progression des rémunérations, l'activité du marché locatif privé est descendue à son plus bas niveau depuis la fin des années 90. Les délais moyens de remise en location se sont allongés, alors que les exigences des candidats à la location sont plus grandes que par le passé. Parallèlement, une baisse des loyers de marché a été observée, à l'exception des loyers des studios.

Au 31 décembre 2009, le nombre d'appartements loués est de 84 sur 94, soit 89,36% du patrimoine. Sur 10 logements vacants que compte le patrimoine, 5 sont localisés sur le programme de Villeurbanne (21, boulevard Honoré de Balzac).

Le taux d'occupation physique s'établit en fin d'année à 87,07% et le taux d'occupation financier à 87,56%.

Les loyers facturés sur l'exercice 2009 s'établissent à 399 690 euros.

Pour ce qui concerne les congés, trois ont été réceptionnés sur l'exercice 2009. Des relocations immédiates ont été finalisées, sans aucune vacance.

Une provision pour dépréciation de créances douteuses a été comptabilisée au 31 décembre 2009 à hauteur de 13 876 euros. Cette somme recouvre les impayés de cinq locataires en retard de paiement de plus de deux échéances, pour lesquels des commandements de payer ont été délivrés.

La provision comptabilisée au 31 décembre 2009 représente 3,12% des loyers et charges facturés.

A ce sujet, la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, publiée au Journal officiel du 27 mars 2009, a modifié les rapports locatifs entre bailleurs et locataires sur différents points, et notamment le cautionnement. La SCPI, considérée comme un bailleur personne morale, ne peut plus demander de cautionnement aux locataires, ce qui de fait entraîne un allongement des délais d'études de solvabilité des locataires potentiels.

Cette nouvelle loi prévoit que les bailleurs pourront souscrire une assurance « loyers impayés » dite Garantie des Risques Locatifs. Les décrets d'application étant parus dans les derniers jours de décembre, l'éventualité d'une souscription à ce type de garantie sera étudiée par CIOGER en 2010, soit pour les logements en recherche de locataire en fonction d'une analyse des dossiers de candidatures, soit pour sécuriser les dossiers en cours.



LES RÉSULTATS ET LA DISTRIBUTION

L'année 2009 a été une année de transition des revenus : l'intégralité des fonds collectés était allouée aux investissements et la livraison des logements correspondants a eu lieu de façon échelonnée.

Le résultat de l'exercice s'établit à 187 266 euros, contre un résultat 2008 de 532 754 euros uniquement composé de produits financiers. Le revenu annuel mis en distribution s'est élevé à 16,80 euros brut par part, en retrait par rapport celui de l'exercice précédent.

La trésorerie disponible susceptible d'être placée s'est fortement réduite au fur et à mesure des paiements des derniers acomptes sur les programmes acquis en état futur d'achèvement, et les logements ont été progressivement sources de revenus fonciers au fur et à mesure de leur livraison et location (28% des logements ont été livré au deuxième semestre).

Par ailleurs, la trésorerie de la SCPI 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 de l'année 2009, les taux de rendement de ces supports ont été très faibles, nettement inférieurs à 1%.

Ainsi, les produits financiers de l'exercice se sont élevés à 18 746 euros contre 621 984 euros en 2008.

Durant cette phase de perception graduelle des revenus fonciers, le recours au report à nouveau (réserves) constitué précédemment a cependant permis de compenser en partie cet effet sur la distribution.

Au 31 décembre 2009, le report à nouveau s'établit, après affectation du résultat soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire, à 3,73 euros par part. Il représente ainsi encore une réserve de deux mois et demi de distribution.

Conformément aux prévisions initiales, l'année 2010 sera la première année pendant laquelle la SCPI commencera à percevoir des loyers sur l'intégralité du patrimoine acquis et mis en location.

Dans ces conditions, la rentabilité 2009, calculée par rapport au prix de souscription initial pour un associé présent au 1er janvier 2009, est donnée à titre indicatif, la nature fiscale d'ATOOUT PIERRE HABITATION 2 ne permettant pas de comparer ses performances à celles des SCPI traditionnelles.

