

SCPI-8.com

un service  GROUPE
EUODIA

LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



SCPI CILOGER HABITAT 5 SYNTHÈSE 2017

SCPI-8 un service EUODIA

131 Avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly-sur-Seine

Tél. 01 47 38 30 07
@ contact@scpi-8.com
www.scpi-8.com
www.euodia.fr

La SCPI **CILOGER HABITAT 5**

SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2017

RENDEMENT	NA %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	600 €
TYPE	Défiscalisation	VALEUR DE RETRAIT	600 €
CATÉGORIE	Résidentiel	ANNÉE DE CRÉATION	2015
TYPE DE CAPITAL	Fixe	SOCIÉTÉ DE GESTION	Ciloger
PERFORMANCE GLOBALE	NA %	GÉOGRAPHIE	Ile-de-france
NOMBRE DE PART MINIMUM	3	INVESTISSEMENT MINIMUM	1 800 €

PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

La SCPI CILOGER HABITAT 5 est la dernière née du Groupe CILOGER et ce, en date du 15 Juin 2015.

L'épargnant choisissant d'investir dans la SCPI CILOGER HABITAT 5 fait le choix de profiter du dispositif Pinel tout en profitant des avantages liés à la SCPI. En effet en faisant le choix d'acquérir des parts de la SCPI CILOGER HABITAT 5 l'épargnant se donne le droit d'ajuster au plus juste son investissement selon ses capacités d'épargne, et dans la limite d'un montant d'investissement de 300 000€.

La réduction d'impôt accordée dépend de la durée d'engagement de détention des parts à savoir:

- 12% pour un engagement de 6 ans, dans la limite de 36 000€
- 18% pour un engagement de 9 ans, dans la limite de 54 000€
- 21% pour un engagement de 12 ans, dans la limite de 63 000€

Un investisseur achetant 180 parts de Ciloger Habitat 5 soit un investissement de 108 000€ pourra ainsi bénéficier d'une réduction d'impôts de 19 440€ sur 9 ans soit 2 160€ par an.

Les 3 grands avantages de la SCPI CILOGER HABITAT 5 :

- Diversification de son patrimoine via le véhicule SCPI : En effet profitez d'une diversification géographique du patrimoine immobilier et d'une plus grande mutualisation du risque locatif. La SCPI vous garanti une transparence dans la gestion du parc immobilier et aussi une simplification dans les déclarations fiscales.
- La SCPI CILOGER HABITAT 5 a pour objectif d'investir dans l'immobilier neuf d'habitation Les experts immobiliers de la SCPI sélectionnent les actifs immobiliers selon un cahier des charges bien précis, à savoir le respect des dernières normes écologique du type BBC (Bâtiment Basse Consommation) ou bien le respect de la réglementation thermique 2012.
- L'avantage fiscal de la SCPI CILOGER HABITAT 5, en effet pour toute souscription réalisée en 2015, l'épargnant pourra profiter d'une réduction d'impôt de allant de 12 à 21% du total du montant investi.

La stratégie d'investissement de la SCPI CILOGER HABITAT 5 :

La SCPI souhaite investir essentiellement en Région Parisienne et dans des zones urbaines à fort potentiel à horizon de 2030 (date de dissolution de la SCPI et de revente du parc immobilier). SCPI CILOGER HABITAT 5 souhaite proposer des logements destinés aux foyers à revenus moyens, ne pouvant pas accéder à des logements sociaux. Le parc immobilier sera principalement composé de biens situé dans les zones A et B1 et privilégiant les logements de type T1 T2 et T3.

Au final, parmi les SCPI fiscales type Pinel, nous recommandons la SCPI Ciloger Habitat 5 au vu des performances des précédents véhicules et du savoir-faire du groupe Ciloger.

SCPI8 au travers du groupe EUODIA commercialise la SCPI ciloger habitat 5 sous les formes suivantes : cash et crédit

CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2017

TAUX DE DISTRIBUTION	NA	VALEUR DE RECONSTITUTION	607,36 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	600 €	DIVIDENDE GLOBAL	NA
VALEUR DE RETRAIT	600 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	NA
VALEUR DE RÉALISATION	545,37 €	DVM	NA

PERFORMANCE

	2017	2016	2015	2014
PRIX ACQUEREUR DE LA PART AU 31/12	600 €	600 €	600 €	600 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	0.00%	0.00%	NA	NA
RÉSULTAT PAR PART	NA	NA	NA	NA
DIVIDENDES VERSÉS	NA	NA	NA	NA
TAUX DVM	NA	NA	NA	NA
REPORT A NOUVEAU CUMULE	NA	NA	NA	NA
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	25,07 %	NA	NA	NA

