



RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

## REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1984 B 03556

Numéro SIREN : 329 255 046

Nom ou dénomination : CILOGER

Ce dépôt a été enregistré le 14/12/2015 sous le numéro de dépôt 115365



1511546802

DATE DEPOT : 2015-12-14  
NUMERO DE DEPOT : 2015R115365  
N° GESTION : 1984B03556  
N° SIREN : 329255046  
DENOMINATION : CILOGER  
ADRESSE : 43/47 avenue de la Grande Armée 75016 Paris  
DATE D'ACTE : 2015/06/30  
TYPE D'ACTE : DECISION DU PRESIDENT  
NATURE D'ACTE :

## **DECISION EN DATE DU 30 Juin 2015**

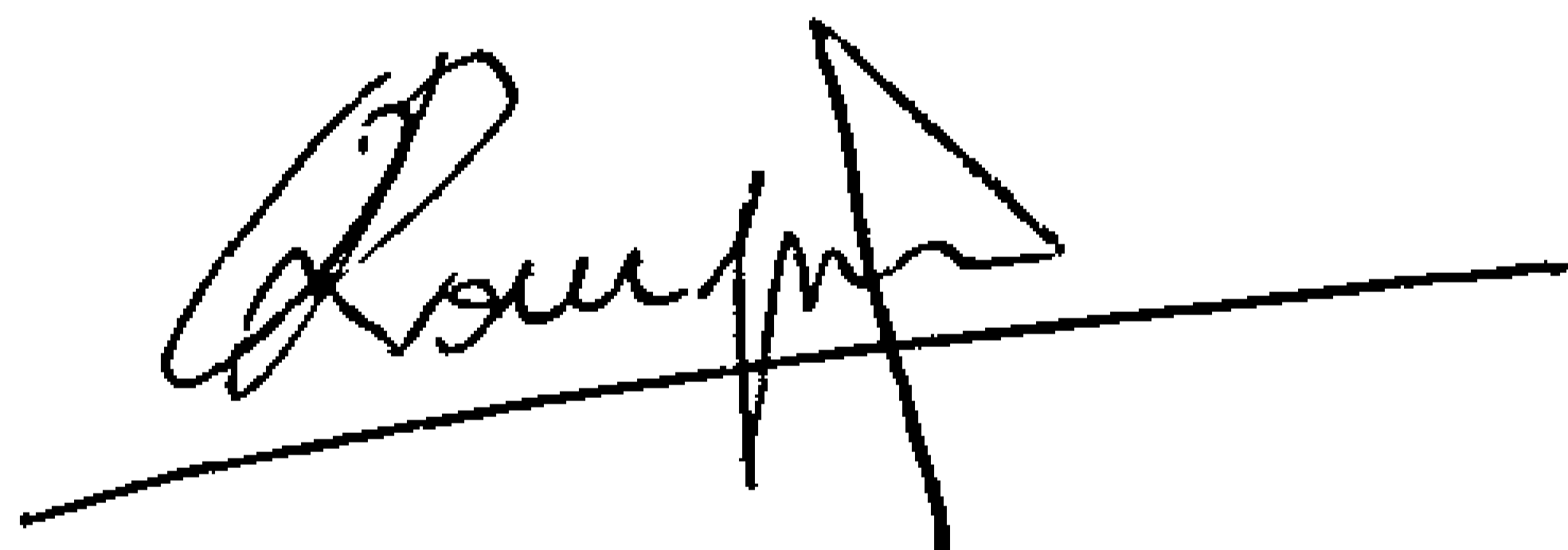
Madame Isabelle ROSSIGNOL, agissant en qualité de Président du Directoire de la société CILOGER, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 450.000 €, sise 43/47 avenue de la Grande Armée - 75116 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 329.255.046 RCS PARIS,

Disposant de tous pouvoirs, en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par décision du Conseil de surveillance du 29 juin 2015, de, au nom et pour le compte de la société CILOGER, constater la réalisation des conditions suspensives nécessaires à la prise d'effet des démissions et cooptations visées lors du Conseil de surveillance du 29 juin 2015 ;

Constata que la cession des 6.750 actions détenues par GCE Services Immobiliers au profit de la société SF2 a bien eu lieu le mardi 30 juin 2015.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original de la présente décision pour remplir toutes formalités.

