



AU 30/06/2016



### ACTI PIERRE 1

VALEUR DE RÉALISATION 2015  
**83 832 751 € - 547,93 €/part**

DISTRIBUTION BRUTE  
PRÉVISIONNELLE 2016 : **27,00 €**  
TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR  
DE MARCHÉ (DVM) 2016 : **4,76 %**  
Distribution prévisionnelle 2016 / prix acquéreur moyen 2016

MARCHÉ SECONDAIRE  
Prix d'exécution : **521,74 €**  
Parts en attente de vente : **0,09 %**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER :  
**99,14 %** (trimestriel)



### ACTI PIERRE 2

VALEUR DE RÉALISATION 2015  
**99 410 206 € - 303,98 €/part**

DISTRIBUTION BRUTE  
PRÉVISIONNELLE 2016 : **17,40 €**  
TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR  
DE MARCHÉ (DVM) 2016 : **5,12 %**  
Distribution prévisionnelle 2016 / prix acquéreur moyen 2016

MARCHÉ SECONDAIRE  
Prix d'exécution : **317,03 €**  
Parts en attente de vente : **0,07 %**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
**94,70 %** (trimestriel)



### ACTI PIERRE 3

VALEUR DE RÉALISATION 2015  
**133 819 256 € - 311,56 €/part**

DISTRIBUTION BRUTE  
PRÉVISIONNELLE 2016 : **17,64 €**  
TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR  
DE MARCHÉ (DVM) 2016 : **4,83 %**  
Distribution prévisionnelle 2016 / prix acquéreur moyen 2016

MARCHÉ SECONDAIRE  
Prix d'exécution : **330,00 €**  
Parts en attente de vente : **0,2 %**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
**97,01 %** (trimestriel)

Mesdames, Messieurs,

Les effets sur la croissance de la zone euro de la décision des Britanniques de sortir de l'Union Européenne (Brexit) sont encore difficiles à cerner. Elle a toutefois d'ores et déjà provoqué une baisse des taux sur les marchés obligataires, baisse qui se répercute sur les taux de crédit. Autre effet notable, une vive tension sur les marchés financiers et sur plusieurs fonds immobiliers du royaume, qui ont dû geler leurs sorties devant l'afflux des demandes de ventes des épargnants. Si au Royaume-Uni l'incertitude semble paralyser l'investissement immobilier et pourrait entraîner une correction des loyers et des prix après plusieurs années de fortes hausses, l'immobilier continue d'apparaître comme une valeur refuge sur le continent. L'investissement en immobilier d'entreprise en Ile-de-France, après un premier trimestre timide, a ainsi enregistré un second trimestre dynamique avec 4,4 Mds€ engagés.

Le Brexit est un problème important pour l'économie britannique, mais l'impact sur la croissance de la zone euro devrait être, selon les économistes, plus modéré, la consommation des ménages en demeurant le principal pilier. Il faudrait en effet s'attendre à une croissance proche de 1,3 % ou 1,4 % pour la zone euro en 2017, contre 1,6 % à 1,7 % anticipé jusqu'à maintenant.

Concernant vos SCPI, aucun investissement ou arbitrage n'a été opéré durant le second trimestre. Les taux d'occupation se maintiennent à un niveau élevé, compris entre 94,7 % et 99,14 %.

Les distributions brutes du second trimestre sont identiques à celles des précédents trimestres. Les objectifs de distribution pour 2016 prévoient des montants inchangés pour les distributions courantes des deux prochains trimestres.

Sur les bases des prix moyens d'achat du semestre fixés sur le marché secondaire et des objectifs de distribution de 2016, les taux de distribution prévus sont compris entre 4,7 % et 5,1 %. Ces taux demeurent élevés dans l'environnement financier actuel où le taux des emprunts d'état à 10 ans a plongé en Europe et aux États-Unis, et notamment en France où il s'établit à 0,2 % à la fin du mois de juin.