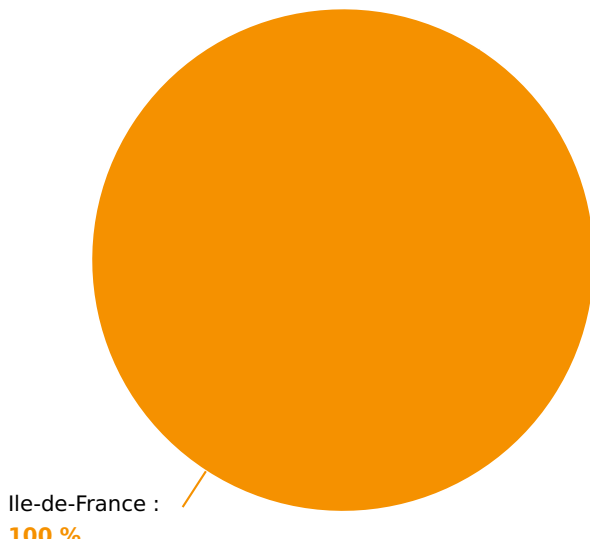
INDICATEUR DE PERFORMANCE

RÉSULTAT PAR PART

DVM CILOGER HABITAT 5

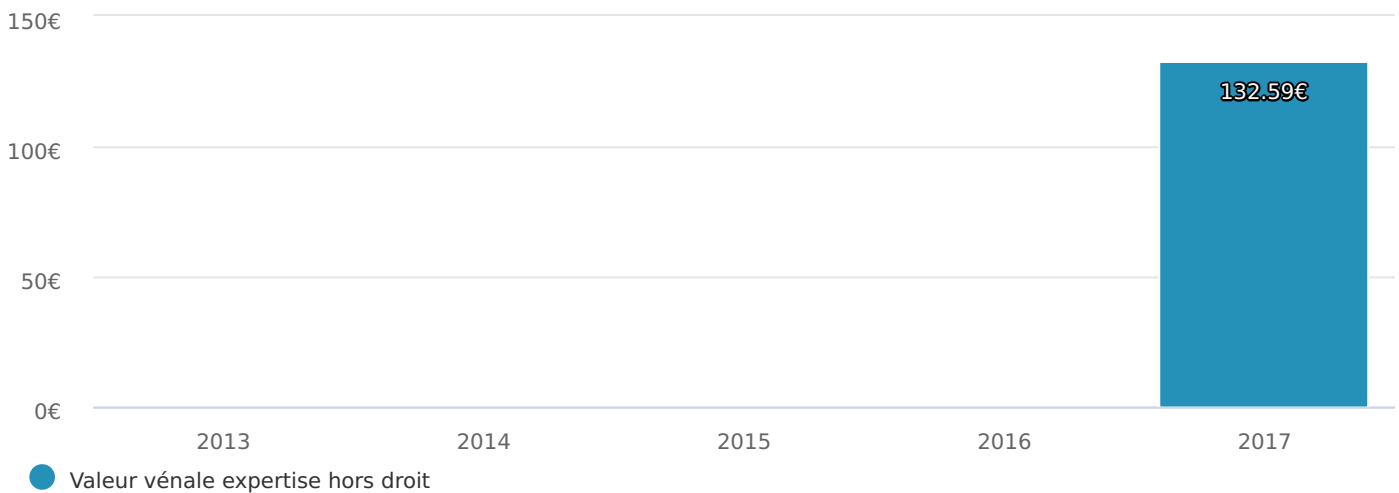


RÉPARTITIONS SECTORIELLE ET GÉOGRAPHIQUE



EVOLUTION DU PATRIMOINE

VALEUR VÉNALE EXPERTISE HORS DROIT



DOCUMENTS OFFICIELS

Les documents inhérents aux différentes SCPI choisies vous ont été fournis, c'est à dire :

> [Rapport annuel 2017](#)

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2017-ciloger-habitat-5.pdf>

> [Note information](#)

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/note-information-ciloger-habitat-5.pdf>

> [Statuts](#)

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/statuts-ciloger-habitat-5.pdf>

01

UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

A l'instar du dispositif Duflot, le Pinel représente un avantage fiscal dans la mesure où les investisseurs achetant un logement neuf (ou réhabilité) en France bénéficient d'une réduction d'impôt, qui augmente avec la durée de mise en location, pouvant aller jusqu'à 21% du montant de l'investissement si les acquéreurs louent le bien pendant 12 ans, ce qui engendre une réduction pouvant atteindre une économie de 63 000€ d'impôt.

02

UNE DIVERSIFICATION DU PATRIMOINE

Diversifiez votre patrimoine et constituez-vous un capital en investissant dans l'immobilier d'habitation neuf. Il faut savoir qu'un portefeuille diversifié engendre une diminution considérable du risque !

03

LE DISPOSITIF "LOI PINEL"

La défiscalisation Pinel est sans doute le meilleur outil d'investissement locatif. Il représente une vraie opportunité, grâce à lui vous vous constituez un patrimoine immobilier de qualité.

04

UNE STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT SÉLECTIVE

Les investissements, qui se situent en Ile-de-France, proposeront une offre locative accessible aux foyers à revenus intermédiaires. Ils seront loués à titre de résidence principale en respectant les plafonds de loyers et de ressources des locataires du dispositif «Pinel».