

Analyse : 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2011

SCPI

Bulletin trimestriel

Au 31/03/2011

**ACTI PIERRE 1**

Valeur de réalisation 2010 :  
70 873 088 € (463,22 €/part)  
(Sous réserve d'approbation  
par l'Assemblée Générale)

Revenu brut prévisionnel 2011 : 25,80 €  
Rendement prévisionnel 2011 : 5,02%  
(Dividende prévisionnel 2011 /  
dernier prix acheteur 2010)

Marché secondaire  
Prix d'exécution : 467,47 €  
Parts en attente de vente : 0,05%

Taux d'occupation financier : 96,34%  
(trimestriel)

**ACTI PIERRE 2**

Valeur de réalisation 2010 :  
88 486 342 € (270,58 €/part)  
(Sous réserve d'approbation  
par l'Assemblée Générale)

Revenu brut prévisionnel 2011 : 17,76 €  
Rendement prévisionnel 2011 : 4,44%  
(Dividende prévisionnel 2011 /  
dernier prix acheteur 2010)

Marché secondaire  
Prix d'exécution : 320,00 €  
Parts en attente de vente : 0,46%

Taux d'occupation financier : 98,83%  
(trimestriel)

**ACTI PIERRE 3**

Valeur de réalisation 2010 :  
106 943 253 € (269,56 €/part)  
(Sous réserve d'approbation  
par l'Assemblée Générale)

Revenu brut prévisionnel 2011 : 17,64 €  
Rendement prévisionnel 2011 : 5,17%  
(Dividende prévisionnel 2011 /  
dernier prix acheteur 2010)

Marché secondaire  
Prix d'exécution : 304,40 €  
Parts en attente de vente : 0,03%

Taux d'occupation financier : 98,50%  
(trimestriel)

Société de gestion

**CILOGER**

Mesdames, Messieurs,

Les anticipations économiques pour 2011 restent modestes. Le consensus des analystes s'attend à une croissance modérée du PIB, conséquence des mesures de rigueur annoncées et à venir, et communes à la quasi totalité de la zone euro, ce qui pénaliserait la consommation intérieure et le commerce extérieur. Ainsi, la consommation privée devrait croître de seulement 1% en 2011, qui s'annonce comme une année de transition avant un redémarrage qui pourrait être plus prononcé en 2012.

Comme à son habitude, le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise au premier trimestre s'établit à un niveau inférieur à celui du dernier trimestre de l'année précédente. Autour de 2 milliards d'euros au premier trimestre 2011, il est toutefois en hausse de 34% par rapport au premier trimestre 2010.

Les commerces représentent 20% du volume total, avec 70% des signatures en province. Les investisseurs restent très attachés à la qualité technique des actifs (43% du volume investi dans le neuf ou récent) et aux meilleures localisations. Les anticipations de remontée des taux d'intérêt contribuent à la stabilisation des taux des meilleurs emplacements commerciaux (sites « prime »). De même, la préférence des enseignes reste aux rues n°1 et 1bis, dans le cœur de Paris et des plus grandes métropoles. Cette recherche de surfaces significatives en cœur de ville permet une bonne résistance des valeurs locatives, y compris pour des magasins sur plusieurs niveaux.

La 11<sup>ème</sup> augmentation de capital de la SCPI ACTIPIERRE 3, d'un montant total à collecter de 11 111 064 euros, a été ouverte le 16 mars 2011. A la fin du trimestre, les souscriptions recueillies s'élèvent d'ores et déjà à près de 7,2 millions d'euros. Nous remercions à cette occasion pour leur confiance, tous les clients qui ont envoyé un dossier de souscription. Aucun investissement n'a été effectué durant le trimestre, les dossiers étudiés n'ayant pas été finalement retenus au regard de l'équilibre et de la sécurité du patrimoine immobilier de vos SCPI. Parallèlement, la stratégie adoptée en matière d'arbitrages sur les locaux arrivés à maturité est maintenue.

Dans un contexte économique qui demeure tendu, les taux d'occupation financiers restent à des niveaux élevés, compris entre 96,3% et 98,8%. Pour le premier trimestre 2011, le revenu brut par part distribué au dernier trimestre 2010 a été conservé pour ACTIPIERRE 1 et ACTIPIERRE 2, et celui d'ACTIPIERRE 3 a été augmenté de 4,2%. Les projections confirment les objectifs de distributions annuelles par part à périmètre constant, avec des niveaux de réserves proches ou excédant un trimestre de distribution.

