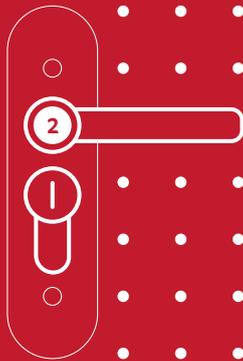


RAPPORT
ANNUEL :
19

AEW
CILOGER
HABITAT 6

SCPI DE LOGEMENTS
DE TYPE PINEL





ORGANES DE DIRECTION ET DE CONTRÔLE

SOCIÉTÉ DE GESTION AEW CILOGER

Société par Actions Simplifiée
au capital de 828 510 €
329 255 046 RCS PARIS
Agrément AMF n° GP 07000043
en date du 10 juillet 2007
Agrément AMF en date du 24 juin 2014
au titre de la directive 2011/61/UE
dite "Directive européenne AIFM"

Siège social :
22, rue du Docteur Lancereaux
75008 PARIS

PRÉSIDENT
Monsieur Robert WILKINSON

DIRECTEURS GÉNÉRAUX DÉLÉGUÉS
Madame Isabelle ROSSIGNOL
Monsieur Raphaël BRAULT

SCPI AEW CILOGER HABITAT 6

CONSEIL DE SURVEILLANCE
Président :
Monsieur Georges PUPIER
Vice-président :
Monsieur Jean-Luc BRONSART

MEMBRES DU CONSEIL
Monsieur Frédéric ALLIOT
Monsieur Serge BLANC
Monsieur Christian BOUTHIE
Monsieur Laurent GRAVEY
Monsieur Patrick KONTZ

COMMISSAIRES AUX COMPTES
KPMG SA,
représenté par Monsieur Pascal LAGAND

**EXPERT EXTERNE
EN ÉVALUATION IMMOBILIÈRE**
CUSHMAN & WAKEFIELD
VALUATION FRANCE

DÉPOSITAIRE
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
SECURITIES SERVICES

SOMMAIRE



ÉDITORIAL 4

RAPPORT DE GESTION

Chiffres clés au 31 décembre 2019	6
Valeurs significatives	6
Le patrimoine immobilier	6
Les résultats et la distribution	10
Le marché des parts	10

COMPTES ANNUELS ET ANNEXE

Les comptes	12
L'annexe aux comptes annuels	15

3

LES AUTRES INFORMATIONS

Évolution par part des résultats financiers au cours du premier exercice	19
Informations complémentaires issues de la "Directive européenne AIFM"	20

ORGANISATION DU DISPOSITIF DE CONFORMITÉ ET DE CONTRÔLE INTERNE D'AEW CILOGER	21
--	----

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	22
---	----

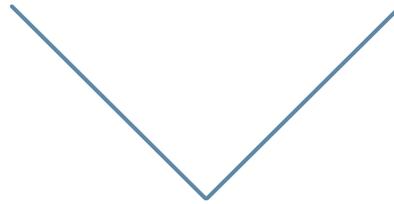
RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le rapport sur les comptes annuels	24
Le rapport spécial sur les conventions réglementées	26

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 22 JUILLET 2020

Ordre du jour	27
Les résolutions	27

ÉDITORIAL



Mesdames, Messieurs,

Nous vous réunissons pour statuer sur les comptes d'AEW CILOGER HABITAT 6, au titre du premier exercice qui s'est clos le 31 décembre 2019.

En décembre 2019, les taux d'emprunt (hors assurances) ont baissé de nouveau pour atteindre 1,13 %. Les taux d'intérêt réels n'ont jamais été aussi bas depuis le début des années 2000. En parallèle, la durée moyenne des prêts accordés n'a jamais atteint un niveau aussi élevé (229 mois, soit 19 années).

Cette conjoncture, qui ouvre le crédit à plus de personnes, permet aux crédits nouveaux à l'habitat d'avoisiner 25 Mds€ en 2019, contre 18 Mds€ en 2018 et 16 Mds€ en 2017.

