

*Ciloger, votre Société de Gestion, vous présente ses meilleurs vœux pour cette nouvelle année et vous adresse ce premier bulletin trimestriel d'information, qui vous permettra de suivre régulièrement l'évolution de votre SCPI.*

## Faits marquants

### ■ Les investissements

La SCPI Atout Pierre Habitation 2 étant en phase de début de collecte, aucun investissement n'a été réalisé au cours du second semestre 2006. La Société de Gestion a engagé

les recherches auprès des promoteurs immobiliers de la place et des dossiers sont d'ores et déjà à l'étude.

## Revenus

### ■ Revenus du quatrième trimestre 2006

Les premières souscriptions publiques ont été réalisées à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2006, date d'entrée en vigueur

du dispositif « Robien recentré ». Aucun revenu n'est donc disponible à la distribution ce trimestre.

## Coordonnées des gestionnaires

■ Pour toute information sur votre portefeuille, n'hésitez pas à joindre votre gestionnaire attitré sur sa ligne directe.

En fonction de la première lettre de votre nom, contactez :

Lettre A Mme Bonnefoy 01 56 88 92 26  
Lettres B, E, K et S Mme Zerguit 01 56 88 92 43  
Lettres C et L Mme Jimenez 01 56 88 92 33  
Lettres D, F, J, U, W, X et Y Mlle Sala 01 56 88 92 39

Lettres G, N, O, Q, R, V et Z Mlle Deflandre 01 56 88 92 70  
Lettres H, I, M et P M. Bachelier 01 56 88 92 25  
Lettre T M. Mpondo Black 01 56 88 92 38

## Evolution du capital au 31 décembre 2006

	31/12/2006
Nombre d'associés	166
Nombre de parts	6 228
Emission de parts nouvelles	5 383
Capital social en euros	5 605 200
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission)	5 383 000



## Actualité fiscale

### ■ Déclaration des revenus 2006 et ISF

Tous les associés ayant souscrit au capital d'Atout Pierre Habitation 2 avant le 1<sup>er</sup> décembre 2006, bénéficient au titre de 2006 d'un droit à amortissement de leurs parts, prorata temporis. Les associés ayant souscrit en décembre 2006 bénéficient d'un droit à amortissement de leurs parts, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007.

Les éléments nécessaires pour remplir les déclarations fiscales seront envoyés fin mars 2007 ;

ils comprennent :

- un imprimé fiscal unique en double exemplaire,
- un engagement de conservation des parts (à compléter et retourner à l'administration fiscale avec la déclaration de revenus 2006),

- une attestation annuelle établie par Ciloger, en double exemplaire

- une annexe explicative.

Si vous êtes concerné par l'Impôt de Solidarité sur la Fortune et domicilié en France, nous vous rappelons que vous êtes tenu de déposer une déclaration n° 2725 au plus tard le 15 juin 2007.

En l'absence de prix d'exécution sur le marché secondaire, la valorisation à prendre en considération pour compléter votre déclaration fiscale peut être le prix de souscription diminué des frais, soit 904,32 euros par part.

## Conditions de souscription et de cession des parts

### ■ Conditions de souscription du trimestre

Prix de la part	euros
Valeur nominale	900,00
Prime d'émission	100,00
Prix de souscription	1 000,00

### ■ Lieux de souscription

Les souscriptions et versements sont reçus auprès des agences des Caisses d'Épargne et de Prévoyance, auprès des guichets de La Banque Postale, et auprès de la Société de Gestion Ciloger.

### ■ Minimum de souscription

Souscription minimum statutaire : aucune  
Souscription minimum conseillée par la Société de Gestion : 10 parts

### ■ Modalités de règlement

Le règlement s'effectue en numéraire au moment de la souscription pour la totalité du prix d'émission des parts (nominal et prime d'émission).

### ■ Jouissance des parts

Le souscripteur de parts acquiert la jouissance des parts au 1<sup>er</sup> jour du troisième mois suivant celui au cours duquel la souscription est réalisée.

### ■ Conditions de cession du trimestre

Vous devez conserver vos parts pendant une période d'au moins neuf ans sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi ; cette période pourra être plus longue puisqu'elle court à compter de la date de mise en location la plus tardive des immeubles acquis par la SCPI.

Il est rappelé que la rupture par l'associé de l'engagement de conservation des parts entraîne l'annulation de l'avantage fiscal inhérent à sa souscription, et entraîne de ce fait la réintégration des amortissements antérieurement déduits dans son revenu foncier de l'année de la rupture. Par ailleurs, votre investissement doit être effectué dans une optique de détention de long terme, et si possible conservé jusqu'au terme statutaire de la Société pour en obtenir le meilleur rendement.

Aucune transaction n'a eu lieu sur le marché secondaire et aucune part n'a été échangée de gré à gré durant l'année 2006.

## Modalités de la déduction d'impôt

■ Chaque associé dispose de la faculté de pratiquer un amortissement, dont l'assiette est égale à 95 % du montant de la souscription en numéraire, dès lors qu'il exerce une option irrévocable (dispositif "Robien recentré") lors du dépôt de la déclaration de revenus de l'année de sa souscription.

L'amortissement (6 % les sept premières années, 4 % les deux suivantes) vient en diminution de la quote-part de revenu revenant à l'associé soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers.

Le point de départ de la période d'amortissement est fixé au premier jour du mois qui suit celui de la souscription.