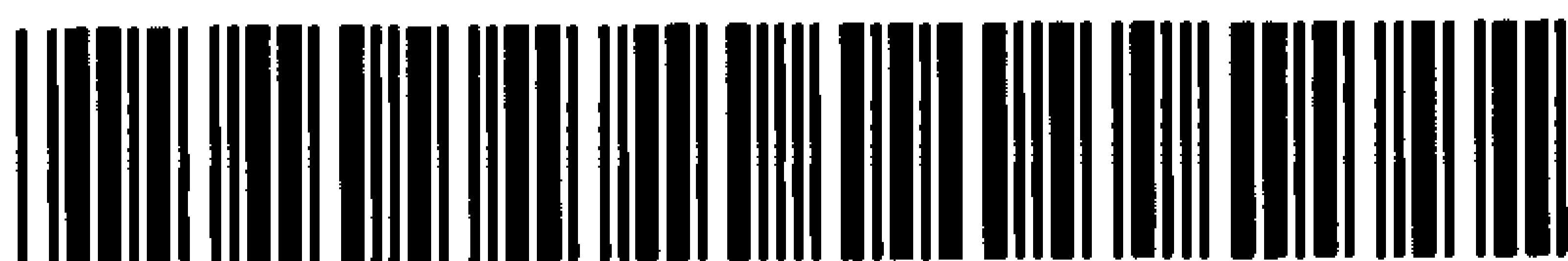
Fait à Paris, le 30 juin 2015



Isabelle ROSSIGNOL  
Président du Directoire de CILOGER

Siège social  
43/47 avenue de la Grande Armée  
75116 PARIS  
Telephone : 01 56 88 91 92  
Telecopie : 01 56 88 92 22  
[www.ciloger.fr](http://www.ciloger.fr)

Adresse postale  
43 avenue de la Grande Armée  
CS 71715  
75782 PARIS Cedex 16



1511546801

DATE DEPOT : 2015-12-14

NUMERO DE DEPOT : 2015R115365

N° GESTION : 1984B03556

N° SIREN : 329255046

DENOMINATION : CILOGER

ADRESSE : 43/47 avenue de la Grande Armée 75016 Paris

DATE D'ACTE : 2015/06/29

TYPE D'ACTE : PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE MIXTE

NATURE D'ACTE : CHANGEMENT DE MEMBRE(S) DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

**CILOGER**

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance  
au capital de 450.000 Euros

Siège social : 43/47 avenue de la Grande Armée - 75116 PARIS  
329.255.046 RCS PARIS