Le bénéfice de l'amortissement fiscal est indépendant des revenus fonciers versés. Pour l'année 2009, un associé bénéficie donc de la déduction fiscale « Robien recentré » qui est de 57 euros par part.

L'ÉVOLUTION DU PRIX DE LA PART

En euros	Prix de souscription ou d'exécution (majoré des frais) au 1er janvier	Dividende (avant PLF et PS) versé au titre de l'année	Prix de souscription ou d'exécution moyen de l'année	Rentabilité de la part (1) en %	Report à nouveau cumulé par part
2007	1 000,00	10,50	1 000,00	1,05%	11,26
2008	-	19,80	1 000,00	1,98%	12,97
2009	-	16,80	1 000,00	1,68%	3,73

(1) Dividende versé au titre de l'année rapporté au prix de souscription.

PLF : Prélèvement libératoire forfaitaire sur les produits financiers.

PS : Prélèvements sociaux sur les produits financiers



LE MARCHÉ DES PARTS

L'ACTIVITÉ DU MARCHÉ SECONDAIRE

Conformément aux dispositions réglementaires et statutaires, le marché secondaire a été ouvert durant l'exercice selon une fréquence trimestrielle. En l'absence d'ordres sur les registres depuis l'ouverture de la SCPI, aucun prix d'exécution n'a été déterminé.

Au 31 décembre 2009, le stock de parts en attente de vente est nul.

Par ailleurs, aucune part n'a été cédée de gré à gré.

L'ÉVOLUTION DES CONDITIONS DE CESSIONS

En euros	Nombre de parts cédées	% par rapport au nombre de parts total en circulation au 1 ^{er} janvier	Demandes de cessions en suspens (1)	Rémunération de la société de gestion sur les cessions en € HT
2007	0	0,00 %	0	0,00
2008	0	0,00 %	0	0,00
2009	0	0,00 %	0	0,00

(1) Il s'agit du nombre de parts en attente de confrontation périodique au 31 décembre.

LE DÉTAIL DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL

En euros	Opérations	Nombre de parts émises (en cumulé)	Capital social (nominal)	Capitaux collectés (nominal + prime d'émission)
Au 31/12/2007	Société ouverte (1)	24 769	22 292 100	24 769 000
Au 31/12/2008	Société fermée	24 769	22 292 100	24 769 000
Au 31/12/2009	Société fermée	24 769	22 292 100	24 769 000

(1) Le capital a été ouvert durant le premier exercice, du 1^{er} septembre 2006 au 31 juillet 2007.

L'ÉVOLUTION DU CAPITAL

Date de création : 3 juillet 2006 - Capital initial : 760 500 euros - Nominal de la part : 900 euros

En euros	Montant du capital nominal au 31/12	Montant des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions	Nombre de parts au 31/12	Nombre d'associés au 31/12	Rémunération HT des organismes collecteurs et de la société de gestion à l'occasion des augmentations de capital	Prix d'entrée au 31/12 (1)
2007	22 292 100	24 769 000	24 769	573	2 289 048	-
2008	22 292 100	0	24 769	573	0	-
2009	22 292 100	0	24 769	573	0	-

(1) Prix de souscription.



