

Au 30/09/2017

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

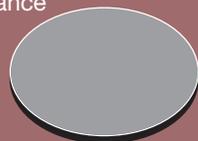
Patrimoine acquis
(en % du prix d'achat)

Zone A
59%



Zone A bis
41%

Ile-de-France
100%



Société de gestion

AEW CILOGER

Pour tous renseignements :
M. Didier DEGRAEVE - AEW Ciloger
Adresse postale :
22, rue du Docteur Lancereaux
CS 80102 - 75380 Paris Cedex 8
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:

PR Principles for
Responsible
Investment

Mesdames, Messieurs,

Les différents segments des marchés résidentiels sont restés très actifs au premier semestre 2017. La reprise est principalement portée par les taux de crédit habitat qui restent au plus bas, et permettent toujours la solvabilisation de la demande des ménages.

Dans le marché du neuf, 127 000 logements ont été réservés, un niveau comparable aux pics enregistrés en 2006 et 2007. La reconduction du dispositif Pinel jusqu'à fin 2021, avec un recentrage sur les zones tendues (A, A bis et B1) mais sans aucune refonte de l'avantage fiscal, devrait lever les incertitudes et constituer un facteur de soutien.

Concernant le marché de l'ancien, le nombre de transactions dépasse les 920 000 unités en cumul sur douze mois, niveau record, supérieur aux précédents points hauts de 2006 et 2012. Corolaire, les prix de vente s'inscrivent dans un cycle haussier. Les indicateurs avancés de deux grands réseaux commercialisateurs font état pour les 3 premiers trimestres d'une hausse nationale moyenne comprise entre 2,4% et 3,4%, et entre 5,1% et 6,5% pour Paris. Toutefois, pour ces mêmes réseaux, le léger recul de la surface moyenne achetée (entre 1 et 2 m²) pourrait signifier l'atteinte de la limite du pouvoir d'achat.

À la fin du trimestre, CILOGER HABITAT 5 dispose d'un solde à investir de l'ordre de 43 M€. Deux programmes situés en région parisienne sont affectés ou réservés pour un montant global avoisinant 17 M€, et devraient être achetés au quatrième trimestre. Votre SCPI dispose pour investir d'un délai maximal courant jusqu'au 30 juin 2018.

La trésorerie de la SCPI est placée sur des instruments financiers sans risque. Les revenus financiers tirés de ces placements sont faibles dans un contexte de taux très bas voire négatifs. La première distribution de revenu, comportant exclusivement des produits financiers, n'est donc pas envisagée avant le premier semestre 2018. 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.

Enfin, nous vous rappelons que AEW Ciloger a quitté l'immeuble du 43 avenue de la Grande Armée. Aussi, nous vous remercions d'adresser désormais toute votre correspondance à l'adresse postale suivante : AEW Ciloger - 22, rue du Docteur Lancereaux - CS 80102 - 75380 Paris Cedex 8.

Les numéros de téléphone de vos interlocuteurs habituels demeurent inchangés et notre standard continue de vous accueillir au 01 78 40 53 00.

Isabelle ROSSIGNOL
Directeur Général Délégué - AEW Ciloger



■ ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Acquisitions : -

■ 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 premier semestre 2018. 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.

■ 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 27 septembre 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).

