



SCPI Ciloger Habitat 5

BULLETIN SEMESTRIEL 1^{ER} SEMESTRE 2019

Analyse : 1^{er} janvier au 30 juin 2019 - Validité : 2^{ème} semestre 2019

L'ESSENTIEL AU 30/06/2019

1 608 ASSOCIÉS

128 906 PARTS

103 LOGEMENTS LIVRÉS

120 LOGEMENTS EN COURS
DE CONSTRUCTION

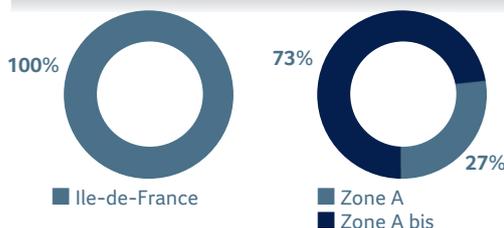
70 242 885 €

VALEUR DE RÉALISATION 2018 (546,37 € / part)

12,00 € / PART

RÉDUCTION D'IMPÔT « PINEL » 2019

COMPOSITION DU PATRIMOINE



EN % DE LA VALEUR VÉNALE

À LA UNE CE SEMESTRE

Service clients : à compter du 1^{er} septembre 2019, notre service clients sera à votre disposition du lundi au vendredi entre 9H00 et 12H00, ainsi que les mardi et jeudi entre 14H00 et 17H00, joignable par téléphone (01 78 40 33 03) ou par courriel (service-clients@eu.aew.com).

Vous pouvez accéder à la partie sécurisée de notre site internet regroupant vos informations personnelles, sous condition expresse d'en faire la demande auprès de notre Service Clients, et de lui communiquer une adresse courriel et un numéro de téléphone portable pour satisfaire aux conditions de sécurité.

Éditorial

Mesdames, Messieurs,

Durant le premier semestre, trois programmes de 17 appartements à Maisons-Alfort (94), de 15 appartements à Rueil-Malmaison (92) et de 26 appartements à Livry-Gargand (93) ont été livrés dans de bonnes conditions. En cumul, 103 logements ont été réceptionnés sur 6 sites, soit 46% des logements acquis. Les prochaines livraisons attendues sur 2019 représentent 75 logements sur trois sites.

En matière de gestion locative, 5 logements ont été libérés et 40 ont été loués (dont 39 une première fois). Sur les 32 logements livrés au premier trimestre 2019, 28 sont d'ores et déjà loués. Au 30 juin 2019, 28 logements restent à louer, dont 23 une première fois. Les loyers facturés sur le premier semestre 2019 s'élèvent à 282 797 €. Ils présentent un taux d'encaissement de 91,27%.

51 baux représentant 51% du potentiel locatif prévisionnel de l'année 2019, sont couverts par le dispositif d'assurance « Garantie des Loyers Impayés » (GLI).

En période de livraison du patrimoine, la distribution est ajustée trimestriellement au rythme de la livraison des logements et de leur mise en location. Elle sera stabilisée lorsque ces phases seront achevées.

Le revenu courant mis en distribution au titre des premier et second trimestres a été fixé à 1,50 € par part par trimestre, compte tenu de la perception d'une pénalité de retard au profit de la SCPI relative au décalage de livraison du programme de Rueil-Malmaison.

Isabelle ROSSIGNOL

Directeur Général Délégué - AEW Ciloger

Conjoncture immobilière

Le marché immobilier résidentiel ancien reste toujours soutenu par des taux de crédit historiquement bas, en moyenne à 1,25% (1,17% sur 20 ans) à la fin du mois de juin, et une demande d'apport personnel moindre de la part des établissements bancaires. Cette conjoncture, qui ouvre le crédit à plus de personnes et notamment aux primo-accédants, devrait encore perdurer compte tenu de la politique monétaire suivie par la Banque Centrale Européenne.

Les trois principaux réseaux commercialisateurs français font ainsi état d'un nombre de transactions en nette progression sur le premier semestre, comprise entre 7% et 14%. Cette tendance, si elle s'inscrit dans la durée, pourrait permettre d'atteindre voire de dépasser le million de ventes d'ici la fin de l'année.

Quant aux prix, la situation est plus contrastée. Ces trois mêmes réseaux constatent que la tendance haussière est toujours présente, mais qu'un ralentissement est observable avec une progression moyenne sur la France estimée entre 0,4% et 2% sur le semestre. Ils constatent également la présence toujours vive d'une dichotomie entre zones tendues, où les prix progresseraient de l'ordre de 2,5%, et zones non tendues où les prix se contracteraient de l'ordre de 2,7%.

Si le consensus reste confiant pour la seconde partie de l'année, la demande de biens immobiliers devant rester robuste, il convient néanmoins de surveiller un élément macroéconomique. Le ralentissement de la croissance économique chinoise pourrait en effet venir perturber la demande et contrarier les prévisions.

Ciloger Habitat 5

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 64 281 500 euros. SCPI de logements de type « Pinel ».
812 020 634 RCS PARIS

La note d'information prévue aux articles L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier a obtenu de l'Autorité des marchés financiers le visa n°16-11 en date du 22/07/2016.

