

Au 30/06/2017

1 607 associés
128 563 parts

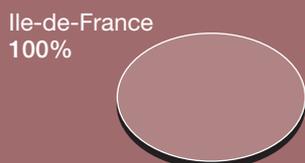
Valeur de réalisation 2016 :
70 462 148 € (548,07 € / part)

**Réduction d'impôt « Pinel »
souscription 2015 ou 2016**
108,00 €/part répartie sur 9 ans

Patrimoine en cours de constitution :

■ 103 logements
en cours de construction

Patrimoine acquis (en % du prix d'achat)



Société de gestion



Pour tous renseignements :

M. Didier DEGRAEVE - AEW Ciloger

Adresse postale : 43, av. de la Grande Armée

CS 71715 - 75782 PARIS Cedex 16

Tél. : 01 78 40 53 00 - Fax : 01 78 40 66 04

www.aewciloger.com

Agrément de l'Autorité des marchés
financiers n° GP 07000043
en date du 10 juillet 2007.

Agrément AIFM en date du 24 juin 2014
au titre de la directive 2011/61/UE.

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

Signatory of



Mesdames, Messieurs,

La reprise des ventes du marché résidentiel neuf reste très positive. Avec un volume de ventes nettes de 35 059 unités, l'année 2017 débute par une nouvelle progression des ventes, en hausse de 14% par rapport au premier trimestre 2016. La construction de logements bénéficie d'une conjonction de facteurs favorables : des taux d'intérêts toujours bas et des aides publiques à l'achat (prêt à taux zéro et dispositif d'incitation Pinel).

La dynamique du marché s'est poursuivie au printemps, avec pour la période de mars à mai, des mises en chantiers en progression de 15% par rapport aux mêmes mois de 2016. L'évolution est comparable pour les permis de construire, qui sont en progression de 18% sur un an glissant arrêté fin mai.

Le Crédit Foncier estime que près de 410 000 logements devraient être construits en 2017 (384 000 en 2016), soit une progression attendue de 6% du marché du neuf.

Le 26 juin 2017, les activités des quatre sociétés françaises du groupe AEW (à savoir : CILOGER, AEW EUROPE, AEW EUROPE SGP et NAMI-AEW EUROPE) ont été regroupées au sein d'une unique société de gestion dénommée « AEW Ciloger ». Depuis cette date, la dénomination de la société de gestion de CILOGER HABITAT 5 est donc AEW Ciloger.

Au travers des fonds destinés au grand public, AEW Ciloger gère 22 SCPI et 2 OPCV grand public, soit près de 6 Mds€ d'actifs, et accompagne environ 85 000 associés dans leurs investissements immobiliers.

Cette restructuration, qui n'aura pas d'impact sur le fonctionnement et la gestion de votre SCPI, a été agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Le 21 juin 2017, votre SCPI a réalisé à Livry-Gargan (93 - Zone A) sa sixième acquisition de logements en VEFA. Le programme, situé dans un quartier résidentiel, bénéficie de la proximité de transports en commun, de commerces et d'établissements scolaires. Il prévoit la construction de 98 logements sur 3 bâtiments de 3 étages.

La sélection de CILOGER HABITAT 5 porte sur un bâtiment entier comprenant 26 logements et 29 parkings. L'acquisition, livrable en février 2019, a été négociée pour un montant total de 5,75 M€.

Votre SCPI a d'ores et déjà investi 27,4 M€ dans des opérations intégralement situées en Ile-de-France et en zones A ou A bis. 85% des logements sélectionnés comprennent 1 à 3 pièces.

A la fin du trimestre, CILOGER HABITAT 5 dispose d'un solde à investir de l'ordre de 43 M€. Un programme situé en région parisienne est affecté pour un montant de 8,5 M€, et devrait se déboucler dans les prochains mois. A cet égard, votre SCPI dispose pour investir d'un délai maximal courant jusqu'au 30 juin 2018.

Enfin, AEW Ciloger vous remercie pour votre participation aux votes lors des assemblées générales de juin (voir rubrique « Vie sociale » au verso), et pour l'expression de votre confiance renouvelée.

