



Analyse : 1<sup>er</sup> avril au 30 juin 2013

SCPI

Bulletin trimestriel

Au 30/06/2013

**ACTI PIERRE 1**

Valeur de réalisation 2012 :  
75 066 496 € (490,63 €/part)

Distribution brute prévisionnelle 2013 :  
27,00 €

Taux de distribution sur valeur  
de marché (DVM) 2013 : 5,03%  
(Distribution prévisionnelle 2013 /  
prix acquéreur moyen 2013)

Marché secondaire  
Prix d'exécution : 465,00 €  
Parts en attente de vente : 0,11%  
Taux d'occupation financier : 99,16%  
(trimestriel)

**ACTI PIERRE 2**

Valeur de réalisation 2012 :  
94 151 507 € (287,90 €/part)

Distribution brute prévisionnelle 2013 :  
17,76 €

Taux de distribution sur valeur  
de marché (DVM) 2013 : 5,76%  
(Distribution prévisionnelle 2013 /  
prix acquéreur moyen 2013)

Marché secondaire  
Prix d'exécution : 276,31 €  
Parts en attente de vente : 0,45%  
Taux d'occupation financier : 99,36%  
(trimestriel)

**ACTI PIERRE 3**

Valeur de réalisation 2012 :  
122 771 584 € (285,84 €/part)

Distribution brute prévisionnelle 2013 :  
17,89 €

Taux de distribution sur valeur  
de marché (DVM) 2013 : 5,31%  
(Distribution prévisionnelle 2013 /  
prix acquéreur moyen 2013)

Marché secondaire  
Prix d'exécution : 307,00 €  
Parts en attente de vente : 0,04%  
Taux d'occupation financier : 98,17%  
(trimestriel)

Société de gestion

**CILOGER**

Mesdames, Messieurs,

L'économie française est entrée en récession avec un recul de 0,2% de son produit intérieur brut au premier trimestre 2013, qui fait suite à une contraction d'ampleur similaire au dernier trimestre 2012. La plupart des prévisionnistes tablent désormais sur une croissance légèrement négative en 2013, et une reprise très modérée en 2014. Parallèlement, si la consommation des ménages devrait stagner d'ici la fin de l'année, le pouvoir d'achat pourrait montrer des signes d'une légère amélioration dans un contexte d'inflation faible (+0,8%).

L'investissement en murs de commerces fait preuve de vitalité, avec 1,5 Md€ investi depuis le début de l'année, soit une hausse de 25% par rapport au premier semestre 2012 et de 50% par rapport à la même période en 2011. L'engouement est toujours fort pour les actifs commerciaux sécurisés, et les segments les plus animés sont encore les boutiques de pieds d'immeubles et les centres commerciaux de centre-ville ou à proximité piétonnière. La forte demande sur ces actifs et l'offre très réduite ont cependant pour conséquence de resserrer les taux de rendement, à 4% pour Paris et 5% pour les régions. En périphérie, seuls restent dynamiques les commerces et les parcs d'activités commerciales les mieux situés, dotés de baux longs avec des locataires de qualité, ou de dernière génération. Les taux de rendement de ces parcs « prime » sont passés sous la barre des 6%.

Le 31 mai, ACTIPIERRE 3 a pris livraison, dans d'excellentes conditions, du supermarché de proximité sis à Joinville-le-Pont (94), acquis en VEFA l'année dernière et loué à Monoprix dans le cadre d'un bail de 6 ans fermes. Si l'ouverture au public est prévue pour la fin octobre, après aménagements intérieurs réalisés par l'enseigne, l'actif est d'ores et déjà source de loyers.




Les taux d'occupation financiers de vos SCPI demeurent à des niveaux élevés, supérieurs à 98% pour ACTIPIERRE 1, et à 99% pour ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3, en dépit d'une situation économique marquée par des perspectives faibles. Ainsi, pour le second trimestre 2013, les revenus bruts par part distribués au précédent trimestre ont été conservés. Les projections confirment les objectifs de distributions annuelles par part à périmètre constant, avec des niveaux de réserves compris entre trois et quatre mois de distribution.

Sur les bases des prix moyens acquéreurs du semestre fixés sur le marché secondaire et des objectifs de distribution 2013, les taux de distribution sont compris entre 5,03% et 5,76%. Sur le marché secondaire organisé d'ACTIPIERRE 2 et d'ACTIPIERRE 3, les prix acquéreurs moyens du semestre se sont contractés de respectivement 11% et 3% par rapport aux prix de l'année 2012. A contrario, ce même indicateur pour ACTIPIERRE 1 a progressé de 3%. Toutefois, les nombres de parts en attente de vente, compris entre 0,04% et 0,45% des parts en circulation, demeurent faibles.