Les assemblées générales ordinaires de juin d'ACTIPIERRE 1 et d'ACTIPIERRE 3 ont, entre autres, procédé à l'élection de leurs nouveaux Conseils 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*



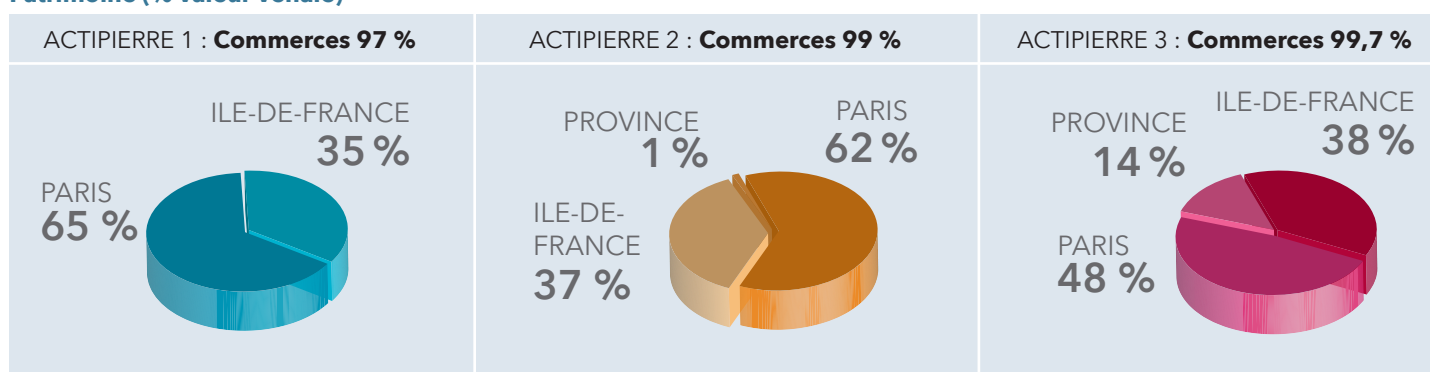
## ■ ÉVOLUTION DU CAPITAL

	Nombre d'associés	Capital nominal	Capitalisation <sup>(1)</sup>
<b>ACTI PIERRE 1</b>	2 584	23 409 000 €	88 128 000 €
<b>ACTI PIERRE 2</b>	3 381	49 936 718 €	114 458 750 €
<b>ACTI PIERRE 3</b>	2 481	65 501 190 €	156 481 269 €

<sup>(1)</sup> Nombre de parts multiplié par le dernier prix acquéreur sur le marché secondaire organisé

## ■ ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

### Patrimoine (% valeur vénale)



### Investissements - Arbitrages

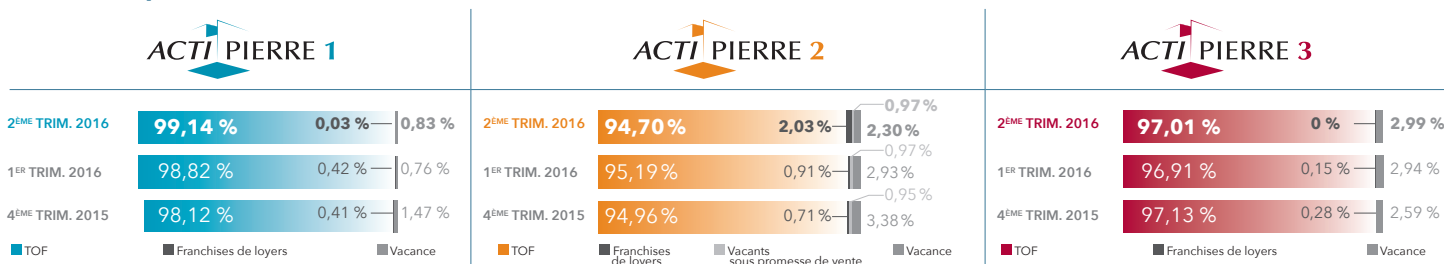
- **ACTIPIERRE 1** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 2,2 M€. L'assemblée générale ordinaire du 7 juin 2016 a autorisé la société de gestion à utiliser des facilités de caisse dans la limite de 6 M€, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI.
- **ACTIPIERRE 2** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 5 M€. L'assemblée générale ordinaire du 7 juin 2016 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 6,3 M€. L'assemblée générale ordinaire du 28 juin 2016 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
<b>ACTI PIERRE 1</b>	Paris 17 <sup>ème</sup> - rue Legendre <b>26 m<sup>2</sup></b>	Néant
	Un local a été libéré suite à une expulsion, et reloué à effet du 1 <sup>er</sup> juillet. Deux renouvellements ont été signés. Deux cessions de fonds de commerce sont intervenues.	
<b>ACTI PIERRE 2</b>	Paris 14 <sup>ème</sup> - rue Delambre Paris 9 <sup>ème</sup> - rue Saint-Lazare <b>96 m<sup>2</sup></b> <b>54 m<sup>2</sup></b>	Paris 14 <sup>ème</sup> - rue Losserand Paris 18 <sup>ème</sup> - rue Max Dormoy Versailles (78) <b>72 m<sup>2</sup></b> <b>63 m<sup>2</sup></b> <b>114 m<sup>2</sup></b>
	Aucun renouvellement n'a été effectué durant le trimestre. Trois cessions de fonds de commerce ont été enregistrées.	
<b>ACTI PIERRE 3</b>	Châtelleraut (86) <b>241 m<sup>2</sup></b>	Néant
	Aucun renouvellement n'a été effectué durant le trimestre. Une cession de fonds de commerce avec signature d'un nouveau bail est intervenue.	