COMPTES ANNUELS ET ANNEXES

LES COMPTES

L'ÉTAT DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2009

En euros	31/12/2009		31/12/2008	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Immobilisations locatives	-	-		
Terrains et constructions locatives	22 349 264	21 200 000	1 626 979	1 626 979
Immobilisations en cours	-	-	16 384 671	16 384 671
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-		
Commissions de souscriptions	-	-	-	-
Frais de recherche	-	-	-	-
TVA non récupérable sur immobilisations locatives	-	-	-	-
Autres frais d'acquisition des immeubles	-	-	-	-
Provisions liées aux placements immobiliers	-	-	-	-
Dépréciations exceptionnelles d'immobilisations	-	-	-	-
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
Autres provisions pour risques et charges	-	-	-	-
TOTAL I	22 349 264	21 200 000	18 011 650	18 011 650
AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION				
Actifs immobilisés	-	-	-	-
Associés capital souscrit non appelé	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles d'exploitation	-	-	-	-
Immobilisations financières	5 755	5 755	-	-
Créances				
Locataires et créances rattachées	22 070	22 070	-	-
Autres créances	140 995	140 995	-	-
Provisions pour dépréciation des créances	- 13 876	- 13 876	-	-
Valeurs de placement et disponibilités	-	-		
Titres de créances négociables	270 000	270 000	4 750 000	4 750 000
Fonds de remboursement	-	-	-	-
Autres disponibilités	292 991	292 991	105 581	105 581
Provisions générales pour risques et charges	-	-	-	-
Dettes				
Dettes financières	- 75 240	- 75 240	-	-
Dettes d'exploitation	- 467 915	- 467 915	- 114 335	- 114 335
Dettes diverses	-	-	-	-
TOTAL II	174 779	174 779	4 741 246	4 741 246
COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF ET PASSIF				
Charges constatées d'avance	-	-	-	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL III	-	-	-	-
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	22 524 043		22 752 896	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE		21 374 779		22 752 896



COMPTES ANNUELS ET ANNEXES

LES COMPTES

LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU 31 DÉCEMBRE 2009

En euros	Situation d'ouverture au 01/01/2009	Affectation du résultat N -1	Autres mouvements	Situation de clôture au 31/12/2009
Capital				
Capital souscrit	22 292 100	-	-	22 292 100
Capital en cours de souscription	-	-	-	-
Primes d'émission et de fusion				
Primes d'émission	2 476 900	-	-	2 476 900
Primes d'émission en cours de souscription	-	-	-	-
Prélèvements sur prime d'émission	- 2 337 377	-	-	- 2 337 377
Primes de fusion	-	-	-	-
Ecarts d'évaluation				
Ecarts de réévaluation	-	-	-	-
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif	-	-	-	-
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable	-	-	-	-
Plus ou moins values sur cessions d'immeubles				
Réserves indisponibles	-	-	-	-
Report à nouveau	278 945	42 328	-	321 273
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice	-	-	187 266	187 266
Acomptes sur distribution (1)	-	-	- 416 119	- 416 119
Résultat de l'exercice précédent	532 754	- 532 754	-	-
Acomptes sur distribution de l'exercice précédent	- 490 426	490 426	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	22 752 896	-	- 228 853	22 524 043

(1) y compris l'acompte versé en janvier 2010



COMPTES ANNUELS ET ANNEXES

LES COMPTES

COMPTE DE RÉSULTAT AU 31 DÉCEMBRE 2009

En euros	31/12/2009		31/12/2008	
	Totaux partiels	Net	Totaux partiels	Net
PRODUITS				
Produits de l'activité immobilière		443 867		
Produits de l'activité immobilière	443 867		-	
- Loyers	399 690		-	
- Charges facturées	44 178		-	
Provisions des activités annexes				
Autres produits d'exploitation	-	1	-	1
Reprises d'amortissements d'exploitation	-		-	
Reprises de provisions d'exploitation	-		-	
- Provisions pour créances douteuses	-		-	
- Provisions pour grosses réparations	-		-	
- Provisions pour risques et charges	-		-	
Transfert de charges d'exploitation	-		-	
Transfert de charges à répartir	-		-	
Autres produits	1		1	
Produits financiers		18 746		621 984
Produits exceptionnels		-		
TOTAL DES PRODUITS		462 614		621 984
Résultat de l'exercice (Perte)				
TOTAL GÉNÉRAL		462 614		621 984

En euros	31/12/2009		31/12/2008	
	Totaux partiels	Net	Totaux partiels	Net
CHARGES				
Charges immobilières		109 187		
- Charges ayant leur contrepartie en produits	44 178		-	
- Charges d'entretien du patrimoine locatif	-		-	
- Grosses réparations	-	-	-	
- Autres charges immobilières non récupérables	65 100	-	-	
Charges d'exploitation		166 161		89 230
- Rémunération de la société de gestion	53 714		79 131	
- Honoraires et autres frais d'exploitation	98 570		10 099	
Dotations aux amortissements d'exploitation	-		-	
Dotations aux provisions d'exploitation	-		-	
- Provisions pour créances douteuses	13 876		-	
- Provisions pour grosses réparations	-		-	
- Provisions pour risques et charges	-		-	
Autres charges				
- Commissions sur arbitrage	-		-	
- Commissions sur souscription	-		-	
- Autres charges d'exploitation	-		-	
Charges financières				
TOTAL DES CHARGES		275 348		89 230
Résultat de l'exercice (Bénéfice)		187 266		532 754
TOTAL GÉNÉRAL		462 614		621 984