Par ailleurs, concernant ACTIPIERRE 1, une résolution proposant la distribution exceptionnelle d'un euro par part sera soumise à l'approbation des associés lors de la prochaine assemblée. Cette distribution supplémentaire sera prélevée sur les plus-values réalisées l'année dernière. Enfin, sur le marché secondaire organisé, les taux de parts en attente de vente demeurent faibles (compris entre 0,03% et 0,46%). Après les fortes augmentations de l'exercice 2010, les prix d'exécution d'ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3 enregistrent une consolidation, celui d'ACTIPIERRE 1 ne progressant que légèrement. Néanmoins, les prix d'exécution restent supérieurs aux valeurs de réalisation au 31 décembre 2010 de respectivement 1%, 18% et 13% pour ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3.

Les assemblées générales annuelles d'approbation des comptes de l'exercice 2010 se tiendront le mercredi 8 juin 2011 au siège social de vos SCPI, 147 boulevard Haussmann, 75008 PARIS (voir rubrique « Vie sociale » du présent bulletin). L'assemblée générale d'ACTIPIERRE 1 sera une assemblée mixte, car il vous sera également soumis une proposition visant à autoriser une augmentation de capital égale à 6 millions d'euros, à l'instar de ce qui a été mis en place pour ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3, afin de pouvoir capter des opportunités d'investissements sources de loyers supplémentaires. Si vous n'avez pas la possibilité d'y assister, nous vous invitons à nous retourner le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration qui sera joint à la convocation adressée fin mai à chacun des associés. Il vous permettra de participer aux décisions relatives à la gestion de vos sociétés.

Nous espérons vous retrouver nombreux aux assemblées annuelles, qui sont l'occasion d'engager le débat avec la société de gestion.

**Laurent FLÉCHET**  
Président du Directoire - CILOGER

## Evolution du capital

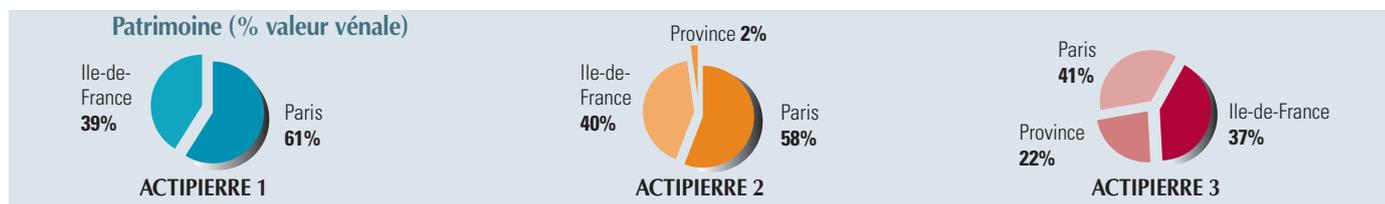
	Nombre d'associés	Capital nominal	Capitalisation <sup>(1)</sup>
 ACTI PIERRE 1	2 545	23 409 000 €	78 948 000 €
 ACTI PIERRE 2	3 291	49 936 718 €	115 511 770 €
 ACTI PIERRE 3	2 313	63 734 325 €	140 424 480 €

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

La 11<sup>ème</sup> augmentation de capital d'ACTIPIERRE 3 a été ouverte le 16 mars 2011. Elle porte sur 32 776 parts à souscrire au prix de 339 euros, soit un montant en nominal de 4 998 340 euros et des capitaux à collecter (nominal + prime d'émission) de 11 111 064 euros. La date de clôture de l'augmentation de capital est fixée au 30 septembre 2011, sauf clôture anticipée en cas de souscription intégrale avant cette date.

	31/12/2010	31/03/2011
 ACTI PIERRE 3	Nombre d'associés	2 252
	Nombre de parts	396 740
	Emission de parts nouvelles	-
	Capital social	60 502 850 €
	Capitaux collectés (nominal + prime d'émission)	82 280 972,48 €
		89 464 382,48 €

## Evolution du patrimoine



## Investissements – Arbitrages

Aucun investissement ou arbitrage n'a été finalisé au cours du trimestre.

