



AU 31/03/2014



VALEUR DE RÉALISATION 2013

**76 857 312 € - 502,34 €/part**

sous réserve d'approbation par l'assemblée générale

DISTRIBUTION BRUTE

PRÉVISIONNELLE 2014 : **32,50 €**

TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR

DE MARCHÉ (DVM) 2014 : **6,10 %**

Distribution prévisionnelle 2014 / prix acquéreur moyen 2014

MARCHÉ SECONDAIRE

Prix d'exécution : **484,00 €**

Parts en attente de vente : **0,07 %**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER :

**98,31 %** trimestriel



VALEUR DE RÉALISATION 2013

**95 116 116 € - 290,85 €/part**

sous réserve d'approbation par l'assemblée générale

DISTRIBUTION BRUTE

PRÉVISIONNELLE 2014 : **17,76 €**

TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR

DE MARCHÉ (DVM) 2014 : **5,26 %**

Distribution prévisionnelle 2014 / prix acquéreur moyen 2014

MARCHÉ SECONDAIRE

Prix d'exécution : **307,97 €**

Parts en attente de vente : **0,03 %**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

**97,94 %** trimestriel



VALEUR DE RÉALISATION 2013

**124 287 906 € - 289,37 €/part**

sous réserve d'approbation par l'assemblée générale

DISTRIBUTION BRUTE

PRÉVISIONNELLE 2014 : **17,64 €**

TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR

DE MARCHÉ (DVM) 2014 : **5,29 %**

Distribution prévisionnelle 2014 / prix acquéreur moyen 2014

MARCHÉ SECONDAIRE

Prix d'exécution : **303,00 €**

Parts en attente de vente : **0,04 %**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

**97,99 %** trimestriel

Mesdames, Messieurs,

Selon l'INSEE, la croissance du PIB en 2013 est de 0,3 %, après une stagnation en 2012. Cette amélioration s'expliquerait par une demande intérieure finale qui s'est nettement accélérée en fin d'année. Grâce à une progression de 0,5 % enregistrée au 4<sup>ème</sup> trimestre, la consommation des ménages français est en effet repartie en légère hausse, avec +0,4 % en 2013, après avoir reculé de 0,4 % en 2012. Le Fonds Monétaire International prévoit une croissance française de 1 % en 2014, puis de 1,5 % en 2015.

Ce trimestre, les actifs de commerces représentent 8 % des investissements en immobilier d'entreprise, soit 300 M€. Si ce chiffre est presque de moitié inférieur à la moyenne de longue période (15 %), des négociations sur des portefeuilles importants devraient se concrétiser au second trimestre. Les investissements devraient rester dynamiques en 2014, la compétition pour acquérir les très bons produits demeurant forte.

Selon le PROCOS, fédération du commerce spécialisé, le commerce de détail semble opérer un rétablissement au premier trimestre 2014. Ainsi, les moyennes surfaces enregistrent une progression d'activité de 2,2 %, devant les galeries de périphérie à 1,8 %. Le commerce de centre-ville suit, avec 1,8 % pour les boutiques de galeries et 0,5 % pour les boutiques sur rue.

Le 27 mars, ACTIPIERRE 1 a concrétisé l'acquisition d'une boutique en pied d'immeuble sise au 148 avenue Victor Hugo, artère commerçante majeure du 16<sup>ème</sup> arrondissement parisien. Négociée pour un montant de 4 M€, la boutique est louée à l'enseigne nationale de jeux et jouets éducatifs « Oxybul éveil et jeux ». Dans un contexte où les investisseurs privilégient les pieds d'immeubles des meilleures rues commerciales parisiennes et des grandes métropoles de province, la transaction a été négociée sur la base d'un taux de rendement immobilier de 5 %. Parallèlement, un arbitrage d'opportunité a été effectué durant le trimestre. Il concerne trois lots commerciaux dans la galerie commerciale de Cergy-Pontoise (95), détenus par ACTIPIERRE 3 depuis 1992. Le prix de vente de 3,75 M€, fait ressortir une plus-value comptable nette de 2,8 M€ (soit 6,51 € par part). En contrepartie, la recherche de biens correspondant à la stratégie d'investissement a été poursuivie, et une acquisition parisienne pour un montant de 2,5 M€ est en cours.