Isabelle ROSSIGNOL
Directeur Général Délégué - AEW Ciloger



■ ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Acquisitions :

- Livry-Gargan (93 - Zone A) : 65/73, allée de Rosny
26 logements pour 5,75 M€ (21/06/17) : 13 T2, 10 T3 et 3 T4 - 1 368 m²

■ REVENUS

Il est rappelé que pendant la phase de constitution du patrimoine, les revenus de la SCPI sont constitués des intérêts produits par le placement des fonds en instance d'investissement. 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 étant négatifs, aucun placement n'est réalisé.

La première distribution de revenu, comportant exclusivement des produits financiers, n'est pas envisagée avant le second semestre 2017. Par ailleurs, en principe, la SCPI commencera à percevoir des loyers et donc à distribuer des revenus fonciers au plus tôt au cours du premier semestre 2019.

■ VIE SOCIALE

Assemblée Générale Ordinaire

L'assemblée générale ordinaire du 14 juin 2017 s'est tenue avec un quorum de 42,74%. Elle a approuvé les cinq résolutions à caractère ordinaire présentées avec une large majorité variant de 92,69% à 94,03%. Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution, dont le texte intégral figure en page 23 du rapport annuel 2016, sur le site internet www.aewciloger.com.

Assemblée Générale Extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire du 21 juin 2017 s'est tenue en seconde convocation avec un quorum de 45,29%. Elle a approuvé les deux résolutions à caractère extraordinaire présentées, dont le texte a été adressé avec le dossier de convocation, avec une large majorité de 89,88% et 90,69%.

■ FISCALITÉ

Modalités de la réduction d'impôt

Chaque associé a la faculté de bénéficier d'une réduction d'impôt dès lors qu'il exerce une option irrévocable lors du dépôt de sa déclaration de revenus de l'année de souscription (dispositif « Pinel »).

Le montant de la souscription pris en compte pour la détermination de la réduction d'impôt ne peut excéder, pour un même associé et une même année d'imposition, la somme de 300 000 €.

Le taux de la réduction d'impôt est fixé à 18% pour les souscriptions réalisées en 2015 ou en 2016, calculée sur le montant total de la souscription, et répartie sur neuf années à raison d'un neuvième chaque année. Elle est imputée pour la première fois sur l'impôt dû au titre de l'année au cours de laquelle la souscription a été effectuée.

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) 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 d'AEW Ciloger avant le 30 novembre 2017 pour l'année fiscale 2018. Un modèle de demande est disponible auprès d'AEW Ciloger ou sur le site internet www.aewciloger.com.

En revanche, pour ce qui concerne les prélèvements sociaux sur les revenus financiers, AEW Ciloger procède systématiquement à leur retenue au taux de 15,5%.

■ MARCHÉ DES PARTS

Vous devez conserver vos parts pendant une période d'au moins 9 ans sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi ; cette période sera plus longue puisqu'elle court à compter de la date de mise en location la plus tardive des logements 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'intégralité de l'avantage fiscal inhérent à sa souscription. De ce fait, l'impôt sur le revenu de l'année de la rupture est majoré des réductions d'impôt antérieurement obtenues. Par ailleurs, dans ce cas, le montant de la dépense ayant servi de base à la réduction d'impôt est assimilé à une insuffisance de déclaration.

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. Les modalités de sortie sont explicitées au chapitre II de la note d'information de CILOGER HABITAT 5.

Sur le marché secondaire organisé, aucune part n'a été échangée lors de la confrontation du 28 juin 2017.

Au dernier jour du trimestre aucune part n'est en attente de vente.

Si la cession s'opère par cession directe, ou par voie de succession ou de donation, AEW Ciloger perçoit un forfait de frais de dossier de 100,89 euros TTC pour l'année 2017, quel que soit le nombre de parts cédées.

Il n'y a pas eu de part échangée de gré à gré au cours du trimestre.

■ AEW Ciloger ET LA DIRECTIVE EUROPÉENNE « MARCHÉS D'INSTRUMENTS FINANCIERS » (MIF)

AEW Ciloger a choisi de classer l'ensemble des associés de CILOGER HABITAT 5 en « client non professionnel ». La politique relative à la directive européenne « MIF » mise en place par AEW Ciloger est consultable sur son site internet (www.aewciloger.com).

