



ATOUT PIERRE
H A B I T A T I O N

Validité

3^e

trimestre 2010



SCPI

Bulletin trimestriel

Analyse : 1^{er} avril au 30 juin 2010

Au 30/06/2010

871 associés
33 916 parts

Valeur de réalisation 2009 :
30 701 014 €

Amortissement annuel 2010
"Robien" :

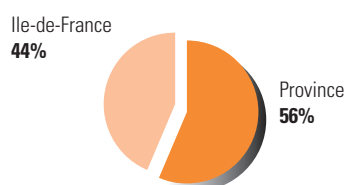
76 € / part
et 23,75 € / part

(proratisé selon date de souscription)

125 logements

Patrimoine

(en % valeur vénale)



Société de gestion

CILOGER

Pour tous renseignements :

M. Didier DEGRAEVE - CILOGER

147 boulevard Haussmann – 75008 PARIS

Tél : 01 56 88 91 92 – Fax : 01 56 88 92 22

www.ciloger.fr

CILOGER a reçu l'agrément de l'Autorité des marchés financiers
n° GP 07000043 en date du 10 juillet 2007.

La politique de gestion des conflits d'intérêts mise en place
par CILOGER est consultable sur son site internet.

Mesdames, Messieurs,

Après deux années de baisse marquée des prix, entre -15% et -25% selon les réseaux d'agences immobilières, l'immobilier ancien semble se stabiliser ou s'ajuster légèrement à la baisse. Ainsi, la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier) constate une diminution moyenne des prix de l'ordre de 0,7% sur un an glissant. Le marché parisien intra-muros évolue de manière plus marquée, la pénurie de biens entraînant une hausse des prix (de l'ordre de +4,5% sur un an).

Au niveau national, la reprise devrait cependant rester progressive, car même si les taux d'emprunt restent à un plancher quasi historique, le taux à 15 ans est en moyenne à 3,4% à fin juin, une forte tension pèse sur la solvabilité des ménages emprunteurs pour qui la croissance de leurs revenus n'a jamais été aussi faible depuis plusieurs années (+0,3% contre +1,4% en 2009 et + 3,9% en 2008).

Quant au volume des ventes, il est en net rebond depuis janvier. Le Conseil supérieur du notariat estime que plus de 600 000 transactions devraient être réalisées en 2010, mais loin des records des années 2000 à 2007 qui se situaient au-delà de 800 000.

Il est rappelé que dans une SCPI "fiscale" telle qu'ATOUT PIERRE HABITATION, l'investissement est effectué dans une optique de détention jusqu'au terme statutaire, et doit donc de ce fait intégrer les cycles immobiliers sur un horizon de long terme.

Au 30 juin 2010, les taux d'occupation physique et financier de votre société s'établissent en légère baisse à respectivement 91,76% et 91,74%, ce dernier taux restant toutefois supérieur à son niveau constaté le 31 décembre 2009. Si dix-neuf congés effectifs sur le premier semestre ont été délivrés, les efforts locatifs menés ont permis de finaliser la relocation de tous les logements libérés au premier trimestre (7). Au total, depuis le début de l'année, vingt-et-un baux ont été signés, neuf logements étant encore vacants et faisant l'objet d'une commercialisation active.

Cinq dossiers locataires relatifs aux sites de Grasse et de Toulouse sont désormais couverts par le dispositif d'assurance « Garantie des Risques Locatifs ». Rappelons que cette assurance, dont les primes sont déductibles des revenus fonciers, procure une garantie, sous certaines conditions et limites, contre notamment les impayés de loyers et les dégradations locatives.

Les loyers facturés du second trimestre s'établissent à 326 640 euros, en progression de 4% par rapport au trimestre précédent.

Après l'augmentation de 14% du premier trimestre, le revenu brut trimestriel par part a été maintenu à 6,00 euros. La distribution annuelle par part devrait donc être de l'ordre de 24 euros, en hausse de 20% par rapport à 2009.

L'assemblée générale ordinaire du mardi 8 juin 2010, qui portait sur l'approbation des comptes de l'exercice 2009, s'est tenue avec un quorum de 41,83%, et a approuvé les cinq résolutions présentées avec une large majorité variant de 95,97% à 97,96%. L'assemblée générale extraordinaire, proposant notamment une modification des dispositions statutaires relatives à la convocation et au vote lors des assemblées générales lorsque les parts de votre société sont démembrées (usufruit/nue-propriété), s'est tenue sur deuxième convocation le mardi 22 juin 2010 avec un quorum de 45,39%. Les deux résolutions présentées ont été approuvées à 97,23% et 95,83%.

CILOGER vous remercie pour votre participation aux différents votes, et pour l'expression de votre confiance dans la société de gestion de votre SCPI.