843 3556

**PROCES VERBAL DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DU 29 JUIN 2015**

PH 29-6-15  
CR

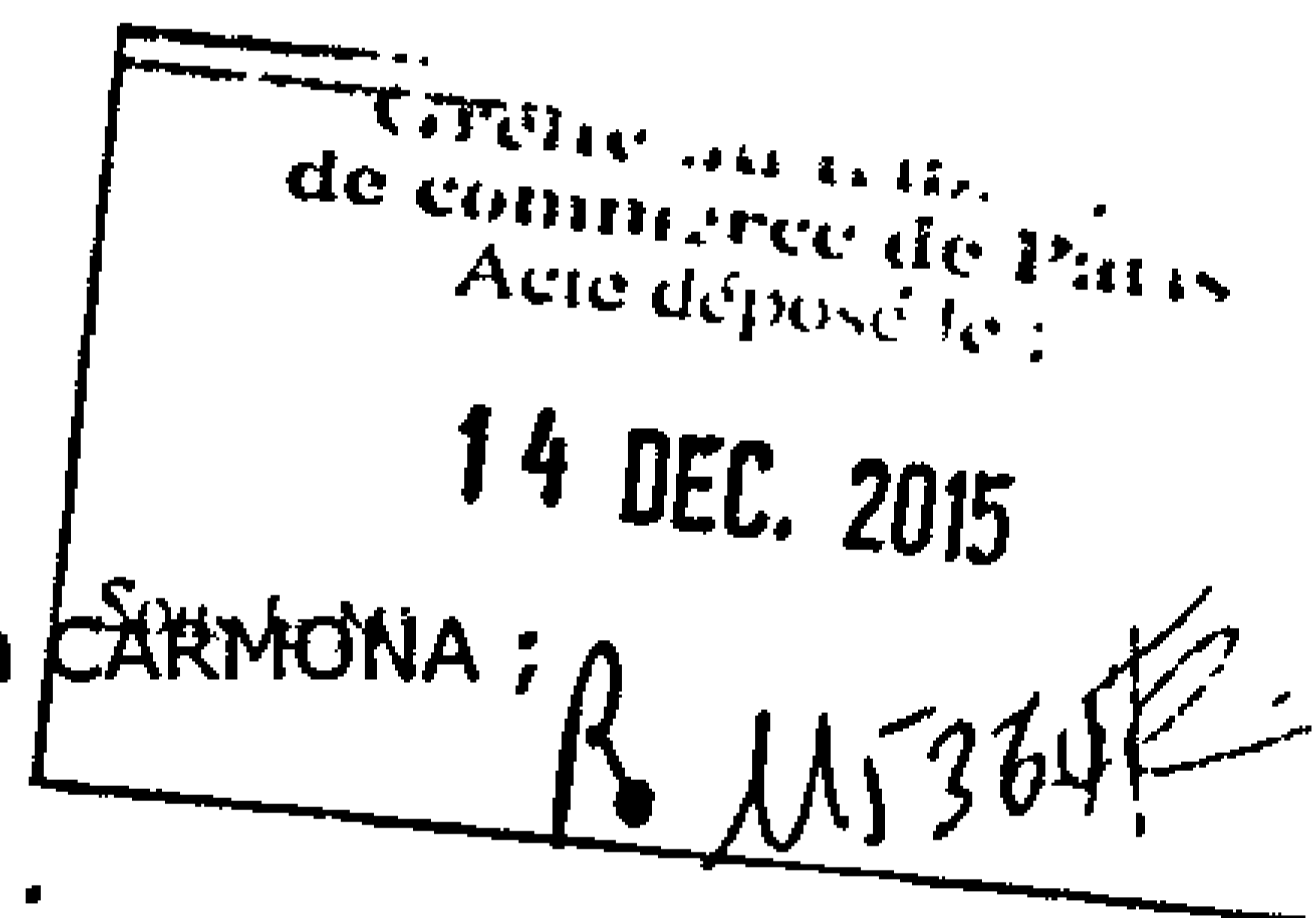
DP 30-6-15

L'an deux mille quinze, le vingt-neuf juin à dix-sept heures trente, les membres du conseil de surveillance de CILOGER se sont réunis au siège social de la société à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU 10 JUIN 2015
2. RAPPORT D'ACTIVITE AU 31 MARS 2015
  - 2.1 COLLECTE
  - 2.2 PROJETS EN COURS
  - 2.3 POINTS PARTICULIERS SUR LES SCPI ET OPCV
3. RESULTAT PREVISIONNEL AU 30 JUIN 2015
4. POINT SUR L'EVOLUTION DE L'ACTIONNARIAT ET DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE CILOGER
5. QUESTIONS DIVERSES

Etaient présents ou représentés :

- Monsieur Alain BROCHARD, Président ;
- Monsieur Daniel ROY, Vice-président ;
- GCE Services Immobiliers, représentée par Monsieur Julien CARMONA ;
- SF2, représentée par Monsieur Bruno JULIEN ;
- BPCE, représenté par Monsieur Olivier COLONNA D'ISTRIA ;
- Monsieur François BOISSEAU ;
- Madame Elisabeth SABBAH ;
- La Caisse d'Epargne et de Prévoyance Nord France Europe, représentée par Monsieur André-Marc REGENT ;



Etait absent et excusé :

- CNP Assurances, représentée par Monsieur Daniel THEBERT ;
- Monsieur Didier ORENS ;

Assistaient en outre à la séance :

- Madame Isabelle ROSSIGNOL, Président du directoire ;
- Monsieur Tristan MAHAUT, membre du directoire et Secrétaire général ;
- Monsieur Philippe SILVA, membre du directoire et Directeur financier ;
- Monsieur Florent FROGER, Juriste droit des sociétés, désigné comme secrétaire de séance par le Conseil.

