



SCPI

Bulletin trimestriel

Analyse : 1^{er} octobre au 31 décembre 2010

Au 31/12/2010

ACTI PIERRE 1

Valeur de réalisation 2009 :
69 286 122 € (452,85 €/part)

Revenu brut prévisionnel 2011 : 26,40 €

Rendement prévisionnel 2011 : 5,13%

(Dividende prévisionnel 2011 /
dernier prix acheteur 2010)

Marché secondaire

Prix d'exécution : 466,00 €

Parts en attente de vente : 0,07%

Taux d'occupation financier : 95,63%
(moyenne trimestrielle)

ACTI PIERRE 2

Valeur de réalisation 2009 :
78 548 513 € (261,83 €/part)

Revenu brut prévisionnel 2011 : 17,76 €

Rendement prévisionnel 2011 : 4,44%

(Dividende prévisionnel 2011 /
dernier prix acheteur 2010)

Marché secondaire

Prix d'exécution : 362,00 €

Parts en attente de vente : 0,05%

Taux d'occupation financier : 97,76%
(moyenne trimestrielle)

ACTI PIERRE 3

Valeur de réalisation 2009 :
105 126 892 € (264,98 €/part)

Revenu brut prévisionnel 2011 : 17,64 €

Rendement prévisionnel 2011 : 5,17%

(Dividende prévisionnel 2011 /
dernier prix acheteur 2010)

Marché secondaire

Prix d'exécution : 308,92 €

Parts en attente de vente : 0,03%

Taux d'occupation financier : 96,55%
(moyenne trimestrielle)

Société de gestion

CILOGER

Mesdames, Messieurs,

La part du commerce dans le marché de l'investissement continue à croître, atteignant 40% des volumes (4,8 Mds€), contre 11% en moyenne auparavant. Cette tendance, observable également au niveau européen, s'explique principalement par la baisse des taux d'intérêt et l'arrivée d'acteurs institutionnels internationaux attirés par l'actif commerce et son bon couple rendement/risque. La consommation des ménages en France devrait à nouveau connaître une hausse en 2010, certes modeste, d'environ 1%. Pour préserver leur rentabilité, les enseignes continuent à limiter leur expansion en orientant leur demande sur les meilleurs emplacements, en centre-ville ou dans les centres commerciaux. De ce fait, les loyers sont restés stables sur ces sites car peu de surfaces sont disponibles. A contrario, dans les rues moins privilégiées, des baisses de valeurs locatives ont été observées tout au long de l'année.

Deux investissements sur des sites commerciaux parisiens confirmés ont été effectués durant le quatrième trimestre. Il s'agit de deux supermarchés exploités depuis plus de vingt ans par des enseignes du groupe Casino. Ces acquisitions, d'un montant global de l'ordre de 21 M€, ont été effectuées par ACTIPIERRE 1 et conjointement par ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3.

Parallèlement, les arbitrages, ayant reçu au préalable un avis favorable de vos Conseils de surveillance, ont été poursuivis. Deux actifs non stratégiques, essentiellement des bureaux, ont ainsi été cédés sur ACTIPIERRE 1 pour un montant total de 1,12 M€, permettant de dégager une plus-value comptable globale de l'ordre de 440 K€, soit 65% par rapport aux prix d'achat. Sur ACTIPIERRE 2, un local commercial a été cédé pour 390 K€, soit une plus-value comptable de 24 K€. 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.

Dans un contexte de tensions toujours présentes durant l'année 2010, vos SCPI ont continué d'afficher d'excellents résultats en termes de valorisation du patrimoine, d'occupation et de distribution.

Les expertises immobilières réalisées fin 2010 par Atis Real Expertises font ressortir des augmentations comprises entre 1,6% et 3,6% à périmètres constants sur les valorisations des actifs, confirmant ainsi la qualité des patrimoines de vos SCPI.

Les taux d'occupation financiers restent à des niveaux élevés, compris entre 95,6% et 97,7%. Parallèlement, les taux d'encaissement des loyers sont en progression sur l'exercice à respectivement 96,59%, 95,57% et 97,94%.