Les assemblées générales ordinaires du 12 juin 2013, qui portaient notamment sur l'approbation des comptes de l'exercice 2012, ont approuvé toutes les résolutions figurant dans les rapports annuels. Ces assemblées ont également procédé aux renouvellements des Conseils de surveillance d'ACTIPIERRE 1 et d'ACTIPIERRE 3 (voir rubrique « Vie sociale »). CILOGER vous remercie pour votre participation aux différents votes, et pour l'expression de votre confiance renouvelée dans la société de gestion de vos SCPI.

Isabelle ROSSIGNOL  
Président du Directoire - CILOGER

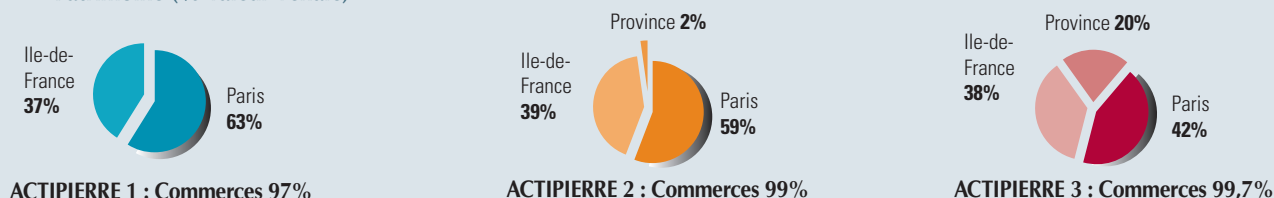
## Evolution du capital

	Nombre d'associés	Capital nominal	Capitalisation <sup>(1)</sup>
 <b>ACTI PIERRE 1</b>	2 575	23 409 000 €	78 531 840 €
 <b>ACTI PIERRE 2</b>	3 357	49 936 718 €	99 742 625 €
 <b>ACTI PIERRE 3</b>	2 449	65 501 190 €	145 550 087 €

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

## Evolution du patrimoine

### Patrimoine (% valeur vénale)



### Investissements – Arbitrages

- **ACTIPIERRE 1** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) d'un montant de l'ordre de 1,2 M€. L'assemblée générale ordinaire du 12 juin 2013 a renouvelé l'autorisation donnée à la société de gestion pour utiliser des facilités de caisse dans la limite de 5 M€, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI.  
CLOGER poursuit la recherche de biens en adéquation avec les fonds disponibles et la stratégie d'ACTIPIERRE 1, qui privilégie les commerces en Ile-de-France présentant un couple rendement/risque équilibré.
- **ACTIPIERRE 2** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) d'un montant de l'ordre de 6,5 M€. L'assemblée générale ordinaire du 12 juin 2013 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) d'un montant de l'ordre de 9,1 M€. L'assemblée générale ordinaire du 12 juin 2013 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.  
Parallèlement, un actif a été cédé durant le second trimestre pour 400 000 euros :  
- Le 6 juin 2013 : un local commercial de 1 005 m<sup>2</sup> sis à Armentières (59), acquis en 2005.  
Si la transaction fait ressortir une moins-value comptable de 59% (0,58 M€), elle sera source à terme d'économies de charges pour la SCPI, le local vendu étant vacant à 85% depuis 6 ans suite à la liquidation judiciaire d'un locataire.

### Mouvements locatifs

#### ACTI PIERRE 1

##### Libérations :

- Néant

##### Locations :

- Paris 5<sup>ème</sup> - C - 76, rue Monge - 27 m<sup>2</sup>
- Saint-Germain-en-Laye (78) - C - 75, rue au pain - 56 m<sup>2</sup>

Deux nouveaux baux ont été signés durant le trimestre, suite à deux cessions de droit au bail. Un renouvellement de bail a été concrétisé à Issy-les-Moulineaux (92). Il n'y a pas eu de cession de fonds de commerce.

#### ACTI PIERRE 2

##### Libérations :

- Néant

##### Locations :

- Paris 11<sup>ème</sup> - C - 181, rue du Faubourg Saint-Antoine - 40 m<sup>2</sup>
- Paris 14<sup>ème</sup> - C - 44, rue Losserand - 72 m<sup>2</sup>

Deux nouveaux baux ont été signés durant le trimestre suite à deux cessions de droit au bail. Par ailleurs, deux renouvellements de baux sur des boutiques parisiennes ont été concrétisés. Il n'y a pas eu de cession de fonds de commerce.

