



# SCPI AEW Ciloger Habitat 6

BULLETIN SEMESTRIEL 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2021

Analyse : 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2021 - Validité : 2<sup>ème</sup> semestre 2021

## L'ESSENTIEL AU 30/06/2021

**1 102** ASSOCIÉS

**90 001** PARTS

**47** LOGEMENTS EN COURS DE CONSTRUCTION

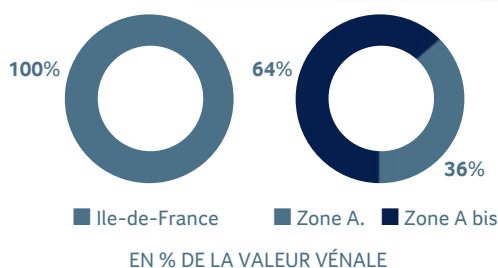
**40 700 068 €**

VALEUR DE RÉALISATION 2020 (452,22 € / part)

**10,00 €** / PART

RÉDUCTION D'IMPÔT « PINEL » 2021

## COMPOSITION DU PATRIMOINE



## À LA UNE CE SEMESTRE

**3** programmes situés en région parisienne sont sous exclusivité ou sous promesse pour un montant de 22,5 M€. Ces opérations, situées dans des villes dynamiques et qualitatives, et bénéficiant d'une bonne accessibilité en transports (Villiers-sur-Marne, Châtenay-Malabry et Poissy), représentent 70 logements sur 4 000 m<sup>2</sup>. Elles devraient se déboucler au second semestre, permettant ainsi de clôturer le programme d'investissements, en accord avec le planning fiscal.

## Éditorial

Mesdames, Messieurs,

Le premier semestre 2021 est encore largement marqué par la crise sanitaire liée au virus COVID-19 et par les différentes mesures mises en place afin de limiter sa propagation. Toutefois, d'une manière générale, sur tout le patrimoine résidentiel des SCPI de type fiscal gérées par AEW, les demandes d'aménagement de paiement des loyers sont toujours très marginales.

Votre SCPI a d'ores et déjà investi près de 18 M€ dans des opérations intégralement situées en Ile-de-France, en zones A et A bis. 81% des logements sélectionnés comprennent 2 à 3 pièces.

La première livraison de logements est attendue en fin d'année 2021, et concerne 20 appartements à Massy.

Au 30 juin 2021, AEW CILOGER HABITAT 6 dispose d'un solde à investir de l'ordre de 22,9 M€. Trois programmes situés en région parisienne sont sous exclusivité ou sous promesse pour un montant de 22,5 M€ (voir rubrique « À la Une »).

La première distribution de revenu n'est pour le moment pas envisagée avant l'année 2023. Rappelons que la réduction d'impôt « Pinel » est indépendante des revenus versés. Pour l'année 2021, un associé peut donc bénéficier d'une réduction d'impôt de 10 € par part.

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

Isabelle ROSSIGNOL  
Directeur Général Délégué - AEW

## Conjoncture immobilière

À la fin du premier semestre 2021, le nombre de ventes sur le marché du logement ancien dépasse de 6% celui de la même période en 2019, ce qui laisse augurer une année qui, à l'instar de 2019 et 2020, devrait dépasser le million de transactions.

Cette vitalité se traduit dans les prix, qui ont progressé en un an glissant de 3,6% dans les 9 plus grandes villes hors Paris, de 7% dans les 40 villes suivantes et de 2,4% dans les zones rurales. Seule Paris serait en recul (-0,9%).

Si la crise sanitaire n'affecte pas pour le moment la vitalité du marché, les crédits demeurant dans l'ensemble abordables, elle en modifie en revanche les tendances en soulignant les envies d'espace et de qualité de vie.

Ainsi, au plan géographique, les régions et les villes moyennes ainsi que la seconde couronne parisienne sont privilégiées au détriment des grandes villes et de Paris et sa proche banlieue.

Au plan typologique, les maisons bénéficient d'un regain d'intérêt. Leurs prix augmentent en moyenne un peu plus que ceux des appartements (+ 5,2% contre + 5%), contrairement à ce qui était observé au 30 juin 2020 (respectivement + 2,6% et + 5,1%).

### AEW Ciloger Habitat 6

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 22 500 250 euros. SCPI de logements de type « Pinel ». 849 229 125 RCS PARIS.

Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 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°19-09 en date du 14/05/2019.

### Société de gestion : AEW

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 ».

329 255 046 RCS PARIS. Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris.

Adresse postale : 22, rue du Docteur Lancereaux - CS 80102 - 75380 Paris Cedex 8.

Service clients : 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 est consultable sur son site internet, www.aewciloger.com



Signatory of:



## ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

AU 30/06/2021

**Acquisitions :**

Voir rubrique « À LA UNE CE SEMESTRE ».

## MARCHÉ DES PARTS

Les modalités de sortie sont explicitées au chapitre II de la note d'information d'AEW CILOGER HABITAT 6.

Sur le marché secondaire organisé, aucune part n'a été échangée lors des confrontations des 30 mars et 30 juin 2021.

Au 30 juin 2021, aucune part n'est en attente de vente.

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 ne bénéficient pas de l'avantage fiscal et qui recherchent un rendement et une plus-value plus élevés. Les transactions sur le marché secondaire organisé se réalisent dès lors sur la base d'un prix généralement fortement décoté (qui peut être de l'ordre de -30 à -40%).

Si la cession s'opère par cession directe, ou par voie de succession ou de donation, AEW perçoit un forfait de frais de dossier de 101,00 € TTI au 1<sup>er</sup> janvier 2021, quelque soit le nombre de parts cédées.

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

## AEW ET LA DIRECTIVE EUROPÉENNE « MIF II »

(MARCHES D'INSTRUMENTS FINANCIERS)

AEW 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 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 est consultable sur son site internet ([www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)).

## REVENUS

La SCPI commencera à percevoir des loyers, et donc des revenus fonciers, qu'après la livraison des immeubles acquis en l'état futur d'achèvement et leur location, soit au plus tôt au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2022.

La première distribution de revenu, comportant le cas échéant des produits financiers, n'est pas envisagée avant l'année 2023.

## 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 prise 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 2019 ou en 2020, 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.

La réduction d'impôt du dispositif Pinel figure dans le plafonnement global des avantages fiscaux.

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. De ce fait, l'impôt sur le revenu de l'année de la rupture est majoré du montant 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.**

## VIE SOCIALE

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 25 JUIN 2021

L'Assemblée Générale Ordinaire du 25 juin 2021 s'est tenue à huis clos avec un quorum de 40,82%. Elle a approuvé toutes les résolutions à caractère ordinaire présentées avec une large majorité variant de 97,77% à 99,73%.

Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution, dont le texte intégral figure en page 37 du rapport annuel 2020, sur le site internet [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com).

## SERVICE CLIENTS

Notre service clients est à votre disposition du lundi au vendredi entre 9H00 et 12H00, et les mardi et jeudi entre 14H00 et 17H00, joignable par téléphone (01 78 40 33 03) ou par courriel ([service-clients@eu.aew.com](mailto: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.

## RÈGLEMENTATION 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 entend assurer une gouvernance responsable de ses fichiers informatiques ainsi que la plus grande transparence sur les traitements des données qu'elle gère.

AEW 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 - DPO - 22 rue du Docteur Lancereaux - CS80102 - PARIS Cedex 8 - ou par courriel : [dpo.aewciloger@eu.aew.com](mailto: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](http://www.aewciloger.com)