L'ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels sont établis suivant les règles et principes comptables définis par le règlement n° 99-06 du CRC du 23 juin 1999 modifiant l'arrêté du 26 avril 1995, tels qu'intégrés dans le plan comptable applicable aux SCPI.

INFORMATIONS SUR LES RÈGLES GÉNÉRALES D'ÉVALUATION

Au cours de l'exercice, les méthodes comptables arrêtées lors des exercices précédents n'ont pas évolué. Les immobilisations locatives figurant à l'état du patrimoine, colonne valeurs bilantielles, sont inscrites à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations). Elles ne font l'objet d'aucun amortissement.

En application des dispositions du règlement CRC n° 2004-06, les commissions versées directement par la SCPI dans le cadre des transactions immobilières réalisées sont enregistrées comme un élément du coût d'acquisition de l'immeuble.

MÉTHODES RETENUES POUR LA VALORISATION DES IMMEUBLES

La valeur estimée des immeubles résulte de l'évaluation annuelle de ces derniers par un expert immobilier indépendant. Les immeubles sont expertisés tous les cinq ans, et dans l'intervalle l'expertise est actualisée par l'expert chaque année.

L'évaluation de l'expert repose sur l'utilisation de deux méthodes :

Méthode par comparaison directe : cette méthode consiste à comparer le bien, objet de l'expertise, à des transactions récemment observées sur des biens similaires dans le même secteur.

Méthode par capitalisation des revenus : cette méthode consiste à capitaliser un revenu annuel, sur la base d'un taux intégrant la fiscalité. Le revenu adopté selon les éléments fournis par la gérance est le revenu net de charges.

La valeur vénale estimée figure par immeuble dans le tableau « Liste des immobilisations » de cette annexe et s'entend hors droits et hors frais.

INFORMATIONS DIVERSES

Locataires

Une provision pour dépréciation des créances locataires est constituée lorsque le recouvrement des créances apparaît incertain.

Prime d'émission

Les frais de constitution de la Société, d'augmentation de son capital et d'acquisition de son patrimoine sont prélevés en priorité sur la prime d'émission l'année même où ces frais sont engagés puis après utilisation totale de la prime d'émission, sont enregistrés en charges à répartir et amortis sur cinq ans.

Engagements hors bilan

Il n'y a aucun engagement hors bilan à la clôture de l'exercice.

Gestion locative

Pour l'administration de la SCPI, la société de gestion perçoit 10 % hors taxes du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets encaissés.

VARIATION DE L'ACTIF IMMOBILISÉ

En euros	Cumul brut au 31/12/2008	Entrées dans l'exercice	Sorties dans l'exercice	Virements de poste à poste	Cumul brut au 31/12/2009
- Terrains et constructions	1 626 979	683 829	-	19 958 183	22 268 991
- Agencements et installations	-	80 273	-	-	80 273
- Immobilisations en cours	16 384 671	3 573 512	-	- 19 958 183	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	18 011 650	4 337 614	-	-	22 349 264



L'ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

RÉCAPITULATIF DES PLACEMENTS IMMOBILIERS

En euros	31/12/2009		31/12/2008	
	Valeurs comptables	Valeurs estimées	Valeurs comptables	Valeurs estimées
Terrains et constructions locatives				
Habitations	22 349 264	21 200 000	1 626 979	1 626 979
TOTAL	22 349 264	21 200 000	1 626 979	1 626 979
Immobilisations en cours				
Habitations	-	-	16 384 671	16 384 671
TOTAL	-	-	16 384 671	16 384 671
TOTAL GÉNÉRAL	22 349 264	21 200 000	18 011 650	18 011 650