# BULLETIN TRIMESTRIEL

## Taux d'occupation financier <sup>(1)</sup> (trimestriel)



## Taux d'encaissement des loyers <sup>(2)</sup>

1 <sup>ÈRE</sup> TRIM. 2016	98,63 %	1 <sup>ÈRE</sup> TRIM. 2016	93,28 %	1 <sup>ÈRE</sup> TRIM. 2016	96,67 %
2 <sup>ÈME</sup> TRIM. 2016	94,15 %	2 <sup>ÈME</sup> TRIM. 2016	95,35 %	2 <sup>ÈME</sup> TRIM. 2016	96,71 %

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> Loyers et charges HT du trimestre encaissés

Loyers et charges HT du trimestre facturés

Ce taux est calculé trimestriellement à une date d'arrêt fixé au 15<sup>ème</sup> 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 redditions de charges qui les impactent ponctuellement.

## REVENUS DISTRIBUÉS

	Période	Acompte mis en paiement le	Acompte par part	Acompte après prélèvements sociaux <sup>(1)</sup>	Acompte après prélèvements sociaux <sup>(1)</sup> et à la source <sup>(2)</sup> sur les revenus financiers
ACTI PIERRE 1	Rappel : Total 2015		30,10 € (*)	30,10 €	30,10 €
	1 <sup>ÈRE</sup> trimestre 2016	15/04/2016	6,75 €	6,75 €	6,75 €
	<b>2<sup>ÈME</sup> trimestre 2016</b>	<b>15/07/2016</b>	<b>6,75 €</b>	<b>6,75 €</b>	<b>6,75 €</b>
ACTI PIERRE 2	Rappel : Total 2015		17,76 €	17,76 €	17,76 €
	1 <sup>ÈRE</sup> trimestre 2016	15/04/2016	4,35 €	4,35 €	4,35 €
	<b>2<sup>ÈME</sup> trimestre 2016</b>	<b>15/07/2016</b>	<b>4,35 €</b>	<b>4,35 €</b>	<b>4,35 €</b>
ACTI PIERRE 3	Rappel : Total 2015		18,64 €	18,64 €	18,64 €
	1 <sup>ÈRE</sup> trimestre 2016	15/04/2016	4,41 €	4,41 €	4,41 €
	<b>2<sup>ÈME</sup> trimestre 2016</b>	<b>15/07/2016</b>	<b>4,41 €</b>	<b>4,41 €</b>	<b>4,41 €</b>

<sup>(1)</sup> Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 15,5 %.

<sup>(2)</sup> Prélèvement à la source sur les revenus financiers au taux de 24 %.

<sup>(\*)</sup> 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 2016.

**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 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 (2010-2015)	10 ans (2005-2015)	15 ans (2000-2015)
ACTI PIERRE 1	5,19%	10,82%	14,79%
ACTI PIERRE 2	-0,49%	10,98%	11,51%
ACTI PIERRE 3	4,73%	10,34%	10,38%

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 compensent). 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 2015	Prix acquéreur moyen 1 <sup>er</sup> semestre 2016	Variation du prix acquéreur moyen
 ACTI PIERRE 1	553,15 €	569,10 €	2,88 %
 ACTI PIERRE 2	336,88 €	339,87 €	0,89 %
 ACTI PIERRE 3	356,70 €	364,93 €	2,31 %




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
<b>DVM 2015</b>	5,44 %	5,27 %	5,23 %
<b>DVM 2016 (prévisions)</b>	4,76 %	5,12 %	4,83 %

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	27/04/2016	279	521,74	576,00
	25/05/2016	99	521,74	576,00
	29/06/2016	354	521,74	576,00
 ACTI PIERRE 2	27/04/2016	29	317,03	350,00
	25/05/2016	168	315,00	347,76
	29/06/2016	311	317,03	350,00
 ACTI PIERRE 3	27/04/2016	956	330,62	365,00
	25/05/2016	298	333,33	368,00
	29/06/2016	796	330,00	364,32