Société de gestion : AEW Ciloger

Société par actions simplifiée au capital de 828 510 euros agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de Société de Gestion de Portefeuille sous le numéro GP-07 000043 du 10/07/2007. Agrément AMF du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE dite « AIFM ». Adresse postale : 22, rue du Docteur Lancereaux - CS 80102 - 75380 Paris Cedex 8. Tél. : 01 78 40 33 03 - service-clients@eu.aew.com - www.aewciloger.com Responsable de l'information : M. Didier DEGRAEVE. La politique de gestion des conflits d'intérêts mise en place par AEW Ciloger est consultable sur son site internet, www.aewciloger.com



Signatory of:



ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

AU 30/06/2019

73,74%

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE
DU PATRIMOINE LIVRÉ

64,78%

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
DU PATRIMOINE LIVRÉ *

5 673 m²

SURFACE TOTALE DU PATRIMOINE LIVRÉ

1 490 m²

SURFACES VACANTES

Le programme d'investissement a été clôturé
au deuxième trimestre 2018.

* 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 facturables (loyers actuels et valeurs locatives de marché pour les locaux vacants). Ce taux est calculé sur l'intégralité du patrimoine, sans exclure de logements, qu'ils fassent l'objet de travaux ou qu'ils soient indisponibles à la location.

Les taux d'occupation doivent être relativisés en période de livraison et mise en location progressive du patrimoine.

Livraisons :

- Livry-Gargand (93-Zone A) : 73, allée de Rosny - 26 appartements livrés le 11 avril 2019.

MARCHÉ DES PARTS

Vous devez conserver vos parts pendant une période d'au moins 9 ans à compter de la date de mise en location la plus tardive des logements acquis par la SCPI, sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi. **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, ainsi que des pénalités pour insuffisance de déclaration.**

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 26 juin 2019.

Au dernier jour du semestre 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 102,00 € TTC au 1^{er} janvier 2019, quel que soit le nombre de parts cédées.

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

REVENUS DISTRIBUÉS

Période	Acompte mis en paiement le	Acompte par part	Acompte après prélèvements sociaux (1)	Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers
1 ^{er} trimestre 2019	20/04/2019	1,50 €	1,50 €	1,50 €
2 ^{ème} trimestre 2019	19/07/2019	1,50 €	1,50 €	1,50 €

(1) Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 17,2%.

(2) Prélèvement à la source sur les revenus financiers au taux de 12,8%.

Compte tenu de l'absence de produits financiers ce semestre, le montant des revenus distribués est égal au montant de l'acompte multiplié par le nombre de parts détenues.

Il faut noter que le bénéfice de la réduction fiscale est indépendant des revenus versés. Au titre de l'année 2019, un associé bénéficie de la réduction d'impôt « Pinel » qui est de 12,00 € par part (dernière année de réduction en 2023 pour les associés ayant souscrit en 2015, et 2024 pour les souscriptions 2016).

VIE SOCIALE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 19 JUIN 2019

L'Assemblée Générale ordinaire du 19 juin 2019 s'est tenue avec un quorum de 40,51%. Elle a approuvé les dix résolutions à caractère ordinaire présentées avec une large majorité variant de 89,81% à 96,70%.

L'Assemblée Générale ordinaire a également procédé à l'élection de trois membres du Conseil de surveillance (trois candidats résolution 9).

Ont ainsi été élus : Mme Marie-Anne JEANNEL (29 750 oui / 1 120 non / élue), M. Stéphane TADYSZAK (27 835 oui / 1 646 non / élu), M. Didier VANHAMME (27 678 oui / 1 638 non / élu).

Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution, dont le texte intégral figure en page 27 du rapport annuel 2018, sur le site internet www.aewciloger.com.

AEW Ciloger ET LA DIRECTIVE EUROPÉENNE « MIF II »

(MARCHÉS D'INSTRUMENTS FINANCIERS)

AEW Ciloger a choisi de classer l'ensemble des associés en « client non professionnel » à l'exception des clients classés dans la catégorie client professionnel par l'annexe II de la directive 2014/65/UE.

AEW Ciloger commercialisant auprès de ses clients directs exclusivement des produits maison, déclare réaliser à leur égard, du conseil en investissement non indépendant. La politique relative à la Directive européenne « MIF II » mise en place par AEW Ciloger est consultable sur son site internet (www.aewciloger.com).

RÉGLEMENTATION RGPD

(PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES)

Le règlement européen relatif à la protection des données à caractère personnel (RGPD) est entré en application le 25 mai 2018. Pour construire avec ses clients une relation de confiance, AEW Ciloger entend assurer une gouvernance responsable de ses fichiers informatiques ainsi que la plus grande transparence sur les traitements des données qu'elle gère.

AEW Ciloger a désigné un Délégué à la Protection des Données Personnelles (DPO) qui veille au respect de la réglementation applicable. Vous pouvez le contacter à l'adresse suivante : AEW Ciloger - DPO - 22 rue du Docteur Lancereaux - CS80102 - PARIS Cedex 8 - ou par courriel : dpo.aewciloger@eu.aew.com

Pour en savoir plus, nous vous invitons à consulter la Notice d'Information sur la Protection des Données Personnelles disponible sur notre site internet www.aewciloger.com