Les taux d'occupation financiers de vos SCPI demeurent en fin de trimestre à des niveaux très satisfaisants, autour de 98 %.

Les revenus courants distribués par part (hors distributions exceptionnelles) au titre du premier trimestre sont restés inchangés par rapport aux précédents trimestres de l'année 2013. Cependant, concernant ACTIPIERRE 1, une distribution exceptionnelle de 5,50 euros a été opérée. Elle est principalement liée à la reprise sur une provision qui avait été constituée pour faire face à un litige concernant un loyer de renouvellement d'une boutique parisienne. Un accord avec le locataire ayant été négocié, la provision n'a plus lieu d'être et est entièrement reversée aux associés.

Les réserves de vos SCPI sont par ailleurs toujours conséquentes et représentent entre quatre et cinq mois de distribution.

Les projections pour l'année 2014 confirment un maintien des niveaux courants de distributions trimestrielles. Sur les bases des prix moyens d'achat du trimestre fixés sur le marché secondaire et des objectifs de distribution 2014, les taux de distribution sont de 6,1 %, 5,26 % et 5,29 % (le taux 2013 pour les SCPI de commerces est de 5,1 %).

Les assemblées générales annuelles d'approbation des comptes de l'exercice 2013 se tiendront le mercredi 11 juin 2014. Ces assemblées générales seront des assemblées mixtes (voir rubrique « Vie sociale » en page 6). 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 importantes relatives à la gestion de votre SCPI.

Enfin, nous vous rappelons que CILOGER a quitté l'immeuble du 147, boulevard Haussmann. **Nous vous remercions d'adresser désormais toute correspondance à l'adresse postale suivante : CILOGER - 43, avenue de la Grande Armée - CS 71715 - 75782 PARIS Cedex 16.** Les numéros de téléphone et les adresses électroniques de vos interlocuteurs habituels demeurent inchangés, et notre standard continue de vous accueillir au 01 56 88 91 92.

**Isabelle ROSSIGNOL**

Président du Directoire - CILOGER

Société de gestion

**CILOGER**



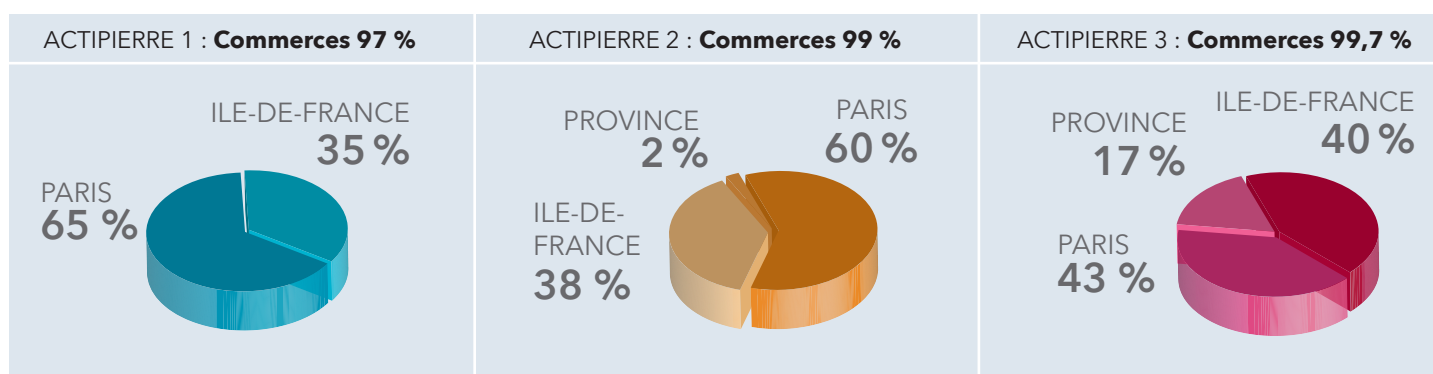
## ■ ÉVOLUTION DU CAPITAL

	Nombre d'associés	Capital nominal	Capitalisation <sup>(1)</sup>
<b>ACTI PIERRE 1</b>	2 572	23 409 000 €	81 754 020 €
<b>ACTI PIERRE 2</b>	3 382	49 936 718 €	111 188 500 €
<b>ACTI PIERRE 3</b>	2 477	65 501 190 €	143 677 397 €

<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

• Une acquisition a été signée le 27 mars pour le compte d'**ACTIPIERRE 1** : une boutique pied d'immeuble de 224 m<sup>2</sup> pondérés au 148 avenue Victor Hugo (75016 PARIS) pour 3 972 672 €. ACTIPIERRE 1 présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 4,9 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.