L'année 2019 a ainsi généré un nombre record de 1,06 million de transactions sur l'immobilier résidentiel ancien, en hausse de 10 % par rapport à 2018, animée par les primo-accédants qui représentent près de la moitié des transactions.

L'indice des prix des logements anciens établi par l'INSEE et les Notaires a augmenté de 3,7 % en 2019, après 3,2 % en 2018 et 3,1 % en 2017. La hausse, comme c'est le cas depuis 2017, est par ailleurs beaucoup plus marquée pour les appartements (+5,2 %) que pour les maisons (2,6 %).

En Île-de-France, les prix sont restés dynamiques avec une hausse de 3,9 % sur un an, plus prononcée à Paris (+6,6 %) où le prix moyen a atteint un record à 10 175 €/m². Hors le cas particulier de Paris, l'augmentation du prix des logements anciens est de 2,6 %.

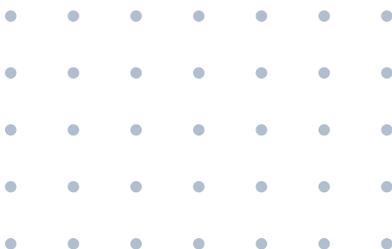
En province, la hausse des prix s'est accentuée, à 3,6 %. Comme pour l'Île-de-France, ce sont les prix des appartements qui sont les plus dynamiques (+4,9 % sur l'année), même si ceux des maisons ont également augmenté de façon soutenue (+3,1 %).

D'une manière générale, si l'évolution a été plus marquée en Île-de-France et dans la plupart des grandes métropoles régionales qu'en province, le prix moyen hexagonal du mètre carré, à 2 632 € (+2,2 % sur un an), masque de fortes disparités entre d'une part Paris, la région parisienne et les grandes villes attractives de province qui tirent le marché vers le haut, et d'autre part le reste des territoires.

Du fait du rapprochement des taux de rendement bureaux, commerces et résidentiel, les investisseurs institutionnels ont cherché à augmenter leur allocation en immobilier résidentiel pour diversifier leur portefeuille et bénéficier de rendements locatifs sécurisés et moins corrélés avec les cycles économiques. Le taux prime en résidentiel se situe ainsi à 2,4 % à Paris et à 3,9 % en région.

À la clôture de l'exercice 2019, la politique monétaire accommodante de la Banque Centrale Européenne laissait augurer un maintien à un niveau bas des taux d'intérêt en 2020, et donc un soutien aux prix immobiliers.

Cependant, dès le début de l'année 2020, deux facteurs susceptibles de contrarier les prévisions étaient identifiés. Pour ce qui concerne l'offre, une pénurie de biens pourrait naître dans les villes dynamiques où il deviendrait plus difficile d'acquérir. En ce qui concerne la demande, le Haut Conseil de Stabilité Financière et la Banque de France, craignant un risque de surcharge en capital des emprunteurs, ont demandé aux établissements bancaires d'octroyer les crédits avec plus de prudence.





Concernant le logement neuf, l'année 2019 a été marquée par un déséquilibre entre une demande toujours vivace, 160 000 logements vendus (-3 % par rapport à 2018), et des mises en vente en contraction de 14 %. Deux explications étaient avancées à cette contraction : la délivrance de permis de construire plus difficile à l'approche des élections municipales et les coûts des travaux jugés élevés. Ce décalage entre l'offre et la demande a créé une tension sur les prix, le prix moyen national du logement neuf a ainsi augmenté de 4,6 %.

Toutefois, certaines mesures telles que le maintien du régime Pinel, la simplification des normes initiée par la loi ELAN ou les propositions du "rapport Lagleize" étaient perçues comme pouvant constituer un élément favorable de soutien au marché en 2020.