Ainsi, le revenu distribué par part d'ACTIPIERRE 2 a été augmenté de 2% au quatrième trimestre, et les rendements 2010 de vos SCPI sont compris entre 5,27% et 5,58%.

Les objectifs de distribution 2011 à périmètre constant enregistrent des hausses respectives de 2,3%, 1,5% et 4,25% pour ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3, avec des niveaux de réserves proches ou excédant un trimestre de distribution.




Enfin, avec des taux de parts en attente de vente qui demeurent extrêmement faibles (compris entre 0,03% et 0,07%), le marché secondaire des parts continue de refléter la forte demande des investisseurs pour les parts de vos SCPI. Les prix d'exécution progressent significativement, de 5% à 28%, et les volumes d'échanges sont souvent limités par le nombre insuffisant de parts disponibles à la vente.

Afin de compléter les services offerts à ses clients, CILOGER propose aux associés d'ACTIPIERRE qui le souhaitent de recevoir par courrier électronique, dès leur parution, tous les documents réglementaires relatifs à la SCPI (bulletins trimestriels, rapports annuels, dossiers d'assemblée générale, ...). Ce service complémentaire ne se substitue pas aux documents en version papier que vous continuerez de recevoir également par voie postale. Pour bénéficier de ce service gratuit, le formulaire d'autorisation d'utilisation de l'adresse électronique joint au présent bulletin est à renvoyer complété à CILOGER. Il est réversible à tout moment sur simple demande de votre part.

Permettez moi de vous adresser au nom de CILOGER, tous mes vœux de bonheur, santé et prospérité pour vous et tous ceux qui vous sont chers.

Laurent FLÉCHET
Président du Directoire - CILOGER

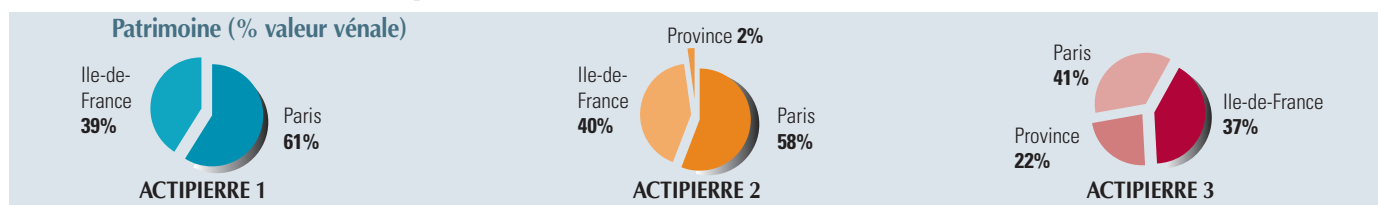
Evolution du capital

| | Nombre d'associés | Capital nominal | Capitalisation ⁽¹⁾ |
|--|-------------------|-----------------|-------------------------------|
|  ACTI PIERRE 1 | 2 538 | 23 409 000 € | 78 700 140 € |
|  ACTI PIERRE 2 | 3 291 | 49 936 718 € | 130 672 650 € |
|  ACTI PIERRE 3 | 2 252 | 60 502 850 € | 135 288 340 € |

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

La 15^{ème} 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^{ème} 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