• **ACTIPIERRE 2** présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) 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.

• Concernant **ACTIPIERRE 3**, trois lots commerciaux sis dans le centre commercial de Gergy-Pontoise (95), acquis en 1992 et totalisant 195 m<sup>2</sup>, ont été cédés le 25 mars pour un montant de 3,75 M€. La transaction fait ressortir une plus-value comptable nette de 2,8 M€ (6,51 € par part).




A l'issue ACTIPIERRE 3 présente un solde d'emploi des fonds négatif (surinvestissement) de 5,2 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 10 M€, en fonction des capacités de remboursement de la SCPI.

### Mouvements locatifs

	Libérations :		Locations :	
<b>ACTI PIERRE 1</b>	Néant		Néant	
	Deux renouvellements de baux parisiens ont été signés durant le trimestre. Deux cessions de fonds de commerce et une cession de droit au bail sont intervenues.			
<b>ACTI PIERRE 2</b>	Versailles (78) - C Evry (91) - C Suresnes (92) - C	<b>113 m<sup>2</sup></b> <b>692 m<sup>2</sup></b> <b>76 m<sup>2</sup></b>	Néant	
	Trois renouvellements de baux ont été signés durant le trimestre. Un nouveau bail a été signé suite à une cession de droit au bail intervenue sur une boutique parisienne. Il n'y a pas eu de cession de fonds de commerce.			
<b>ACTI PIERRE 3</b>	Le Cannet (06) - C	<b>57 m<sup>2</sup></b>	Paris 19 <sup>e</sup> - C - rue de Belleville Saint-Maurice (94) - C	<b>50 m<sup>2</sup></b> <b>58 m<sup>2</sup></b>
	Si aucun renouvellement de bail n'a été finalisé durant le trimestre, une cession de fonds de commerce s'est réalisée à Rueil-Malmaison (92). Il n'y a pas eu de cession de fonds de droit au bail.			

# BULLETIN TRIMESTRIEL

## Occupation du patrimoine - Encaissements des loyers

	Taux d'occupation financier en % (1)		Taux d'encaissement des loyers en % (2)
	Taux moyen 2013	1 <sup>er</sup> trimestre 2014	1 <sup>er</sup> trimestre 2014
 ACTI PIERRE 1	98,77	98,31	102,16
 ACTI PIERRE 2	99,35	97,94	95,88
 ACTI PIERRE 3	98,05	97,99	94,74

(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>e</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 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 2013		27,00 €	27,00 €	26,96 €
	<b>1<sup>er</sup> trimestre 2014</b>	<b>15/04/2014</b>	<b>12,25 €</b>	<b>12,25 €</b>	<b>12,24 €</b>
 ACTI PIERRE 2	Rappel : Total 2013		17,76 €	17,76 €	17,76 €
	<b>1<sup>er</sup> trimestre 2014</b>	<b>15/04/2014</b>	<b>4,44 €</b>	<b>4,44 €</b>	<b>4,44 €</b>
 ACTI PIERRE 3	Rappel : Total 2013		18,14 €	18,10 €	18,05 €
	<b>1<sup>er</sup> trimestre 2014</b>	<b>16/04/2014</b>	<b>4,41 €</b>	<b>4,41 €</b>	<b>4,41 €</b>

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

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.

Les prélèvements sociaux et le prélèvement à la source sont ainsi calculés ce trimestre sur un montant de produits financiers fiscalement imposable de 0,03 € pour ACTIPIERRE 1. Il n'y a pas eu de produits

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

financiers imposables pour ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3. 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 juillet 2014.