Dans un contexte de taux bas, l'attractivité des SCPI a persisté en 2019, face à d'autres types de placements plus volatils ou garantis. En effet, avec un total de collecte nette de 8,6 Mds€, les SCPI ont établi un nouveau record historique depuis leur création il y a une quarantaine d'années. La collecte a augmenté de 68 % par rapport à 2018, qui avait été une année de pause, et de 36 % par rapport à 2017, année du précédent record (6,3 Mds€).

Les SCPI de bureaux, avec 4,4 Mds€, ont à nouveau largement dominé la collecte (51 % de la collecte nette totale). Viennent ensuite les SCPI diversifiées pour 2,3 Mds€ (26 %), les SCPI spécialisées pour 1,2 Md€ (14 %), et les SCPI de commerces pour 578 M€ (7 %).

Les SCPI d'immobilier résidentiel ont représenté une collecte de 135 M€ (133 M€ en 2018).

La capitalisation des SCPI au 31 décembre 2019 atteint 65,1 Mds€, en augmentation de 17 % par rapport au 31 décembre 2018.

La même tendance est observable pour les OPCI "grand public", qui ont collecté 2,8 Mds€ en 2019 après 2,1 Mds€ en 2018 (+30 %), et qui représentent désormais une capitalisation de 18,6 Mds€ (+23 %).

Au total, la capitalisation cumulée des fonds immobiliers non cotés destinés au grand public (SCPI et OPCI) avoisine 84 Mds€.

Au cours de ce premier exercice de 10 mois et demi, AEW CILOGER HABITAT 6 a procédé à la première augmentation de son capital à compter du 3 juin 2019, pour un montant à collecter de 70 824 000 € (prime d'émission incluse).

La clôture de l'augmentation de capital en cours interviendra le 31 décembre 2020, sauf clôture anticipée en cas de souscription intégrale avant cette date.

Sur l'exercice, 42 685 parts ont été souscrites dans le public par 528 associés, soit une collecte de 21 342 500 € qui représente 30 % du montant de l'augmentation de capital en cours.

AEW Ciloger, qui a investi de l'ordre de 500 M€ dans des opérations de logements neufs situées très majoritairement en région parisienne durant ces dix dernières années, a engagé des recherches d'investissements auprès des promoteurs immobiliers, et des dossiers sont d'ores et déjà à l'étude à la clôture de l'exercice.

Les logements qui seront achetés étant à construire, le règlement des immeubles s'effectuera au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

AEW CILOGER HABITAT 6 ne pourra reverser aux associés des revenus fonciers qu'après la livraison des immeubles acquis en l'état futur d'achèvement et leur location, soit en principe au plus tôt au cours du deuxième semestre 2022.

Les produits de l'activité immobilière sont donc encore inexistantes. Compte tenu des frais inhérents à la constitution de la société et des frais réglementaires, le résultat de l'exercice ressort à -36 160 € (-0,79 € par part).

La réduction d'impôt "Pinel" est indépendante des revenus versés. Pour l'année 2019, un associé bénéficie donc d'une réduction d'impôt par part de 90,00 € répartie sur neuf ans à compter de son année de souscription.

Enfin, il est impossible d'ignorer la crise sanitaire liée au virus COVID-19 qui constitue un événement majeur intervenu après la clôture des comptes de l'exercice 2019.

Des mesures de confinement ont été mises en place dans de nombreux pays, et notamment en France en mars 2020, afin de limiter la propagation du virus. Si cette crise n'affecte pas les comptes et l'exploitation de l'exercice 2019 de votre SCPI, ses effets sur les comptes 2020 sont encore incertains et difficilement quantifiables au moment de la rédaction du présent éditorial.

Toutefois, les répercussions économiques et financières de cette crise sanitaire pourront avoir, entre autres, un impact sur la collecte de votre SCPI dans le cadre de l'augmentation de capital, et un ralentissement des mises en chantiers et des constructions en cours est susceptible d'intervenir.