La société KPMG, Commissaire aux comptes, représentée par Monsieur Pascal LAGAND, régulièrement convoquée est absente et excusée.

Le conseil, régulièrement convoqué, réunit les conditions de quorum requises par la législation, et peut valablement délibérer.

## **1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA REUNION DU 10 JUIN 2015**

Le Président sollicite les éventuels commentaires des conseillers sur le document soumis à leur approbation.

Personne n'ayant de réserve à formuler, le procès-verbal de la réunion du 10 juin 2015 est approuvé à l'unanimité.

## **2. RAPPORT D'ACTIVITE AU 31 MARS 2015**

### 2.1. Collecte

Madame ROSSIGNOL indique que sur les SCPI d'entreprise, les montants collectés au premier trimestre 2015 sur les marchés primaire et secondaire, soit 50,25 M€, représentent 28% des montants collectés en 2014.

En intégrant dans la collecte 2014 la SCPI fiscale CILOGER HABITAT 4, le total collecté sur le premier trimestre 2015 représente 24 % de l'année 2014 et 94 % du premier trimestre 2014.

Madame ROSSIGNOL souligne qu'un OPCI Professionnel a été créé au cours du mois de janvier 2015, l'OPCI RTC Invest. Ce véhicule détient indirectement un immeuble de bureaux situé à Suresnes valorisé à 90 M€.

#### ➤ Concernant la **SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION** :

Madame ROSSIGNOL précise qu'une nouvelle augmentation de capital a été ouverte le 17 février 2015 afin de poursuivre la stratégie de renouvellement du patrimoine sur ce véhicule.

Madame ROSSIGNOL indique que l'objectif de collecte a été fixé à 65 M€, majorable de 30% en cas d'atteinte avant le 30 septembre 2015. A ce jour 33,5 M€ ont été collectés contre 41 M€ à cette même époque sur l'exercice 2014.

Sur le trimestre, 10 410 parts ont été souscrites par 389 associés, soit une collecte correspondante de 9 108 750 €.

La collecte du premier trimestre a été réalisée à hauteur de :

- 50% par le réseau de La Banque Postale
- 36% par le réseau des Caisses d'épargne
- 8% par les Conseillers en Gestion de Patrimoine Indépendants,
- 6% par des clients directs.

Madame ROSSIGNOL souligne qu'au 31 mars 2014, la capitalisation de la SCPI est de 428,9 M€ pour 490 189 parts.

La souscription moyenne 2015 est de 23 400 € (29 500 € en 2014), et le portefeuille moyen d'un associé présent au 31 mars est de 23 300 € (valorisé au prix de souscription).

Madame ROSSIGNOL ajoute que la société de gestion vient d'acquérir un immeuble à Bruxelles offrant un rendement compris entre 5 et 5,20% net d'impôt pour le compte de la SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION.

➤ Concernant la **SCPI ACTIPIERRE EUROPE** :

Madame ROSSIGNOL indique que sur le premier trimestre, 72 841 parts ont été souscrites par 575 associés. La collecte brute correspondante, de 15 005 246 €, est en diminution de 33% par rapport à la même période de l'exercice 2014 (22,36 M€). Compte tenu des retraits de parts effectués, la collecte nette se monte à 14 457 080 € (-34% par rapport au premier trimestre 2014).

La collecte des trois premiers mois a été réalisée à hauteur de :

- 43% par le réseau de La Banque Postale,
- 52% par le réseau des Caisses d'épargne,
- 3% par des assureurs vie,
- 2% par des Conseillers en Gestion de Patrimoine Indépendants.

Au 31 mars 2015, la capitalisation de la SCPI est de 288,07 M€ pour 1 454 922 parts (+5% par rapport au 31/12/2014).

Madame ROSSIGNOL précise que le prix de souscription a été porté de 198,00 euros à 206,00 euros (+4%) à compter du 1<sup>er</sup> juin 2015.

➤ Concernant la **SCPI PIERRE PLUS** :

Madame ROSSIGNOL précise que sur les trois premiers mois de l'exercice 2015, 21 039 parts ont été souscrites par 207 associés. La collecte brute correspondante, de 22 427 574 euros, a été multipliée par 3 par rapport à la même période de l'exercice 2014 (7,45 M€).