LISTE DES IMMOBILISATIONS AU 31 DÉCEMBRE 2009

Nom de l'immeuble	Année d'acquisition Année livraison	Prix d'acquisition	Travaux	Prix de revient 2009	Estimation 2009	Prix de revient 2008	Estimation 2008
Argenteuil 95100 5, rue de Seine	2008/2009	1 626 979	3 349	160 328	1 600 000	1 626 979	1 626 979
Lille 59000 Chemin de Courtrai	2007/2009	2 731 000	44 129	2 775 129	2 600 000	2 457 900	2 457 900
Villeurbanne 69100 139, route de Genas	2007/2009	2 862 000	31 657	2 893 657	2 650 000	1 860 300	1 860 300
Marseille 13012 225, avenue des Caillols	2008/2009	3 140 060	-	3 140 060	2 950 000	2 682 251	2 682 251
Arcueil 94110 88, avenue de la Convention	2008/2009	2 900 000	-	2 900 000	2 750 000	2 465 000	2 465 000
Clamart 92000 7, rue de Bretagne	2008/2009	2 902 392	-	2 902 392	2 750 000	2 465 000	2 465 000
Villeurbanne 69100 6, rue Charrin/ rue Aynes	2008/2009	2 323 140	-	2 323 140	2 150 000	2 090 826	2 090 826
Floirac 33270 71, chemin des Plateaux	2008/2009	2 850 000	1 139	2 851 139	2 850 000	1 710 000	1 710 000
Torcy 77200 51, rue de Paris	2008/2009	933 420	-	933 420	900 000	653 394	653 394
TOTAL HABITATIONS		22 268 991	80 273	22 349 264	21 200 000	18 011 650	18 011 650



L'ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

DÉTAIL DES CRÉANCES

En euros	Exercice 31/12/2009	Exercice 31/12/2008
Créances de l'actif immobilisé		
- Fonds de roulement sur charges	5 755	-
- Autres créances	-	-
Créances de l'actif circulant		
- Avances et acomptes	-	-
- Créances locataires	22 070	-
- Créances fiscales	-	-
- Créances sur cessions d'immobilisations	-	-
- Appels de fonds syndics	98 065	-
- Autres créances	42 930	-
TOTAL GÉNÉRAL	168 820	-

DÉTAIL DES DETTES

En euros	Exercice 31/12/2009	Exercice 31/12/2008
Dettes		
- Dettes financières	75 240	-
- Dettes fournisseurs	89 470	15 907
- Dettes sur immobilisations	205 439	-
- Autres dettes d'exploitation	78 225	-
- Dettes aux associés	94 781	98 428
- Dettes fiscales	-	-
- Autres dettes diverses	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	543 155	114 335

VARIATION DES PROVISIONS

En euros	Cumul brut au 31/12/2008	Dotations de l'exercice	Reprises non consommées	Reprises consommées	Cumul brut au 31/12/2009
Dépréciation des créances	-	13 876	-	-	13 876
Grosses réparations	-	-	-	-	-
Autres risques et charges	-	-	-	-	-

VENTILATION CHARGES IMMOBILIÈRES NON RÉCUPÉRABLES

En euros	2009	2008
Impôts et taxes non récupérables	86	-
Solde de charges de redditions	-	-
Charges sur locaux vacants	33 259	-
Charges non récupérables	31 664	-
TOTAL des charges immobilières	65 010	-

VENTILATION CHARGES IMMOBILIÈRES RÉCUPÉRABLES

En euros	2009	2008
Impôts et taxes diverses	-	-
Charges immobilières refacturables	44 178	-
Autres charges refacturables	-	-
TOTAL des charges immobilières	44 178	-