ISABELLE ROSSIGNOL
Directeur Général délégué
d'AEW Ciloger

RAPPORT DE GESTION

CHIFFRES CLÉS AU 31 DÉCEMBRE 2019

DATE DE CRÉATION 15 février 2019	
TERME STATUTAIRE 17 mars 2034	
CAPITAUX COLLECTÉS 22 862 500 €	
DATE DE CLÔTURE DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL 31 décembre 2020	• • • •
VALEUR DE RÉALISATION 20 722 990 € (soit 453,21 € par part)	• • • •
NOMBRE D'ASSOCIÉS 536	• • • •
NOMBRE DE PARTS 45 725	• • • •

6

VALEURS SIGNIFICATIVES

GLOBAL	PAR PART
VALEUR COMPTABLE	
20 722 990 €	453,21 €
VALEUR VÉNALE / EXPERTISE	
-	-
VALEUR DE RÉALISATION	
20 722 990 €	453,21 €
VALEUR DE RECONSTITUTION	
22 822 676 €	499,13 €
RÉSULTAT	
REVENU DISTRIBUÉ	
REPORT À NOUVEAU	
2019	
-0,79 €	0 €
-0,79 €	-0,79 €

En € par part

I LE PATRIMOINE IMMOBILIER

LA POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

AEW CILOGER HABITAT 6 permet aux associés d'avoir accès à l'investissement locatif résidentiel répondant à la norme RT 2012, pour un montant pouvant être inférieur à un investissement en direct, tout en bénéficiant des atouts propres à la SCPI : mutualisation du risque locatif et patrimonial et absence de préoccupations de gestion.

AEW CILOGER HABITAT 6 a pour vocation d'investir en immobilier d'habitation acquis achevé neuf ou en l'état futur d'achèvement, sur le territoire français métropolitain.

95 % au moins de la souscription servira à financer des immeubles de logements qui répondront à la norme technique RT 2012 (Réglementation thermique 2012). Le respect de cette norme de performance énergétique permettra aux associés de la SCPI de bénéficier d'une réduction d'impôt égale à 18 % du montant de leur souscription (dans la limite de 300 000 € de souscription par année d'imposition et par contribuable). Cette réduction d'impôt sera répartie sur 9 ans à raison d'un neuvième de son montant chaque année. Le solde pourra être constitué de tout autre bien immobilier qui contribuera à renforcer la valorisation du patrimoine.

Compte tenu des caractéristiques du dispositif "Pinel", qui prévoit des plafonds de loyers à hauteur de 20 % en deçà de la valeur locative de marché, la stratégie d'investissement visera à acquérir des actifs dans des communes ouvrant des perspectives de plus-values au terme de la vie sociale de la SCPI, soit à partir de 2034.

Le patrimoine sera géographiquement diversifié, sur plusieurs sites et dans des marchés locaux distincts ainsi qu'en typologie de logements : appartements et/ou maisons de tailles diverses.

Le dispositif "Pinel" s'applique notamment à certaines communes du territoire national, situées dans les zones A bis (Paris et 1^{re} couronne), A (Île-de-France, Côte d'Azur et certaines grandes villes) et B1 (certaines grandes villes de plus de 250 000 habitants).

Les immeubles seront recherchés en priorité dans les communes à fort potentiel économique et démographique de l'Île-de-France et des métropoles régionales. Il sera tenu compte de la qualité des prestations techniques et du bâti, ainsi que des aménagements et infrastructures locales en matière de commerces, de transports, d'enseignement, de santé et de loisirs.

La sélection s'orientera principalement vers les logements de 1 à 3 pièces. Les logements de taille supérieure, de 4 ou 5 pièces, ne seront cependant pas totalement ignorés, selon les opportunités et les spécificités de chaque marché.

La recherche sera axée, de préférence, sur des programmes de taille unitaire de moins de 100 logements, en évitant les grandes ZAC dont l'environnement futur est difficilement prévisible.

Dans tous les cas, les investissements seront réalisés dans les villes ou quartiers où les loyers de marché semblent, selon la Société de gestion, permettre d'assurer un rendement locatif satisfaisant compatible avec les plafonds du dispositif Pinel.