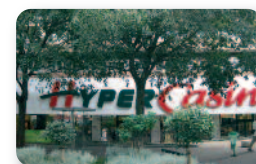


Investissements – Arbitrages

- En adéquation avec sa stratégie d'investissement, **ACTIPIERRE 1** a acquis le 30 décembre 2010 un supermarché loué à l'enseigne « Franprix » à Paris (12^{ème} arrdt). Ce commerce totalise 1 365 m² pour un montant de 6,38 M€, soit un taux de rendement de 5,75%. Il est exploité depuis plus de vingt ans par le groupe CASINO et bénéficie d'un emplacement privilégié, sur la place d'Aligre où se tient l'un des marchés parisiens les plus réputés. Parallèlement, deux actifs ont été cédés pour 1,12 M€ :
 - Le 30 novembre 2010 : un ensemble de bureaux et commerces de 324 m², sis au 48, cours Blaise Pascal – Evry (91), acquis en 1988. L'opération fait ressortir une plus value comptable de 31% par rapport au prix d'achat.
 - Le 8 décembre 2010 : un local de bureaux de 90 m², sis au 25, rue de Penthièvre – Paris 8^{ème}, acquis en 1984. L'opération fait ressortir une plus value comptable de 188% par rapport au prix d'achat.
 Au total, le montant des cessions réalisées sur l'exercice est de 4,2 M€, pour une plus value comptable de 1,94 M€, soit de l'ordre de 12,6 € 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, **ACTIPIERRE 2** a acquis le 30 décembre 2010, conjointement avec ACTIPIERRE 3, un supermarché de 2 962 m² loué à l'enseigne « Hyper Casino » à Paris (13^{ème} arrdt). Réaménagé récemment, il est exploité depuis 1976 par le groupe CASINO. Il bénéficie d'un emplacement à forte visibilité, boulevard Vincent Auriol, dans un environnement résidentiel dense. Le prix d'acquisition, de l'ordre de 14,6 M€, soit un rendement de 5,5%, représente pour ACTIPIERRE 2 un investissement de 5,83 M€ compte tenu de sa quote-part. Parallèlement, un local commercial de 440 m², sis à Herblay (95), a été cédé le 11 octobre 2010 pour 390 K€. Acquis en 1991, la cession de cet actif fait ressortir une plus value comptable de 6% par rapport au prix d'achat. Au total, le montant des cessions réalisées sur l'exercice est de 620 K€, pour une plus value comptable de 68 K€.
- L'autorisation donnée par l'assemblée générale d'**ACTIPIERRE 3** d'utiliser une facilité de caisse de dix millions d'euros a permis de procéder, conjointement avec ACTIPIERRE 2, à l'acquisition du supermarché parisien présenté ci-dessus. Le montant de l'investissement pour ACTIPIERRE 3 est de 8,75 M€ compte tenu de sa quote-part.



Place d'Aligre - Paris 12^{ème}



125, boulevard Vincent Auriol
Paris 13^{ème}

Mouvements locatifs



Libérations :

- Creil (60) - place Saint Médard - C - 37 m²
- Ozoir-la-Ferrière (77) - Centre gare - C - 66 m²
- Vitry-sur-Seine (94) - avenue du 8 mai 1945 - C - 63 m²

Locations :

Néant

Il n'y a pas eu de signature de nouveaux baux ou de renouvellement au cours du quatrième trimestre. Les locaux d'Ozoir-la-Ferrière et de Vitry-sur-Seine ont été libérés dans le cadre de contentieux. Aucune cession de droit au bail ou de fonds de commerce n'a été réalisée.

ACTI PIERRE 2

Libérations :

- Paris 14^{ème} - 44, rue Losserand - C - 72 m²
- Maisons-Alfort (94) - 133, rue Jean Jaurès - C - 61 m²

Locations :

- Paris 1^{er} - 14, rue des Halles - C - 40 m²
- Paris 14^{ème} - 44, rue Losserand - C - 72 m²
- Villejuif (94) - rue Jean Jaurès - C - 165 m²

Deux libérations sur des boutiques ont été enregistrées au cours du trimestre : rue Losserand à Paris (relouée dans le mois) et à Maisons-Alfort (contentieux). Parallèlement, deux relocations ont été conclues.

Il n'y a pas eu de cession de droit au bail, et une cession de fonds de commerce a été régularisée.

ACTI PIERRE 3

Libérations :

Néant

Locations :

- Paris 5^e - 210, rue Saint-Jacques - C - 68 m²

Aucune libération n'a été enregistrée au cours du trimestre. Parallèlement, un nouveau bail a été signé sur la boutique parisienne Saint-Jacques, et un renouvellement de bail a été signé sur la boutique de rue Lescot (Paris 1^{er}).

Si aucune cession de droit au bail n'a été enregistrée, une cession de fonds de commerce a été régularisée.