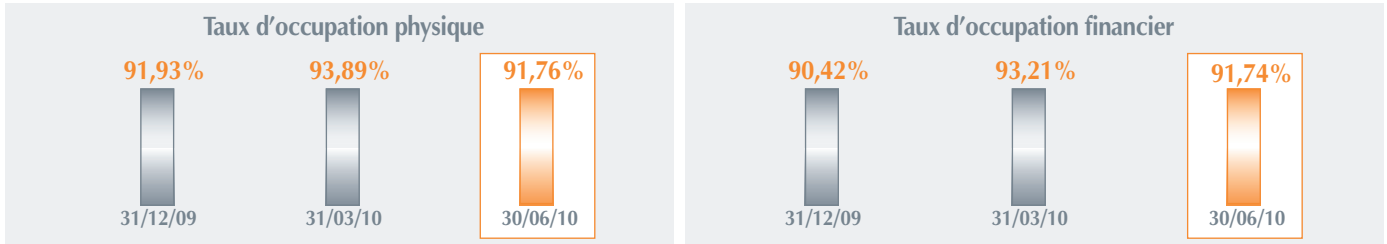
Laurent FLÉCHET

Président du Directoire - CILOGER



Evolution du patrimoine

Acquisitions - Livraisons : tous les logements acquis ont été livrés et seront cédés au terme statutaire de la SCPI, au fur et à mesure de l'expiration de leur délai fiscal d'engagement de location.



Revenus distribués

	Acompte mis en paiement le	Acompte par part	Acompte après prélèvements sociaux	Acompte après PLF*
1 ^{er} trimestre 2010	16/04/2010	6,00 €	6,00 €	6,00 €
2 ^{ème} trimestre 2010	15/07/2010	6,00 €	6,00 €	5,99 €

* PLF : prélèvement libératoire forfaitaire sur les revenus financiers

Le montant des revenus distribués est égal au montant de l'acompte (selon l'option au prélèvement libératoire) par le nombre de parts détenues. 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 émis par de grandes banques françaises, sécurisés et sans aucune incidence fiscale sur les seuils de cession de valeurs mobilières de placement. Dans l'environnement financier actuel, les taux de rendement de ces supports sont très faibles, de l'ordre de 0,45%. Ainsi, les prélèvements sociaux et libératoires sont calculés ce trimestre sur un montant de produits financiers fiscalement imposable de 0,02 € par part.

Il faut par ailleurs noter que le bénéfice de l'amortissement fiscal est indépendant des revenus versés. Pour l'année 2010, chaque associé bénéficie donc de la déduction fiscale du dispositif "Robien" qui est de 76 € par part ou de 23,75 € par part à proratiser en fonction de la date de souscription.

Vie sociale

Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire du mardi 8 juin 2010 s'est tenue avec un quorum de 41,83% (14 188 parts présentes ou représentées sur 33 916).

Le détail des votes exprimés pour chaque résolution, dont le texte intégral figure en page 18 du rapport annuel, est le suivant :

Résolution n° 1: 97,96% oui, 1,23% non, 0,70% abstention ; Résolution n° 2: 97,64% oui, 1,23% non, 1,02% abstention ; Résolution n° 3: 97,29% oui, 0,51% non, 2,09% abstention ; Résolution n° 4: 95,97% oui, 1,76% non, 2,16% abstention ; Résolution n° 5: 97,20% oui, 0,35% non, 2,34% abstention.

Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire s'est tenue sur deuxième convocation le mardi 22 juin 2010 avec un quorum de 45,39% (15 394 parts présentes ou représentées sur 33 916).

Le détail des votes exprimés pour chaque résolution, dont le texte vous a été adressé avec le dossier de convocation, est le suivant :

Résolution n° 1: 97,23% oui, 0,49% non, 2,18% abstention ; Résolution n° 2: 95,83% oui, 0,68% non, 3,39% abstention.

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 : 30,10% (18% d'impôt + 12,10% 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 : CIOLOGER procède à la retenue à la source des prélèvements sociaux (12,10%). Vous resterez imposé l'année suivante sur les revenus financiers, déduction faite des prélèvements sociaux.

Marché des parts

Vous devez conserver vos parts pendant au moins 9 ans sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi ; cette période sera en fait plus longue puisqu'elle court à compter de la date de mise en location du dernier logement 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 conservé jusqu'au terme statutaire de la Société pour en obtenir le meilleur rendement. Les modalités de sortie sont explicitées au chapitre II de la note d'information et sur le site internet www.ciloger.fr.

Nous vous rappelons que dans une SCPI "fiscale", le prix d'exécution ne reflète pas la valeur réelle du patrimoine, mais résulte de la confrontation des offres de vendeurs pressés de récupérer leurs avoirs et d'acheteurs qui prennent en compte l'absence de transmissibilité de l'avantage fiscal consenti au premier acquéreur. Les transactions sur le marché secondaire organisé se réalisent dès lors sur la base d'un prix fortement décoté (de l'ordre de 30 à 40%).

7 parts ont été échangées sur le marché secondaire organisé lors de la confrontation du 30 juin 2010, au prix d'exécution de 588,86 € par part (soit un prix acheteur tous frais compris de 649,99€). Depuis le début de l'exercice, 27 parts ont donc été échangées, au prix d'exécution de 588,86 € par part. 10 parts sont en attente de vente depuis plus de 12 mois. Aucune part n'a été échangée de gré à gré depuis le début de l'année. CIOLOGER a choisi de classer l'ensemble des associés d'ATOUT PIERRE HABITATION en statut "client non professionnel".