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

## Calendrier des prochaines confrontations

Date limite de réception des ordres	Mardi 26 juillet 2016	Mardi 30 août 2016	Mardi 27 sept. 2016	Mardi 25 octobre 2016
Date de confrontation	<b>Mercredi 27 juillet 2016</b>	<b>Mercredi 31 août 2016</b>	<b>Mercredi 28 sept. 2016</b>	<b>Mercredi 26 oct. 2016</b>

## Parts inscrites à la vente

Au 30 juin 2016, le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 144 (0,09 % des parts) pour ACTIPIERRE 1, 223 (0,07 %) pour ACTIPIERRE 2, et 860 (0,2 %) 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.

# BULLETIN TRIMESTRIEL

## ■ 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. 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

## ■ 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.

## ■ VIE SOCIALE

### ■ Assemblées générales annuelles de juin 2016

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

### ■ ACTIPIERRE 1

L'assemblée générale ordinaire du 7 juin 2016 s'est tenue avec un quorum de 42,43 % (64 920 parts présentes, représentées ou ayant voté par correspondance sur 153 000). Elle a approuvé les sept résolutions à caractère ordinaire présentées avec une large majorité variant de 77,63 % à 84,93 %.

L'assemblée générale ordinaire a également procédé à l'élection de neuf membres du Conseil de surveillance parmi treize candidats. Ont ainsi été élus : M. Jean-Pierre ROQUAIS (31 190 oui - réélu), M. Jean-Marie COURTIAL (30 453 oui - réélu), M. Frédéric BODART (28 644 oui - réélu), M. Christian RADIX (26 663 oui - réélu), M. Louis REYNAL DE SAINT MICHEL (26 031 oui - réélu), M. Henri BART (24 801 oui - réélu), M. Pascal VETU (22 070 oui - élu), M. Olivier ASTY (21 721 oui - réélu), M. Stéphane GLAVINAZ (21 099 oui - réélu).

### ■ Coordonnées des « Gestionnaires associés »

Vos gestionnaires dédiés sont joignables sur leurs lignes directes : Madame Sandra MARTIN-RICOTE au 01.56.88.92.26 ou Monsieur

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 soule, 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<sup>er</sup> janvier 2014 (5 % de droits d'enregistrement + 5,40 % de commission).

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 146,78 euros TTC au 1<sup>er</sup> janvier 2016, quel que soit le nombre de parts cédées.

Durant le trimestre, aucune part n'a été cédée de gré à gré.

### ■ ACTIPIERRE 2

L'assemblée générale ordinaire du 7 juin 2016 s'est tenue avec un quorum de 45,58 % (149 070 parts présentes, représentées ou ayant voté par correspondance sur 327 025). Elle a approuvé les sept résolutions à caractère ordinaire présentées avec une large majorité variant de 93,42 % à 94,66 %.

### ■ ACTIPIERRE 3

L'assemblée générale ordinaire du 28 juin 2016 s'est tenue avec un quorum de 38,37 % (164 802 parts présentes, représentées ou ayant voté par correspondance sur 429 516). Elle a approuvé les sept résolutions à caractère ordinaire présentées avec une large majorité variant de 91,05 % à 92,60 %.

L'assemblée générale ordinaire a également procédé à l'élection de neuf membres du Conseil de surveillance parmi quinze candidats. Ont ainsi été élus : M. Pascal VETU (61 345 oui - réélu), M. Stéphane GLAVINAZ (60 687 oui - réélu), M. Christian RADIX (54 605 oui - réélu), M. Jean-Marie COURTIAL (54 296 oui - réélu), M. Henri TIESSEN (53 626 oui - réélu), M. Jean-Pierre ROQUAIS (47 940 oui - élu), M. Olivier ASTY (42 111 oui - réélu), M. Olivier PARIS (41 613 oui - réélu), SCI ISIS (39 175 oui - réélu).

Frédéric BALON au 01.56.88.92.25. Vous pouvez également utiliser l'adresse électronique suivante : [contact-associes@ciloger.com](mailto:contact-associes@ciloger.com)



## ■ 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, pacés 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 2016 pour l'année fiscale 2017. Un modèle de demande est disponible auprès de CILOGER ou sur le site internet [www.ciloger.fr](http://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<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 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