LES AUTRES INFORMATIONS

ÉVOLUTION PAR PART DES RÉSULTATS FINANCIERS AU COURS DES TROIS DERNIERS EXERCICES

	2006/ 2007		2008		2009	
	€ HT	% du total des revenus	€ HT	% du total des revenus	€ HT	% du total des revenus
Produits						
Recettes locatives brutes	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16,14	95,52%
Produits financiers avant prélèvement libératoire	23,14	100,00%	25,11	100,00%	0,76	4,48%
Produits divers	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
TOTAL DES PRODUITS	23,14	100,00%	25,11	100,00%	16,89	100,00%
Charges						
Commission de gestion	2,54	10,98%	3,19	12,72%	2,17	12,84%
Autres frais de gestion	1,75	7,55%	0,41	1,62%	3,98	23,56%
Charges d'entretien du patrimoine locatif	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Charges locatives non récupérées	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2,62	15,54%
Sous-total charges externes	4,29	18,53%	3,60	14,35%	8,77	51,93%
Provisions nettes pour travaux	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Autres provisions nettes	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,56	3,32%
Sous-total charges internes	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,56	3,32%
TOTAL DES CHARGES	4,29	18,53%	3,60	14,35%	9,33	55,25%
RÉSULTAT	18,85	81,47%	21,51	85,65%	7,56	44,75%
Variation report à nouveau	11,26	36,1%	1,71	6,81%	- 9,24	- 54,69%
Revenus distribués avant prélèvement libératoire	10,50	45,3%	19,80	78,85%	16,80	99,45%
Revenus distribués après prélèvement libératoire	6,12	39,1%	12,05	47,93%	16,29	96,41%

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE



Mesdames, Messieurs,

Conformément aux articles 18 et 22 des statuts de notre société, nous avons l'honneur de vous présenter notre troisième rapport sur la gestion de la SCPI ATOUT PIERRE HABITATION 2.

Au cours de l'exercice 2009, le Conseil de surveillance s'est réuni à deux reprises afin d'examiner notamment les livraisons des investissements réalisés, l'activité de la société ainsi que les comptes qui vous sont présentés.

La société de gestion nous a fourni à chacune de ces réunions toutes les informations nécessaires à l'exercice de notre mission, dont nous vous rendons compte.

Investissements et livraisons

Les programmes, achetés en état futur d'achèvement en 2007 et 2008, ont tous été livrés dans de bonnes conditions au cours de l'exercice : près de la moitié des logements ayant été réceptionnés sur le seul mois de juin.

Les logements acquis, au nombre de 94 (80 appartements et 14 maisons), totalisent 6 841m², localisés à 33% en région parisienne et 67% en province.

En valeur vénale, ce patrimoine est diversifié à 38% en région parisienne (Zone A Robien recentré) et 62% dans des grandes métropoles de province (Zone B1 Robien recentré). Cette répartition est conforme aux dispositions de la note d'information de la SCPI.

Gestion locative et résultat de l'exercice

Tous les programmes ayant été livrés en 2009, tous les appartements ont fait l'objet d'une recherche de locataire, dans un contexte de marché locatif national marqué par une baisse des loyers et une activité de location en recul.

Au 31 décembre 2009, le nombre d'appartements loués est de 84 sur 94 soit 89,36% du patrimoine. L'exercice 2009 est le premier exercice au cours duquel des revenus fonciers issus des locations ont été enregistrés : les loyers facturés au titre de ces locations s'établissent à 399 690 euros.

La distribution de l'année 2009, année de transition entre les revenus financiers et les revenus fonciers, s'élève à 16,80 euros par part. Elle connaîtra une hausse sensible en 2010, premier exercice complet d'exploitation de l'intégralité du patrimoine.

Renouvellement du Conseil de surveillance

Après une première période de trois exercices, durant laquelle ATOUT PIERRE HABITATION 2 a collecté des capitaux et constitué son patrimoine, la réglementation prévoit que les premiers membres du Conseil de surveillance, choisis parmi les fondateurs, laissent leur place à des nouveaux conseillers élus parmi les souscripteurs. C'est pourquoi les membres du Conseil de surveillance actuel ne se représenteront pas à l'élection qui aura lieu lors de l'assemblée générale, sauf si le nombre de candidatures nouvelles s'avérait être insuffisant.

Tous les documents qui vous sont présentés ont été examinés par votre Conseil de surveillance, qui n'a pas d'autres observations à formuler.

Nous engageons donc les associés à approuver l'ensemble des résolutions qui leur sont proposées.

