



SCPI Ciloger Habitat 5

BULLETIN TRIMESTRIEL 4^{ÈME} TRIMESTRE 2018

Analyse : 1^{er} octobre au 31 décembre 2018 - Validité : 1^{er} trimestre 2019

L'ESSENTIEL AU 31/12/2018

1 608 ASSOCIÉS

128 563 PARTS

45 LOGEMENTS LIVRÉS

178 LOGEMENTS EN COURS
DE CONSTRUCTION

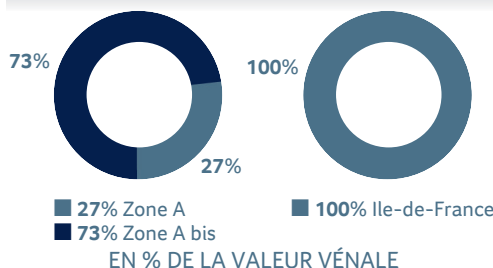
70 114 083 €

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

12,00 € / PART

RÉDUCTION D'IMPÔT « PINEL » 2018

COMPOSITION DU PATRIMOINE



À LA UNE CE TRIMESTRE

www.aewciloger.com

Vous pourrez découvrir le nouveau site internet de AEW Ciloger à la fin du premier trimestre 2019.

Entièrement repensé, il vous permettra d'accéder aux informations essentielles concernant tous les fonds grand public gérés par AEW Ciloger.

Vous pourrez également accéder à une partie sécurisée regroupant vos informations personnelles, sous condition d'en faire la demande auprès de notre Service Clients.

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



Signatory of:



2018 | TRIMESTRE 4

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

AU 31/12/2018

87,76%
**TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE
DU PATRIMOINE LIVRÉ**
77,33%
**TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
DU PATRIMOINE LIVRÉ ***
2 236 m²
SURFACE TOTALE DU PATRIMOINE LIVRÉ
274 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 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.

Acquisitions :

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

Livraisons :

Villiers-sur-Marne (94 - Zone A) : 5/13 rue Huwart
20 appartements livrés le 23 octobre 2018

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 CILGER HABITAT 5.

Sur le marché secondaire organisé, aucune part n'a été échangée lors de la confrontation du 26 décembre 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 Cilger 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 trimestre.

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
4 ^{ème} trimestre 2018	23/01/2019	0,45 €	0,45 €	0,45 €

(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 trimestre, 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 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).

FISCALITÉ
DECLARATION DES REVENUS 2018 ET IFI

AEW Cilger vous adressera mi-avril 2019 les éléments nécessaires pour remplir votre déclaration fiscale.

L'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), qui cible le seul patrimoine immobilier, a été substitué le 1^{er} janvier 2018 à l'Impôt sur la Fortune (ISF). La définition des redevables, le fait générateur (1^{er} janvier de l'année d'imposition), le seuil d'imposition (1 300 000 €) et le barème restent inchangés par rapport aux règles applicables de l'ISF.

Le principal changement se situe dans l'assiette de l'impôt, qui couvre l'ensemble des immeubles détenus par le contribuable, directement ou indirectement (par le biais d'une SCPI notamment), toujours à l'exception des biens présentant un caractère professionnel. Si vous êtes concerné par l'IFI, la valorisation à prendre en considération pour compléter votre déclaration fiscale vous sera communiquée dans le prochain bulletin trimestriel.

VIE SOCIALE
CONSEIL DE SURVEILLANCE

3 postes restent à pourvoir au Conseil de surveillance. Si vous souhaitez vous présenter à l'élection qui aura lieu lors de la prochaine assemblée générale de juin 2019, votre candidature doit parvenir à AEW Cilger avant le 31 mars 2019, et comporter vos nom, prénom, activités professionnelles des cinq dernières années et le nombre de parts détenues.

AEW Cilger ET LA DIRECTIVE EUROPÉENNE « MIF II »
(MARCHÉS D'INSTRUMENTS FINANCIERS)

AEW Cilger 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 Cilger 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 Cilger est consultable sur son site internet (www.aewcilger.com).

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

AEW Cilger 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 Cilger - DPO - 22 rue du Docteur Lancereaux - CS80102 - PARIS Cedex 8 - ou par courriel : dpo.aewcilger@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.aewcilger.com