



SCPI Ciloger Habitat 5

BULLETIN TRIMESTRIEL 3^{ÈME} TRIMESTRE 2018

Analyse : 1^{er} juillet au 30 septembre 2018 - Validité : 4^{ème} trimestre 2018

L'ESSENTIEL AU 30/09/2018

1 608 ASSOCIÉS

128 563 PARTS

25 LOGEMENTS LIVRÉS

198 LOGEMENTS EN COURS
DE CONSTRUCTION

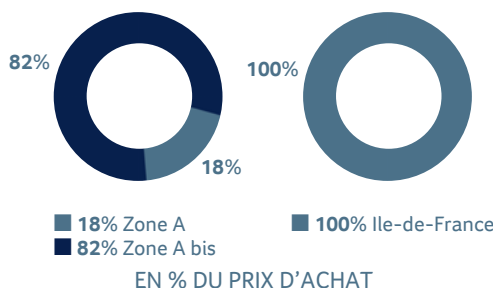
70 114 083 €

VALEUR DE RÉALISATION 2017 (545,37 € / part)

12,00 € / PART

RÉDUCTION D'IMPÔT « PINEL » 2018

COMPOSITION DU PATRIMOINE



À LA UNE CE TRIMESTRE

Programme de THIAIS :

fait notable de la qualité du programme de Thiais livré début juin 2018, les 17 logements sont intégralement loués au 30 septembre.

Éditorial

Mesdames, Messieurs,

Au cours des neuf premiers mois de l'année, 18 appartements de votre SCPI ont été loués sur les 25 déjà livrés.

Au 30 septembre 2018, un seul logement, libéré sur l'opération de Maisons-Alfort, est à louer. Tous les logements livrés ont d'ores et déjà été loués une première fois.

Les deux prochaines livraisons qui représentent 35 logements, à Villiers-sur-Marne et à Rueil-Malmaison, sont attendues sur le dernier trimestre de l'année. Ils généreront progressivement des revenus locatifs.

Les loyers facturés sur les neuf premiers mois de l'année s'élèvent à 108 098 € et présentent un taux d'encaissement de 98,34% sur le troisième trimestre et de 99,16% sur les neuf premiers mois.

En concertation avec votre Conseil de surveillance, et afin de consolider les revenus locatifs de la SCPI, AEW Ciloger étudie pour chaque bail l'opportunité d'opter à un dispositif d'assurance « Garantie des Loyers Impayés » (GLI). Cette assurance, dont les primes sont déductibles des revenus fonciers, procure une garantie, sous certaines conditions et limites, contre les impayés de loyers et les dégradations locatives. Au 30 septembre 2018, 19 baux en cours sont couverts par ce dispositif, soit 67% du potentiel locatif prévisionnel de l'année.

Isabelle ROSSIGNOL
Directeur Général Délégué - AEW Ciloger

Conjoncture immobilière

Au 3^{ème} trimestre 2018, le marché reste toujours soutenu par des taux d'emprunt très attractifs à 1,43% (hors assurances), qui n'ont jamais été aussi bas depuis le début des années 2000. Toutefois, plusieurs réseaux commercialisateurs font état d'une situation de plus en plus tendue, l'offre de logements anciens peinant à satisfaire une demande stimulée par les taux de crédits et les évolutions sociodémographiques (composition des ménages, vieillissement de la population, ...).

Parallèlement, les prix continuent d'augmenter mais dans une moindre mesure. Sur un an glissant, fin juin 2018, les prix progressent de 2,8% sur l'ensemble de la France, mais ils n'ont augmenté que de 0,5% sur le second trimestre 2018 contre 1,1% sur le premier. La disparité Paris/Ile-de-France et Province est toujours aussi marquée. À Paris, la progression sur un an glissant est de 7,1% contre 4,1% pour l'Ile-de-France et 2,3% pour la Province.

À noter enfin que l'attractivité du résidentiel auprès des investisseurs institutionnels se confirme en raison de la convergence observée entre les taux de rendement résidentiel et les taux bureaux/pieds d'immeuble. Entre les 3^{ème} trimestres 2017 et 2018, les montants investis en résidentiel par les investisseurs institutionnels ont atteint 2 Mds€, deux fois plus qu'entre les 3^{ème} trimestres 2016 et 2017.

Ciloger Habitat 5

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 64 281 500 euros. SCPI de logements de type « Pinel ».

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. Service clients : 01 78 40 53 00 - 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



ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

AU 30/09/2018

95,51%

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE
DU PATRIMOINE LIVRÉ

84,32%

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
DU PATRIMOINE LIVRÉ *

1 282 m²

SURFACE TOTALE DU PATRIMOINE LIVRÉ

58 m²

SURFACES VACANTES DU PATRIMOINE LIVRÉ

* 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 exclusion 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.

Acquisitions :

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

Livraisons : -

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 septembre 2018.

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 101,90 € TTC au 1^{er} janvier 2018, 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.

REVENUS DISTRIBUÉS

Il est rappelé que pendant la phase de constitution et de construction du patrimoine, les revenus de la SCPI sont très majoritairement constitués des intérêts produits par le placement sécurisé des fonds disponibles. Dans un contexte de taux négatifs ou très faibles, les revenus tirés du placement imposé dans des SICAV monétaires présentent une charge nette.

La SCPI commencera à distribuer des revenus fonciers au plus tôt au cours du premier semestre 2019.

Il faut noter que le bénéfice de la réduction fiscale est indépendant des revenus versés. Au titre de l'année 2018, 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).

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