Le Président du Conseil de surveillance
Bernard SOUBRENIE



RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

LE RAPPORT GÉNÉRAL

Aux associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société ATOUT PIERRE HABITATION 2, tels qu'ils sont joints au présent rapport;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion. Les valeurs vénale des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la société FONCIER EXPERTISE, expert indépendant nommé par votre assemblée générale du 3 juillet 2006. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1 - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nos travaux sur les informations relatives aux valeurs vénale des immeubles déterminées par l'expert indépendant, ont consisté à en vérifier la concordance avec le rapport de l'expert. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

2 - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants : les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le respect des principes et méthodes comptables applicables aux SCPI, prévus par l'arrêté du 14 décembre 1999.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3 - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données par la société de gestion dans son rapport de gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Levallois-Perret, le 15 mars 2010

Le Commissaire aux Comptes
Constantin Associés
Brigitte DRÈME



RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

LE RAPPORT SPÉCIAL

Aux associés,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle de conventions mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Absence d'avis de convention

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention conclue au cours de l'exercice et soumise aux dispositions de l'article L. 214-76 du Code Monétaire et Financier.

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

Par ailleurs, nous avons été informés que l'exécution de des conventions suivantes, approuvées au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

Avec la société CILOGER

Conformément aux dispositions de l'article 17 des statuts de votre société, la société de gestion est rémunérée de ses fonctions moyennant :

- Une commission de souscription de 8% hors taxes du prix d'émission des parts. Au titre de l'exercice 2009, aucune commission n'a été comptabilisée à ce titre.
- Une commission de gestion de 10% hors taxes des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets encaissés. Au titre de l'exercice 2009, cette commission s'élève à 53 714 euros.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Levallois-Perret, le 15 mars 2010

Le Commissaire aux Comptes
Constantin Associés
Brigitte DRÊME



LES RÉOLUTIONS

RÉSOLUTIONS SOUMISES A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 8 JUIN 2010

Première résolution

Après avoir entendu le rapport de la société de gestion, le rapport du Conseil de surveillance et le rapport du Commissaire aux comptes, l'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice 2009 tels qu'ils ont été présentés et donne quitus à la société de gestion CILOGER pour cet exercice.

Deuxième résolution

Après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les opérations visées à l'article L.214-76 du code monétaire et financier, l'assemblée générale prend acte de ce rapport et approuve son contenu.

Troisième résolution

L'assemblée générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI qui s'établissent au 31 décembre 2009 à :

- valeur comptable : 22 524 043 euros, soit 909,36 euros pour une part
- valeur de réalisation : 21 374 779 euros, soit 862,96 euros pour une part
- valeur de reconstitution : 25 089 768 euros, soit 1 012,95 euros pour une part.

Quatrième résolution

L'assemblée générale constate l'existence d'un bénéfice de 187 265,93 euros qui, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent de 321 272,74 euros, forme un revenu distribuable de 508 538,67 euros, somme qu'elle décide d'affecter de la façon suivante :

- à la distribution d'un dividende, une somme de 416 119,20 euros,
- au report à nouveau, une somme de 92 419,47 euros.

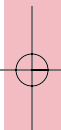
Cinquième résolution

Le mandat de la totalité des membres du Conseil de surveillance venant à expiration, soit huit postes, l'assemblée générale décide que seront élus au Conseil de surveillance les huit associés candidats ayant recueilli le plus grand nombre de voix.