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 ^{er} trimestre 2010 | 2 ^{ème} trimestre 2010 | 3 ^{ème} trimestre 2010 | 4 ^{ème} trimestre 2010 | 1 ^{er} trimestre 2010 | 2 ^{ème} trimestre 2010 | 3 ^{ème} trimestre 2010 | 4 ^{ème} trimestre 2010 |
| ACTI PIERRE 1 | 97,08 | 90,93 | 90,18 | 93,49 | 95,63 | 90,75 | 93,95 | 97,42 | 96,59 |
| ACTI PIERRE 2 | 99,41 | 98,56 | 98,07 | 97,78 | 97,76 | 92,16 | 95,61 | 96,99 | 95,57 |
| ACTI PIERRE 3 | 96,31 | 94,94 | 95,85 | 96,53 | 96,55 | 96,74 | 98,55 | 97,80 | 97,94 |

(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

| | Acompte mis en paiement le | Acompte par part | Acompte après prélèvements sociaux | Acompte après PLF* | |
|---------------|---------------------------------------|-------------------|------------------------------------|--------------------|---------------|
| | Rappel : Total 2009 | 26,70 € | 26,63 € | 26,54 € | |
| ACTI PIERRE 1 | 1 ^{er} trimestre 2010 | 19/04/2010 | 6,45 € | 6,44 € | 6,43 € |
| | 2 ^{ème} trimestre 2010 | 15/07/2010 | 6,45 € | 6,44 € | 6,43 € |
| | 3 ^{ème} trimestre 2010 | 15/10/2010 | 6,45 € | 6,45 € | 6,45 € |
| | 4^{ème} trimestre 2010 | 17/01/2011 | 6,45 € | 6,44 € | 6,43 € |
| | Rappel : Total 2009 | 16,20 € | 16,19 € | 16,18 € | |
| ACTI PIERRE 2 | 1 ^{er} trimestre 2010 | 16/04/2010 | 4,35 € | 4,35 € | 4,35 € |
| | 2 ^{ème} trimestre 2010 | 15/07/2010 | 4,35 € | 4,35 € | 4,34 € |
| | 3 ^{ème} trimestre 2010 | 15/10/2010 | 4,35 € | 4,35 € | 4,35 € |
| | 4^{ème} trimestre 2010 | 17/01/2011 | 4,44 € | 4,44 € | 4,43 € |
| | Rappel : Total 2009 | 16,62 € | 16,60 € | 16,56 € | |
| ACTI PIERRE 3 | 1 ^{er} trimestre 2010 | 16/04/2010 | 4,23 € | 4,23 € | 4,22 € |
| | 2 ^{ème} trimestre 2010 | 15/07/2010 | 4,23 € | 4,23 € | 4,22 € |
| | 3 ^{ème} trimestre 2010 | 15/10/2010 | 4,23 € | 4,23 € | 4,22 € |
| | 4^{ème} trimestre 2010 | 17/01/2011 | 4,23 € | 4,23 € | 4,22 € |

* 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 faibles, de l'ordre de 0,80%, 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 quatrième trimestre 2010 sur des montants de produits financiers fiscalement imposables, de respectivement 0,02, 0,01 et 0,01 euro par part pour ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3. Le prochain revenu trimestriel sera mis en paiement entre le 15 et le 20 avril 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 0,03% et 0,07%), le marché secondaire demeure bien orienté, et connaît dans l'ensemble des volumes étoffés en fin de trimestre, lorsque le nombre de parts en vente le permet, et des prix d'exécution en hausse :

- 466,00 € pour ACTIPIERRE 1, en progression de +5% par rapport à fin 2009,
- 362,00 € pour ACTIPIERRE 2, en progression de +28% par rapport à fin 2009,
- 308,92 € 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 |
| | 27/10/2010 | 187 | 464,48 | 512,70 |
| | 24/11/2010 | 348 | 464,48 | 512,70 |
| | 29/12/2010 | 301 | 466,00 | 514,38 |
|  | 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 |
| | 27/10/2010 | 261 | 371,44 | 410,00 |
| | 24/11/2010 | 172 | 364,19 | 402,00 |
| | 29/12/2010 | 277 | 362,00 | 399,58 |
|  | 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 |
| | 27/10/2010 | 383 | 308,93 | 341,01 |
| | 24/11/2010 | 298 | 312,55 | 345,00 |
| | 29/12/2010 | 191 | 308,92 | 341,00 |