#### ACTI PIERRE 3

##### Libérations :




- Ostricourt (59) - C - 800 m<sup>2</sup>

##### Locations :

- Paris 11<sup>ème</sup> - C - 19, rue de la Roquette - 69 m<sup>2</sup>
- Boulogne-Billancourt (92) - C - 100, avenue Edouard Vaillant - 116 m<sup>2</sup>

Deux nouveaux baux ont été signés durant le trimestre, suite à deux cessions de droit au bail. Il n'y a pas eu de renouvellement de bail signé, ni de cession de fonds de commerce.

## Occupation du patrimoine - Encaissements des loyers

	Taux d'occupation financier en % <sup>(1)</sup>			Taux d'encaissement des loyers en % <sup>(2)</sup>	
	Taux moyen 2012	1 <sup>er</sup> trimestre 2013	2 <sup>ème</sup> trimestre 2013	1 <sup>er</sup> trimestre 2013	2 <sup>ème</sup> trimestre 2013
 ACTI PIERRE 1	98,44	98,77	99,16	95,09	89,01
 ACTI PIERRE 2	98,82	98,78	99,36	95,42	84,20
 ACTI PIERRE 3	97,85	97,92	98,17	98,20	95,25

(1) 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.

(2) Loyers et charges HT du trimestre encaissés  
Loyers et charges HT du trimestre facturés

Ce taux est calculé trimestriellement à une date d'arrêté 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 en fonction de la date de calcul. Au cours d'un trimestre, les taux d'encaissement peuvent incorporer des redevances de charges qui les impactent ponctuellement.

## Revenus distribués

		Acompte mis en paiement le	Acompte par part	Acompte après prélèvements sociaux <sup>(1)</sup>	Acompte après prélèvement à la source <sup>(2)</sup>	Acompte après prélèvements sur les revenus financiers
 ACTI PIERRE 1	Rappel : Total 2012		27,00 €	26,96 €	26,93 €	26,89 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2013	15/04/2013	6,75 €	6,75 €	6,74 €	6,74 €
	<b>2<sup>ème</sup> trimestre 2013</b>	<b>16/07/2013</b>	<b>6,75 €</b>	<b>6,75 €</b>	<b>6,74 €</b>	<b>6,74 €</b>
 ACTI PIERRE 2	Rappel : Total 2012		17,76 €	17,76 €	17,76 €	17,76 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2013	15/04/2013	4,44 €	4,44 €	4,44 €	4,44 €
	<b>2<sup>ème</sup> trimestre 2013</b>	<b>16/07/2013</b>	<b>4,44 €</b>	<b>4,44 €</b>	<b>4,44 €</b>	<b>4,44 €</b>
 ACTI PIERRE 3	Rappel : Total 2012		17,89 €	17,86 €	17,84 €	17,81 €
	1 <sup>er</sup> trimestre 2013	15/04/2013	4,41 €	4,40 €	4,40 €	4,39 €
	<b>2<sup>ème</sup> trimestre 2013</b>	<b>16/07/2013</b>	<b>4,41 €</b>	<b>4,38 €</b>	<b>4,37 €</b>	<b>4,34 €</b>

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

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




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.

La trésorerie disponible est entièrement placée en certificats de dépôts émis par une grande banque française. Le taux de rémunération de ces supports sécurisés est faible, de l'ordre de 0,4% à la fin du trimestre. Les prélèvements sociaux et le prélèvement à la source sont ainsi calculés ce trimestre sur un montant de produits financiers fiscalement imposable de respectivement 0,03 et 0,17 euro par part pour ACTIPIERRE 1 et ACTIPIERRE 3. Il n'y a quasiment pas eu de produits financiers imposables pour ACTIPIERRE 2. Le prochain revenu trimestriel sera mis en paiement entre le 15 et le 20 octobre 2013.

**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, par la suite, de signaler impérativement tout changement de domiciliation bancaire.**




## Indicateurs de performance

### Taux de rentabilité interne (TRI)

	5 ans (2007-2012)	7 ans (2005-2012)	10 ans (2002-2012)	15 ans (1997-2012)
 ACTI PIERRE 1	7,72%	12,94%	15,05%	14,72%
 ACTI PIERRE 2	9,04%	12,10%	11,83%	12,11%
 ACTI PIERRE 3	9,70%	10,67%	11,13%	10,39%

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 2012	Prix acquéreur moyen 2013 (jan.-juin)	Variation du prix acquéreur moyen
 ACTI PIERRE 1	521,67 €	536,87 €	2,91%
 ACTI PIERRE 2	347,68 €	308,43 €	- 11,29%
 ACTI PIERRE 3	345,51 €	336,77 €	- 2,53%