- **ACTIPIERRE 1** est en situation de surinvestissement pour un montant de l'ordre de 4 millions d'euros. L'assemblée générale ordinaire du 7 juin 2010 a autorisé la société de gestion à contracter des emprunts dans la limite de 5 000 000 d'euros et en fonction des capacités de remboursement de la SCPI. CILOGER poursuit activement la recherche de biens en adéquation avec la stratégie d'ACTIPIERRE 1, qui privilégie les commerces en Ile-de-France présentant un couple rendement/risque équilibré.
- **ACTIPIERRE 2** est en situation de surinvestissement pour un montant de l'ordre de 7 millions d'euros. L'assemblée générale ordinaire du 7 juin 2010 a autorisé la société de gestion à contracter des emprunts dans la limite de 7 000 000 euros et en fonction des capacités de remboursement de la SCPI. La valeur des souscriptions recueillies lors de la 15<sup>ème</sup> augmentation de capital d'ACTIPIERRE 2 devant être exclusivement investie ou affectée à l'acquisition de nouveaux actifs immobiliers, la recherche de biens en adéquation avec la stratégie d'ACTIPIERRE 2 est poursuivie.
- **ACTIPIERRE 3** est en situation de surinvestissement pour un montant de l'ordre de 8,4 millions d'euros. L'assemblée générale ordinaire du 7 juin 2010 a autorisé la société de gestion à contracter des emprunts dans la limite de 10 000 000 euros et en fonction des capacités de remboursement de la SCPI. La valeur des souscriptions recueillies lors de la 11<sup>ème</sup> augmentation de capital d'ACTIPIERRE 3 est exclusivement investie ou affectée à l'acquisition de nouveaux actifs immobiliers..

## Mouvements locatifs



### Libérations :

- Paris 14<sup>ème</sup> - 21/23, rue du Départ - C - 46 m<sup>2</sup>

### Locations :

- Paris 15<sup>ème</sup> - 57 rue Vouillé - C - 133 m<sup>2</sup>
- Vitry-sur-Seine (94) - avenue du 8 mai 1945 - C - 63 m<sup>2</sup>
- Vitry-sur-Seine (94) - avenue du 8 mai 1945 - C - 97 m<sup>2</sup>

Trois nouveaux baux ont été signés au cours du premier trimestre. Le local parisien de la rue du Départ a été libéré dans le cadre d'une expulsion. Aucune cession de droit au bail ou de fonds de commerce n'a été réalisée.



**Libérations :**  
Néant

**Locations :**

- Versailles (78) - Galerie Les Manèges - C - 63 m<sup>2</sup>
- Maisons-Alfort (94) - 133, rue Jean Jaurès - C - 61 m<sup>2</sup>

Il n'y a pas eu de libération durant le trimestre. Parallèlement, deux nouveaux baux ont été conclus, et un renouvellement a été signé sur la boutique parisienne de l'avenue de Clichy. Aucune cession de droit au bail ou de fonds de commerce n'a été réalisée.



**Libérations :**  
Néant

**Locations :**  
Néant

Pas d'évènement de gestion marquant sur le trimestre.

## Occupation du patrimoine - Encaissements des loyers

	Taux d'occupation en loyers facturés en %		Taux d'encaissement des loyers en % (2)	
	Taux moyen 2010	1 <sup>er</sup> trimestre 2011 <sup>(1)</sup>	Taux moyen 2010	1 <sup>er</sup> trimestre 2011
ACTI PIERRE 1	92,53	96,34	92,53	96,26
ACTI PIERRE 2	98,04	98,83	98,04	97,59
ACTI PIERRE 3	95,96	98,50	95,96	99,31

(1) Loyers facturés  
Loyers facturables  
à la valeur de marché

(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*
ACTI PIERRE 1	Rappel : Total 2010	25,80 €	25,77 €	25,74 €
	<b>1<sup>er</sup> trimestre 2011</b>	<b>15/04/2011</b>	<b>6,45 €</b>	<b>6,45 €</b>
ACTI PIERRE 2	Rappel : Total 2010	17,49 €	17,49 €	17,47 €
	<b>1<sup>er</sup> trimestre 2011</b>	<b>15/04/2011</b>	<b>4,44 €</b>	<b>4,44 €</b>
ACTI PIERRE 3	Rappel : Total 2010	16,92 €	16,92 €	16,88 €
	<b>1<sup>er</sup> trimestre 2011</b>	<b>15/04/2011</b>	<b>4,41 €</b>	<b>4,41 €</b>

\* 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 sécurisés émis par de grandes banques françaises. Dans l'environnement financier actuel, les taux de rendement de ces supports sont faibles, de l'ordre de 1%, 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 premier trimestre 2011 sur des montants de produits financiers fiscalement imposables, de respectivement 0,03, 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 juillet 2011.