Compte tenu des retraits de parts effectués, la collecte nette se monte à 20 929 844 € (+227% par rapport au premier trimestre 2014).

Le nombre de parts a ainsi augmenté de 7,8% depuis le début de l'année.

La collecte des trois premiers mois a été réalisée à hauteur de :

- 72% par des assureurs vie ;
- 21% par le réseau des Caisses d'épargne ;
- 6% par des Conseillers en Gestion de Patrimoine Indépendants ;
- 1% par des clients directs.

Madame ROSSIGNOL informe les membres du conseil de la forte représentation des institutionnels au sein de ce véhicule (24% du capital), le plus important détenant 6,81% du capital de la SCPI PIERRE PLUS. Cette situation pourrait présenter un risque en cas de retrait massif de ces porteurs de parts.

Monsieur JULIEN précise que La Banque Postale projette de proposer la souscription de parts de ce véhicule à ses clients.

Au 31 mars 2015, la capitalisation de la SCPI est de 291,65 M€ pour 273 590 parts.

Madame ROSSIGNOL indique que 1 405 parts détenues par 32 associés ont bénéficié du mécanisme de retrait depuis le début de l'année, soit un montant de retrait de 1 497 730 € valorisés au prix de souscription.

Monsieur BROCHARD constate que le rendement offert par cette SCPI (environ 5%) demeure très intéressant.

## 2.2. Projet en cours

### ➤ Création SCPI PINEL

Monsieur MAHAUT indique que le visa de l'AMF relatif à la création de la nouvelle SCPI « PINEL » a été obtenu le 5 juin dernier.

L'augmentation de capital est fixée à 32,4 M€, Monsieur MAHAUT précisant qu'une majoration portant l'augmentation totale à 43 M€ est possible.

Le prix de souscription est de 600 € avec un minimum de trois parts souscrites. La clôture des souscriptions est fixée au 31 décembre 2016.

### ➤ Fonds dédié au logement Intermédiaire

Madame ROSSIGNOL indique qu'une intention de partenariat a été régularisée en décembre 2014 entre CILOGER et les Résidences de la Région Parisienne, opérateur reconnu du logement intermédiaire, en vue de créer un fond dédié au logement locatif intermédiaire, et destiné aux investisseurs institutionnels.

Le programme d'investissement sera concentré sur le cœur de l'Île-de-France, très majoritairement en première couronne parisienne, où il existe un fossé important entre les loyers HLM et le marché locatif libre. Ces investissements permettront notamment de répondre à la demande des ménages qui disposent de ressources trop importantes pour accéder au logement social, mais insuffisantes pour se loger dans le parc privé.

Les opérations bénéficieront du taux réduit de TVA de 10 % et du dégrèvement d'une durée de 20 ans sur la taxe foncière sur les propriétés bâties.

L'ambition de ce véhicule est d'acquérir en VEFA environ 1000 logements en 2 ans pour une enveloppe de 200 M€, sur la base d'un rendement immobilier net de 4,5 %, recourant à un endettement important.

CILOGER mettra à profit ses expertises en matière de création de fonds professionnels et d'investissement en logement. RRP s'appuiera sur sa connaissance du marché locatif intermédiaire, et notamment sur sa capacité à louer ces logements aux projets des salariés d'entreprises partenaires de sa maison-mère SOLENDI (acteur majeur d'Action Logement, ex-1 % Logement).

Les premières opérations sont en cours de sélection et des accords de principes obtenus de la part de la CDC et de la Caisse d'Épargne Ile de France pour le financement.

Baptisé « Equilibre Résidentiel », le fonds fait l'objet d'une recherche active d'investisseurs, avec le support de La Banque Postale Entreprises et Territoires. Les grands assureurs, pour la plupart parties prenantes aux projets de SNI sur le même thème, ont décliné la proposition. En revanche, le projet recueille l'intérêt dans le monde mutualiste.

Monsieur JULIEN salue une très bonne initiative de CILOGER conclue avec un partenaire de qualité.