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
DVM 2013 (prévisions)	5,03%	5,76%	5,31%

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	24/04/2013	81	476,35	525,81
	29/05/2013	90	476,35	525,81
	26/06/2013	89	465,00	513,28
 ACTI PIERRE 2	24/04/2013	457	280,00	309,07
	29/05/2013	426	282,64	311,98
	26/06/2013	1 039	276,31	305,00
 ACTI PIERRE 3	24/04/2013	191	306,00	337,77
	29/05/2013	129	306,00	337,77
	26/06/2013	494	307,00	338,87

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 30 juillet 2013  
Mardi 27 août 2013  
Mardi 24 septembre 2013  
Mardi 29 octobre 2013

### Date de confrontation

Mercredi 31 juillet 2013  
Mercredi 28 août 2013  
Mercredi 25 septembre 2013  
Mercredi 30 octobre 2013

## Parts inscrites à la vente

Au 30 juin 2013, le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 170 (0,11%) pour ACTIPIERRE 1, de 1 459 (0,45%) pour ACTIPIERRE 2 et de 180 pour ACTIPIERRE 3 (0,04%).

## 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.

### ■ Acquisition et cession de parts avec intervention de la société de gestion

Le fonctionnement du marché secondaire, les informations réglementaires ainsi que les mandats d'achat ou de vente sur le marché secondaire sont disponibles sur le site internet : [www.ciloger.fr](http://www.ciloger.fr) ou directement auprès des services de CILOGER.

Le prix d'exécution est établi le dernier mercredi du mois, la veille en cas de jour férié ; les ordres sont exécutés à ce seul prix, auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts. A limite de prix égale, les ordres les plus anciens sont exécutés.

Les ordres doivent mentionner le prix souhaité : à l'achat, le prix limite maximum tous frais compris, et à la vente, le prix limite minimum 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 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, fixé à 140,45 euros TTC au 1<sup>er</sup> janvier 2013, quel que soit le nombre de parts cédées ; ce forfait est indexé au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année sur l'indice INSEE des prix des services (4009 E).

## Vie sociale

### ■ COORDONNÉES DES « GESTIONNAIRES ASSOCIÉS »

Monsieur Frédéric BALON est joignable sur sa ligne directe (01.56.88.92.25) pour les associés dont le nom commence par les lettres A à H, ainsi que Madame Sandra MARTIN-RICOTE (01.56.88.92.26) pour ceux dont le nom commence par les lettres I à Z. Vous pouvez également utiliser l'adresse électronique suivante : [contact-associes@ciloger.com](mailto:contact-associes@ciloger.com)

### ■ ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DE JUIN 2013

#### ACTIPIERRE 1

L'assemblée générale ordinaire du 12 juin 2013 s'est tenue avec un quorum de 37,41% (57 239 parts présentes, représentées ou ayant voté par correspondance sur 153 000) et a approuvé les dix résolutions présentées avec une très large majorité variant de 87,77% à 96,10%.

Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution, dont le texte intégral figure en page 27 du rapport annuel, sur le site internet [www.ciloger.fr](http://www.ciloger.fr). Outre l'approbation des comptes de l'exercice 2012, l'assemblée a notamment autorisé, si nécessaire, un surinvestissement immobilier dans la limite de 5 M€, grâce à l'utilisation d'une facilité de caisse. Pour ce qui concerne votre Conseil de surveillance, l'assemblée a fixé une indemnisation globale annuelle de 15 000 euros indexée chaque année sur l'ILC, à répartir entre tous ses membres. L'assemblée générale ordinaire a également procédé à l'élection de neuf membres du Conseil de surveillance parmi dix-huit candidats. Ont ainsi été élus : M. Jean-Marie COURTIAL (29 185 oui - réélu), M. Frédéric BODART (27 282 oui - réélu), M. Daniel DALLEST (25 722 oui - réélu), M. Jean-Pierre ROQUAIS (24 042 oui - réélu), M. Louis REYNAL de SAINT-MICHEL (23 116 oui - réélu), M. Olivier ASTY (19 667 oui - réélu), M. Stéphane GLAVINAZ (18 773 oui - réélu), M. Christian RADIX (18 442 oui - élu), M. Henri BART (17 852 oui - élu). Les autres candidats non élus ont obtenu les résultats suivants : M. Pascal VETU (17 228 oui), Mme Elisabeth LE TRESSOLER (16 011 oui), M. Serge BLANC (12 150 oui), M. Olivier PARIS (11 688 oui), SCI JEANCLAURAY (11346 oui), M. Patrick WASSE (4 771 oui), SCPANTER (4 442 oui), Sté INVEST IN CONSULTING (4 240 oui), M. Gérard VALIN (4 175 oui).