Une attention particulière est également portée aux qualités architecturales, techniques et environnementales des immeubles, ainsi qu'aux aménagements et infrastructures locales, afin de favoriser au terme de la vie sociale de la société une revente des actifs dans les meilleures conditions.

Dans la mise en œuvre de sa politique d'investissement, la SCPI n'aura pas recours au crédit.

L'EMPLOI DES FONDS

	TOTAL AU 31/12/2018	DURANT L'ANNÉE 2019	TOTAL AU 31/12/2019
FONDS COLLECTÉS	-	22 862 500 €	22 862 500 €
+ PLUS OU MOINS-VALUE SUR CESSION D'IMMEUBLES	-	-	-
+ DIVERS	-	-	-
- COMMISSIONS DE SOUSCRIPTION	-	-2 103 350 €	- 2 103 350 €
- ACHAT D'IMMEUBLES	-	-	-
- TITRES DE PARTICIPATION CONTRÔLÉS	-	-	-
+ VENTE D'IMMEUBLES	-	-	-
- FRAIS D'ACQUISITION	-	-	-
- DIVERS ❶	-	-	-
= SOMMES RESTANT À INVESTIR	-	20 759 150 €	20 759 150 €

❶ Amortissements des frais de constitution sur la prime d'émission

AEW CILOGER HABITAT 6 dispose, au 31 décembre 2019, d'un solde à investir de 20 759 150 €. Elle bénéficie pour ce faire, d'un délai de dix-huit mois après la clôture de l'augmentation de capital en cours : soit un délai d'investissement fixé au maximum au 30 juin 2022 (pour une clôture de l'augmentation de capital prévue au 31 décembre 2020).

À ce sujet, AEW Ciloger, en tant que Société de gestion de portefeuille, considère qu'elle doit servir au mieux les intérêts à long terme de ses clients. Dans cette mission,

les questions environnementales et sociales revêtent une importance primordiale. AEW Ciloger a souhaité mettre en œuvre activement sa démarche environnementale, notamment en adhérant aux principes de l'investissement responsable des Nations unies (PRI).

Tous les logements qui constitueront le patrimoine d'AEW CILOGER HABITAT 6 seront sélectionnés au regard des normes édictées en matière environnementale et répondront à la norme Réglementation Thermique 2012.

AEW Ciloger reste très attentive à l'évolution du marché résidentiel et interviendra sur des projets très en amont, pour faire prendre en compte ses propres descriptifs et acquérir, aux meilleures conditions, les logements qui constitueront le patrimoine, tout en assurant une mutualisation des risques.

AEW Ciloger, qui a investi de l'ordre de 500 M€ dans des opérations de logements neufs situées très majoritairement en région parisienne durant ces dix dernières années, a engagé des recherches d'investissements auprès des promoteurs immobiliers.



VALEURS SIGNIFICATIVES DU PATRIMOINE

La Société CUSHMAN & WAKEFIELD VALUATION FRANCE, expert indépendant accepté par l'Autorité des marchés financiers, et nommé pour cinq ans par l'Assemblée générale constitutive du 15 février 2019.

AEW CILOGER HABITAT 6 n'ayant pas encore procédé à l'acquisition de patrimoine, aucune expertise n'a été diligentée.

Sur ces bases, il a été procédé à la détermination de ces trois valeurs :

- **la valeur comptable** qui correspond à la valeur d'acquisition des immeubles inscrite au bilan, augmentée de la valeur nette des autres actifs ;

- **la valeur de réalisation** qui est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs. La valeur vénale des immeubles est leur valeur d'expertise hors droits. Il s'agit du prix que retirerait AEW CILOGER HABITAT 6 de la vente de la totalité des actifs ;

- **la valeur de reconstitution** qui correspond à la valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine (droits, frais d'acquisition des immeubles et de prospection des capitaux).