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 25 janvier 2011
Mardi 22 février 2011
Mardi 29 mars 2011
Mardi 26 avril 2011

Date de confrontation

Mercredi 26 janvier 2011
Mercredi 23 février 2011
Mercredi 30 mars 2011
Mercredi 27 avril 2011

Parts inscrites à la vente

Le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 110 (0,07% des parts) pour ACTIPIERRE 1, de 161 (0,05%) pour ACTIPIERRE 2 et de 125 (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 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 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 10,382% 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 136,20 euros TTC ; ce forfait est indexé au 1^{er} janvier de chaque année sur l'indice INSEE des prix des services (4009 E).

■ Vie sociale

ACTIPIERRE 1

Lors de l'assemblée générale de juin 2010, le Conseil de surveillance de votre SCPI a été entièrement renouvelé pour une période de trois ans. A l'occasion de leur première réunion, le 27 septembre 2010, les membres de ce nouveau conseil ont désigné :

- Président : Monsieur Frédéric BODART (Président sortant)
- Vice-président : Monsieur Jean-Pierre ROQUAIS (Vice-président sortant)
- Secrétaire : Monsieur Jean-Marie COURTIAL

ACTIPIERRE 3

Lors de l'assemblée générale de juin 2010, le Conseil de surveillance de votre SCPI a été entièrement renouvelé pour une période de trois ans. A l'occasion de leur première réunion, le 27 septembre 2010, les membres de ce nouveau conseil ont désigné :

- Président : Monsieur Pascal VETU (Président sortant)
- Vice-président : Monsieur Stéphane GLAVINAZ (Vice-président sortant)
- Secrétaire : Monsieur Jean-Pierre ROQUAIS (Secrétaire sortant)



Fiscalité

Loi de finances 2011 et changements au 1^{er} janvier 2011

- Le taux d'imposition des plus-values immobilières passe de 16% à 19%. Les prélèvements sociaux passent quant à eux de 12,1% à 12,3%. La taxation globale passe donc de 28,1% à 31,3% pour les gains enregistrés lors de la vente de biens immobiliers (immeubles ou parts de SCPI).
- Le taux d'imposition sur les revenus financiers réalisés par votre SCPI passe de 18% à 19%. Compte tenu de l'augmentation précitée des prélèvements sociaux, le prélèvement libératoire forfaitaire s'établit donc désormais à 31,3% (19% d'impôt + 12,30% de prélèvements sociaux).

Rappelons que si vous avez opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire sur les revenus financiers, 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 (12,30%). Vous resterez imposé l'année suivante sur les revenus financiers, déduction faite des prélèvements sociaux.

Déclaration des revenus 2010 et ISF

CILOGER vous adressera mi-avril 2011 l'ensemble des éléments nécessaires à la déclaration des revenus de votre SCPI perçus au titre de 2010 (n° 2044).

Si vous êtes concerné par l'ISF et domicilié en France, nous vous rappelons que vous êtes tenu de déposer une déclaration n° 2725 au plus tard le 15 juin 2011. La valorisation à prendre en considération pour compléter votre déclaration fiscale est le prix d'exécution au 31 décembre 2010, qui s'établit respectivement à **466,00 €, 362,00 € et 308,92 € par part pour ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3.**

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^{er} novembre 2007, et à ce titre doit répondre aux contraintes réglementaires suivantes :

- **Sur la classification des associés :** CILOGER a choisi de classer l'ensemble des associés en « client non professionnel », leur permettant ainsi de bénéficier d'une information la plus complète possible. Ils ont la possibilité de demander, par écrit et sur justification, leur changement de classification.
- **Sur l'adéquation du produit :** lors de tout achat de parts de SCPI, CILOGER a mis en place un questionnaire permettant d'identifier précisément les besoins du client.
- **Sur la gestion des conflits d'intérêts :** la politique de gestion des conflits d'intérêts mise en place par CILOGER est consultable sur son site internet (www.ciloger.fr).

CILOGER et la connaissance de ses clients

Pour répondre à certaines dispositions du Code Monétaire et financier, CILOGER est 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

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.