#### ACTIPIERRE 2

L'assemblée générale ordinaire du 12 juin 2013 s'est tenue avec un quorum de 42,20% (138 020 parts présentes, représentées ou ayant voté par correspondance sur 327 025), et a approuvé les neuf résolutions présentées avec une très large majorité variant de 91,89% à 97,62%.

Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution, dont le texte intégral figure en page 27 du rapport annuel, sur le site internet [www.ciloger.fr](http://www.ciloger.fr). Outre l'approbation des comptes de l'exercice 2012, l'assemblée a notamment autorisé, si nécessaire, un surinvestissement immobilier dans la limite de 7 M€, grâce à l'utilisation d'une facilité de caisse. Pour ce qui concerne votre Conseil de surveillance, l'assemblée a fixé une indemnisation globale annuelle de 15 000 euros indexée chaque année sur l'ILC, à répartir entre tous ses membres.

#### ACTIPIERRE 3

L'assemblée générale ordinaire du 12 juin 2013 s'est tenue avec un quorum de 52,88% (277 126 parts présentes, représentées ou ayant voté par correspondance sur 429 516), et a approuvé les dix résolutions présentées avec une très large majorité variant de 92,56% à 97,51%.

Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution, dont le texte intégral figure en page 27 du rapport annuel, sur le site internet [www.ciloger.fr](http://www.ciloger.fr). Outre l'approbation des comptes de l'exercice 2012, l'assemblée a notamment autorisé, si nécessaire, un surinvestissement immobilier dans la limite de 10 M€, grâce à l'utilisation d'une facilité de caisse. Pour ce qui concerne votre Conseil de



surveillance, l'assemblée a fixé une indemnisation globale annuelle de 15 000 euros indexée chaque année sur l'ILC, à répartir entre tous ses membres. L'assemblée générale ordinaire a également procédé à l'élection de neuf membres du Conseil de surveillance parmi quatorze candidats. Ont ainsi été élus: M. Jean-Marie COURTIAL (173 460 oui - réélu), M. Pascal VETU (162 871 oui - réélu), M. Olivier ASTY (127 065 oui - réélu), M. Christian RADIX (121 214 oui - élu), M. Stéphane GLAVINAZ (121 170 oui - réélu), SCI ISIS (119 506 oui - élu), M. Frédéric BODART (118 383 oui - réélu), M. Henri TIESSEN (116 048 oui - élu), M. Olivier PARIS (114 137 oui - élu). Les autres candidats non élus ont obtenu les résultats suivants: M. Daniel DALLEST (58 316 oui), M. Nicolas SCARPACI (52 189 oui), Mme Elisabeth LE TRESSOLER (50 842 oui), M. Jean-Pierre ROQUAIS (49 715 oui), M. Patrick WASSE (13 805 oui).

## ■ Fiscalité

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

La Loi de finances 2013 a modifié le régime d'imposition des revenus financiers, et notamment des produits de placements à revenu fixe (intérêts) dans lesquels sont placés la trésorerie de votre SCPI.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, pour l'ensemble des personnes physiques domiciliées fiscalement en France, les intérêts issus des placements financiers 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% (plus 15,5% de prélèvements sociaux). 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 ayant perçu moins de 2 000 euros d'intérêts 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 dont le Revenu Fiscal de Référence est inférieur à 25 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou à 50 000 euros (couples mariés, pacsés 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 2013. Un modèle de demande est disponible auprès de CILOGER ou sur le site internet [www.ciloger.fr](http://www.ciloger.fr).

En revanche, pas de changements en ce qui concerne les prélèvements sociaux, pour lesquels CILOGER procédera toujours à la retenue à la source.

## ■ CILOGER et la directive européenne « Marchés d'Instruments Financiers » MIF

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 Etats-Unis d'Amérique.

Pour tous renseignements : CILOGER - Didier DEGRAEVE

147 boulevard Haussmann – 75008 PARIS – Tél : 01 56 88 91 92 – Fax : 01 56 88 92 22 - [www.ciloger.fr](http://www.ciloger.fr)

La note d'information prévue aux articles L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier, a obtenu les visas de 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° 11-04 en date du 25/02/2011. CILOGER a reçu l'agrément de l'Autorité des marchés financiers n° GP 07000043 en date du 10 juillet 2007.

Signatory of

 **PR**I Principles for Responsible Investment