**Il est rappelé que pour le paiement des revenus, le virement bancaire est le mode le plus efficient 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.**

## ■ Marché des parts

Avec des taux de parts en attente de vente qui restent très faibles (compris entre 0,03% et 0,46%), les prix d'exécution se fixent en fin de trimestre à :

- 467,47 € pour ACTIPIERRE 1, en progression de 0,3% par rapport à fin 2010,
- 320,00 € pour ACTIPIERRE 2, en diminution de 11,6% par rapport à fin 2010,
- 304,40 € pour ACTIPIERRE 3, en diminution de 1,5% par rapport à fin 2010.

Ils restent supérieurs aux valeurs de réalisation au 31 décembre 2010 de respectivement 1%, 18% et 13% pour ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3.

	Date de confrontation	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution €	Prix acheteur €
 ACTIPIERRE 1	26/01/2011	187	466,56	515,00
	23/02/2011	276	470,00	518,80
	30/03/2011	123	467,47	516,00
 ACTIPIERRE 2	26/01/2011	128	330,67	365,00
	23/02/2011	125	330,67	365,00
	30/03/2011	131	320,00	353,22
 ACTIPIERRE 3	26/01/2011	176	305,00	336,67
	23/02/2011	198	306,00	337,77
	30/03/2011	378	304,40	336,00

*Le prix d'exécution correspond au montant revenant au vendeur. Le prix acheteur est le prix d'exécution majoré des frais.*

### Calendrier des prochaines confrontations

#### Date limite de réception des ordres

Mardi 26 avril 2011  
Mardi 24 mai 2011  
Mardi 28 juin 2011  
Mardi 26 juillet 2011

#### Date de confrontation

**Mercredi 27 avril 2011**  
**Mercredi 25 mai 2011**  
**Mercredi 29 juin 2011**  
**Mercredi 27 juillet 2011**

### Parts inscrites à la vente

Le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 83 (0,05% des parts) pour ACTIPIERRE 1, de 1 514 (0,46%) pour ACTIPIERRE 2 et de 143 (0,03%) pour ACTIPIERRE 3.

### Modalités d'acquisition et de cession des parts

Le capital des SCPI ACTIPIERRE 1 et 2 étant fermé, l'acquisition sur le marché secondaire constitue la seule possibilité d'acheter des parts. L'achat de parts d'ACTIPIERRE 3 est possible soit sur le marché primaire, par l'émission de parts nouvelles et dans les conditions de l'augmentation de capital en cours exposées dans la Note d'information de la SCPI, soit sur le marché secondaire.

Les transactions sur le marché secondaire 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](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 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 soult, 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<sup>er</sup> janvier de chaque année sur l'indice INSEE des prix des services (4009 E).

## ■ Vie sociale

#### ■ Assemblées Générales annuelles de juin 2011

La date des assemblées générales annuelles d'approbation des comptes a été fixée au mercredi 8 juin 2011 au siège social de vos SCPI : 147, boulevard Haussmann, 75008 PARIS.

Elles débuteront à : 10H00 pour ACTIPIERRE 2 – 14H00 pour ACTIPIERRE 1 – 16H30 pour ACTIPIERRE 3.

L'assemblée générale d'ACTIPIERRE 1 sera une assemblée mixte, car les associés seront également appelés à se prononcer sur une résolution à caractère extraordinaire visant l'autorisation de procéder à une augmentation de capital à hauteur de 6 millions d'euros.

Dans l'hypothèse où vous ne pourriez personnellement assister à ces assemblées, CILOGER vous engage à voter nombreux au moyen du formulaire unique de vote par procuration ou par correspondance, que vous trouverez joint à la convocation qui vous sera adressée fin mai. Conformément à la loi, les associés possédant ensemble ou individuellement 2 082 parts pour ACTIPIERRE 1, 2 955 parts pour ACTIPIERRE 2 et 3 411 parts pour ACTIPIERRE 3 (sur la base du nombre de parts arrêté au 31 mars 2011) ont la possibilité de déposer une demande d'inscription de projet de résolution à l'ordre du jour de l'assemblée. Cette demande doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception 25 jours au moins avant la date de l'assemblée réunie sur première convocation. La société de gestion accuse réception des projets de résolution par lettre recommandée dans un délai de 5 jours à compter de cette réception.

## ■ Fiscalité

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

- si vous avez opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire sur les revenus financiers réalisés par votre SCPI : 31,30% (19% d'impôt + 12,30% de prélèvements sociaux). 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 a adressé les éléments nécessaires pour remplir votre déclaration fiscale 2010. Pour tous renseignements relatifs aux déclarations de parts de SCPI vous pouvez appeler notre ligne dédiée au 01.56.88.92.56 (à compter du 26 avril 2011) ou votre gestionnaire SCPI habituel.

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 peut être 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 SPICAV : 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<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 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.