COÛT HISTORIQUE
DES TERRAINS
ET DES CONSTRUCTIONS
LOCATIVES
-

VALEUR COMPTABLE NETTE
-

VALEUR ACTUELLE
(VALEUR VÉNALE
HORS DROITS)
-

	VALEUR COMPTABLE	VALEUR DE RÉALISATION	VALEUR DE RECONSTITUTION
VALEUR NETTE COMPTABLE DES IMMEUBLES	-		
PROVISIONS POUR GROSSES RÉPARATIONS			
AUTRES ÉLÉMENTS D'ACTIFS	20 722 990 €	20 722 990 €	20 722 990 €
VALEUR DES IMMEUBLES (EXPERTISES) HORS DROITS		-	
VALEUR DES IMMEUBLES (EXPERTISES) DROITS INCLUS			
COMMISSION DE SOUSCRIPTION THÉORIQUE			2 099 686 €
TOTAL GLOBAL	20 722 990 €	20 722 990 €	22 822 676 €
NOMBRE DE PARTS	45 725	45 725	45 725
TOTAL RAMENÉ À UNE PART	453,21 €	453,21 €	499,13 €

À la fin de l'exercice, la valeur de réalisation s'établit à 453,21 € par part, inférieure de 9,4 % au prix de souscription de 500,00 € en vigueur durant l'augmentation de capital.

Aucune acquisition de patrimoine n'étant encore effectuée, la valeur de réalisation est identique à la valeur comptable.

La valeur de reconstitution s'établit à 499,13 € par part, inférieure de 0,2 % au prix de souscription de 500,00 € en vigueur durant l'augmentation de capital.

La Société de gestion a nommé la société SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SECURITIES SERVICES en qualité de Dépositaire de la SCPI, chargé entre autres de garantir la réalité des actifs et de contrôler la régularité des opérations effectuées par la Société de gestion.



LES RÉSULTATS ET LA DISTRIBUTION

Lors de ce premier exercice d'un peu plus de 10 mois, AEW CILOGER HABITAT 6 a procédé à l'augmentation de son capital. Les logements qui seront achetés étant à construire, le règlement des immeubles s'effectuera au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les produits de l'activité immobilière sont encore inexistantes.

Les produits de l'activité immobilière ne seront constatés que lors de la livraison et la mise en location des premiers logements.

Les revenus financiers sont inexistantes, aucun placement n'étant effectué dans un contexte de taux sécurisés très faibles, voire négatifs.

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-116 du Code monétaire et financier, le capital maximum statutaire doit être souscrit par le public à concurrence d'au moins 15 %.

AEW CILOGER HABITAT 6 a donc souscrit une garantie bancaire portant sur 10 851 600 €, moyennant un coût sur l'exercice de 31 582 €. Au 31 décembre 2019, le capital maximum statutaire est souscrit à plus de 15 %.

Compte tenu des frais inhérents à la constitution de la société et des frais réglementaires, le résultat de l'exercice ressort à -36 160 € (-0,79 € par part).

Au 31 décembre 2019, le report à nouveau s'établit, après affectation du résultat soumis à l'approbation de l'Assemblée générale ordinaire, à -36 160 €, soit -0,79 € par part.

AEW CILOGER HABITAT 6 ne pourra reverser aux associés des revenus fonciers qu'après la livraison des immeubles acquis en l'état futur d'achèvement et leur location, soit en principe au plus tôt au cours du deuxième semestre 2022.

De ce fait, la première distribution de revenu (comportant le cas échéant des produits financiers) n'est pas envisagée avant l'année 2023.

Le niveau de la distribution sera augmenté au rythme de la livraison des logements et de leur mise en location, et stabilisé lorsque ces phases seront achevées. Les produits locatifs immobiliers augmenteront au fur et à mesure des mises en location.