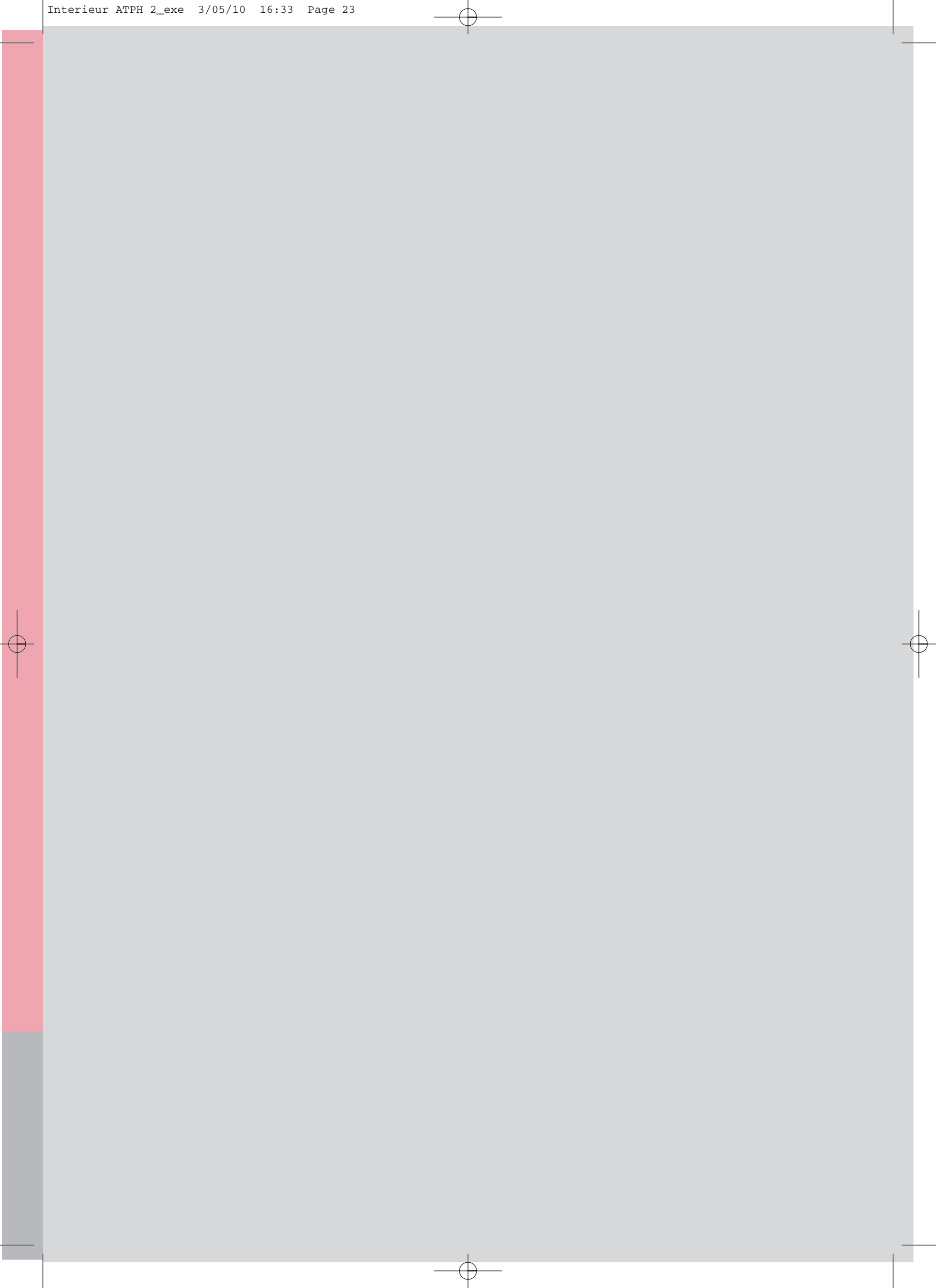
Conformément aux dispositions légales et statutaires, les fonctions des membres du Conseil de surveillance ainsi désignés prendront fin lors de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Sixième résolution

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal, à l'effet de remplir toutes les formalités légales, administratives, fiscales et autres, et, de signer à cet effet, tous actes, dépôts et en général, toutes pièces nécessaires.









Société Civile de Placement Immobilier
Au capital de 22.292.100 euros
Siège social : 147 Boulevard Haussmann - 75008 PARIS
491.472.007 RCS PARIS

La note d'information prévue aux articles L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier
a obtenu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n° 06-16 en date du 01/08/2006

CILOGER



Société de gestion de portefeuille
Agrément AMF n° GP 07000043 en date du 10/07/2007
Siège social et bureaux
147, boulevard Haussmann - 75008 Paris - Tél. : 01 56 88 91 92 - www.ciloger.fr