**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 CIOGER un Relevé d'Identité Bancaire 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

	5 ans (2008-2013)	10 ans (2003-2013)	15 ans (1998-2013)
 ACTI PIERRE 1	5,31 %	13,35 %	15,59 %
 ACTI PIERRE 2	9,75 %	11,12 %	12,78 %
 ACTI PIERRE 3	8,00 %	10,75 %	11,41 %

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 2013	Prix acquéreur moyen 1 <sup>er</sup> trim. 2014	Variation du prix acquéreur moyen
 ACTI PIERRE 1	532,43 €	532,92 €	0,09 %
 ACTI PIERRE 2	316,93 €	337,48 €	6,48 %
 ACTI PIERRE 3	336,60 €	333,38 €	-1,15 %



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 2013</b>	5,07 %	5,60 %	5,39 %
<b>DVM 2014 (prévision)</b>	6,10 %	5,26 %	5,29 %

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	29/01/2014	244	482,00	532,13
	26/02/2014	55	484,00	534,34
	26/03/2014	80	484,00	534,34
 ACTI PIERRE 2	29/01/2014	223	303,44	335,00
	26/02/2014	235	306,25	338,10
	26/03/2014	162	307,97	340,00
 ACTI PIERRE 3	29/01/2014	100	303,49	335,05
	26/02/2014	209	300,00	331,20
	26/03/2014	156	303,00	334,51

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 29 avril 2014	Mardi 27 mai 2014	Mardi 24 juin 2014	Mardi 29 juillet 2014
Date de confrontation	<b>Mercredi 30 avril 2014</b>	<b>Mercredi 28 mai 2014</b>	<b>Mercredi 25 juin 2014</b>	<b>Mercredi 30 juillet 2014</b>

## Parts inscrites à la vente

Au 31 mars 2014, le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 112 (0,07%) pour ACTIPIERRE 1, de 104 (0,03%) pour ACTIPIERRE 2 et de 188 pour ACTIPIERRE 3 (0,04%).

# BULLETIN TRIMESTRIEL

## 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.

### ■ 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

### 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

### Assemblées générales annuelles de juin 2014

La date des assemblées générales annuelles d'approbation des comptes de vos SCPI a été fixée au **mercredi 11 juin 2014 dans les salons de l'hôtel Bedford, 17 rue de l'Arcade, 75008 PARIS**. Elles débuteront à : 10h30 pour ACTIPIERRE 1 - 14h00 pour ACTIPIERRE 2 - 15h30 pour ACTIPIERRE 3.

Ces assemblées seront des assemblées mixtes. En effet, en concertation avec vos Conseils de surveillance, CILOGER vous propose d'approuver des modifications visant à mettre les statuts de vos SCPI en conformité avec les aménagements récents des règles de gestion des SCPI.

Dans l'hypothèse où vous ne pourriez personnellement assister à ces assemblées, CILOGER vous engage à voter nombreux

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.

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 souste, 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 à 142,90 euros TTC au 1<sup>er</sup> janvier 2014, 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).

(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)

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 3 467 parts pour ACTIPIERRE 3 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

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)

### Déclaration des revenus 2013 et ISF

CILOGER vous a adressé mi-avril 2014 les éléments nécessaires pour remplir votre déclaration fiscale. Pour tous renseignements relatifs aux déclarations de parts de SCPI, vous pouvez, à compter du 15 avril 2014, appeler notre ligne dédiée au **01.56.88.92.56** (par mail [fiscaliste@ciloger.com](mailto:fiscaliste@ciloger.com)) ou votre gestionnaire SCPI habituel.

Si vous êtes concerné par l'ISF (patrimoine supérieur à 1,3 million d'euros) et domicilié en France, nous vous rappelons que vous êtes tenu, selon l'importance de votre patrimoine (inférieur

ou supérieur à 2,57 millions d'euros), de reporter sa valeur estimée sur votre déclaration de revenus, ou de déposer une déclaration n° 2725 et son paiement au plus tard le 16/06/2014.

La valorisation à prendre en considération pour compléter votre déclaration fiscale peut être, selon votre appréciation, le prix d'exécution au 31 décembre 2013, qui s'établit respectivement à **482,00 €, 298,96 € et 303,49 € par part pour ACTIPIERRE 1, ACTIPIERRE 2 et ACTIPIERRE 3.**

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, 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 2014 pour l'année fiscale 2015. 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.

## ■ 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

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.

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