Il faut enfin noter que la réduction d'impôt "Pinel" est indépendante des revenus versés. À compter de l'année de sa souscription à AEW CILOGER HABITAT 6, un associé bénéficie donc d'une réduction d'impôt de 90,00 € par part répartie sur neuf ans à raison d'un neuvième chaque année.

L'ÉVOLUTION DU PRIX DE LA PART

10

	2019
PRIX ACQUÉREUR AU 15 FÉVRIER	500 €
DIVIDENDE VERSÉ AU TITRE DE L'ANNÉE AVANT PRÉLÈVEMENTS ①	-
PRIX ACQUÉREUR MOYEN DE L'ANNÉE ②	500 €
TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ ③	-
TAUX DE DISTRIBUTION SUR PRIX DE SOUSCRIPTION ④	-
REPORT À NOUVEAU CUMULÉ PAR PART	-0,79 €

① Avant retenue à la source et prélèvements sociaux sur les produits financiers

② Moyenne des prix de parts acquéreurs (droits et frais inclus) constatés sur le marché secondaire organisé pondérée par le nombre de parts acquises au cours des échanges successifs (acquisitions)

③ Distribution brute versée au titre de l'année rapporté au prix acquéreur moyen constaté sur la même année

④ Distribution brute versée au titre de l'année rapporté au prix de souscription de l'augmentation de capital (500 €/part)

LE MARCHÉ DES PARTS

L'ACTIVITÉ DU MARCHÉ PRIMAIRE

La SCPI AEW CILOGER HABITAT 6 a été créée le 15 février 2019 par ses associés fondateurs. La première augmentation de capital a été ouverte à compter du 3 juin 2019 pour un montant à collecter de 70 824 000 € (prime d'émission incluse). L'augmentation de capital sera close le 31 décembre 2020, sauf clôture anticipée en cas de souscription intégrale avant cette date.

Sur l'exercice, 42 685 parts ont été souscrites dans le public par 528 associés, soit une collecte de 21 342 500 € qui représente 30 % du montant de l'augmentation de capital en cours.

En 2019, comparées à des collectes nationales des SCPI "Pinel" de l'ordre de 47,5 M€ et résidentielles de 156,6 M€, les parts de marché d'AEW CILOGER HABITAT 6 sont respectivement de 48% et 15%. Par ailleurs, toujours en matière de montants collectés,

AEW CILOGER HABITAT 6 se situe à la première place sur quatre SCPI "Pinel" ayant ouvert leur capital en 2019.

Compte tenu des apports des associés fondateurs, le nombre total de parts émises est de 45 725, pour un capital social de 11 431 250 € et des capitaux collectés de 22 862 500 €.

Le capital social statutaire maximum est de 36 172 000 €, soit un montant de capitaux collectés maximum (prime d'émission incluse) de 72 344 000 €.

Au 31 décembre 2019, le capital est réparti entre 536 associés, composés à hauteur de 93,4 % de personnes physiques et de 6,6 % de personnes morales. Le plus gros porteur de parts détient 6,6 % du capital social. Le portefeuille moyen, hors associés fondateurs, est de 40 000 € (80 parts) au prix de souscription en vigueur.

Le prix de souscription fixé à 500,00 € n'a pas été modifié durant l'exercice.

LE DÉTAIL DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL

	DU 15/02/2019 AU 31/12/2019	AU 31/12/2019
OPÉRATIONS	Société ouverte ①	Société ouverte
NOMBRE DE PARTS ÉMISES (EN CUMULÉ)		45 725
CAPITAL SOCIAL (NOMINAL)		11 431 250 €
CAPITAUX COLLECTÉS (NOMINAL + PRIME D'ÉMISSION)		22 862 500 €

① Le capital a été ouvert à compter du 3 juin 2019

L'ÉVOLUTION DU CAPITAL

Date de création : 15 février 2019 - Capital initial : 760 000 € - Nominal de la part : 250 €