## 2.3. POINTS PARTICULIERS SUR LES SCPI ET OPCV

### ➤ SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

La stratégie d'investissement de la SCPI a été élargie à toute la zone euro par l'assemblée générale extraordinaire du 11 mai 2015.

➤ **SCPI CILOGER HABITAT**

Monsieur MAHAUT fait un point sur les difficultés rencontrées sur le programme de Maison Laffitte, soulignant que ce dossier avait suscité beaucoup d'interrogations de la part des associés notamment sur le traitement fiscal des revenus distribués.

**3. RESULTAT PREVISIONNEL AU 30 JUIN 2015**

Monsieur SILVA présente le résultat prévisionnel au 30 juin 2015 de CILOGER.

Monsieur SILVA indique que la commission de souscription de CILOGER représente un bon score, compte tenu du niveau de collecte.

Monsieur SILVA précise qu'au 30 juin 2015, le coefficient d'exploitation est de 51%. Les charges ont été maîtrisées durant l'exercice et sont en lien avec le budget prévisionnel présenté à fin 2014.

Monsieur ROY indique qu'il serait pertinent de présenter au Conseil les résultats des six premiers mois de l'année en cours confrontés aux résultats des six premiers mois de l'exercice précédent.

Monsieur SILVA prend acte de cette demande.

Madame ROSSIGNOL commente en séance un document portant sur le montant de la collecte à fin juin 2015 et souligne notamment les très bons résultats de l'OPCI grand public. En effet, l'objectif de collecte fixé initialement à 100 M€ est déjà presque atteint au 26 juin 2015 (92,7 M€).

Madame ROSSIGNOL ajoute que les prévisions de collecte relatives aux SCPI fiscales n'ont pas évolué, la commercialisation de la SCPI PINEL n'ayant pas encore débuté.

**4. POINT SUR L'EVOLUTION DE L'ACTIONNARIAT ET DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE CILOGER**

Monsieur MAHAUT indique aux membres du Conseil de surveillance que dans le cadre du rachat de la participation de GCE Services Immobiliers au capital de CILOGER par la société SF2, les prêts d'actions réalisés au profit de Monsieur Alain BROCHARD, Monsieur Didier ORENS, BPCE et CENFE ont été résiliés.

Le Conseil prend par ailleurs acte des démissions des fonctions de membre du Conseil de surveillance de :

- La société BPCE, représentée par Monsieur Olivier COLONNA D'ISTRIA ; ✓
- La société CENFE, représentée par Monsieur André-Marc REGENT ; ✓
- Monsieur Didier ORENS ; ✓
- La société GCE Services Immobiliers. ✓

Monsieur MAHAUT précise que ces démissions prendront effet sous réserve et condition suspensive de la cession des 6 750 actions détenues par GCE Services Immobiliers au profit de la société SF2 ait bien lieu le mardi 30 juin 2015.

Le Conseil de surveillance ayant pris acte de ces démissions sous condition suspensive décide de coopter également sous la même réserve et condition suspensive :

✓ Monsieur Olivier COLONNA D'ISTRIA, en qualité de nouveau membre personne physique du Conseil de surveillance de CILOGER pour la durée restant à courir du mandat de la société GCE Services Immobiliers, soit jusqu'à l'assemblée générale de 2017, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clôturé le 31 décembre 2016.

Monsieur COLONNA D'ISTRIA accepte cette fonction et remercie le Conseil pour la confiance qui lui est accordée.

✓ - Monsieur Vincent PENIN, en qualité de nouveau membre personne physique du Conseil de surveillance de CILOGER pour la durée restant à courir du mandat de Monsieur Didier ORENS, soit jusqu'à l'assemblée générale de 2017, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clôturé le 31 décembre 2016.

Monsieur MAHAUT indique enfin qu'à la suite d'un nouveau prêt d'une part consenti par SF2, Monsieur Alain BROCHARD est confirmé dans ses fonctions de membre et de Président du Conseil de surveillance de CILOGER.

( Le Conseil décide enfin de donner tout pouvoir au Directoire de CILOGER afin de constater la réalisation de la condition suspensive nécessaire à la prise d'effet des démissions et cooptations susvisées. )

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après relecture, a été signé par le Président et un conseiller pour servir et valoir ce que de droit.

Le Président

Un Conseiller