	2019
MONTANT DU CAPITAL NOMINAL AU 31/12	11 431 250 €
MONTANT DES CAPITAUX APPORTÉS À LA SCPI PAR LES ASSOCIÉS LORS DES SOUSCRIPTIONS	22 862 500 €
NOMBRE DE PARTS AU 31/12	45 725
NOMBRE D'ASSOCIÉS AU 31/12	536
RÉMUNÉRATION HT DES ORGANISMES COLLECTEURS ET DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION À L'OCCASION DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL	2 103 350 €
PRIX ACQUÉREUR AU 31/12 ①	500 €

① Prix de souscription de l'augmentation de capital

11

L'ACTIVITÉ DU MARCHÉ SECONDAIRE

Conformément aux dispositions réglementaires et statutaires, le marché secondaire a été ouvert en 2019 selon une fréquence trimestrielle. En l'absence d'ordres sur les registres depuis l'ouverture de la SCPI, aucun prix d'exécution n'a été déterminé.

Il est rappelé que chaque associé doit conserver ses parts pendant une période d'au moins neuf 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.

Dans une SCPI "fiscale", le marché secondaire reste très étroit, et le prix d'exécution peut ne pas refléter la

valeur réelle du patrimoine. Il résulte plutôt de la confrontation des offres de vendeurs pressés de récupérer leurs avoirs, et d'acheteurs qui prennent en compte l'absence de transmissibilité de l'avantage fiscal consenti au premier acquéreur.

En l'absence d'ordres sur les registres depuis l'ouverture de la SCPI, aucun prix d'exécution n'a été déterminé.

Par ailleurs sur le marché secondaire de gré à gré, c'est-à-dire sans intervention de la Société de gestion, aucune part n'a été cédée.

La Société de gestion n'a perçu aucune rémunération au titre de cessions ou de transfert de parts durant l'exercice.

L'ÉVOLUTION DES CONDITIONS DE CESSIONS

	2019
NOMBRE DE PARTS CÉDÉES	0
% PAR RAPPORT AU NOMBRE DE PARTS TOTAL EN CIRCULATION AU 1 ^{ER} JANVIER	-
DEMANDES DE CESSIONS EN SUSPENS ①	0
RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION SUR LES CESSIONS, HT	0 €

① Il s'agit du nombre de parts en attente de confrontation périodique au 31 décembre

COMPTES ANNUELS ET ANNEXE

I LES COMPTES

ÉTAT DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2019

ÉTAT DU PATRIMOINE	EXERCICE 2019	
	VALEURS BILANTIELLES 31/12/2019	VALEURS ESTIMÉES ① 31/12/2019
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	0 €	0 €
TOTAL II (IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES)	0 €	0 €
ACTIFS D'EXPLOITATION		
AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION		
ACTIFS IMMOBILISÉS	0 €	0 €
ASSOCIÉS CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ	0 €	0 €
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0 €	0 €
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES AUTRES QUE LES TITRES DE PARTICIPATIONS (DÉPÔT DE GARANTIE...)	0 €	0 €
DÉPRÉCIATION DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES AUTRES QUE LES TITRES DE PARTICIPATIONS (DÉPÔT DE GARANTIE...)	0 €	0 €
CRÉANCES		
LOCATAIRES ET COMPTES RATTACHÉS	0 €	0 €
AUTRES CRÉANCES	2 516 000 €	2 516 000 €
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION DES CRÉANCES	0 €	0 €
VALEURS DE PLACEMENT ET DISPONIBILITÉS		
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT	0 €	0 €
FONDS DE REMBOURSEMENT	0 €	0 €
AUTRES DISPONIBILITÉS	20 406 776 €	20 406 776 €
TOTAL III	22 922 776 €	22 922 776 €
PASSIFS D'EXPLOITATION		
PROVISIONS GÉNÉRALES POUR RISQUES ET CHARGES	0 €	0 €
DETTES		
DETTES FINANCIÈRES	0 €	0 €
DETTES D'EXPLOITATION	-1 706 081 €	-1 706 081 €
DETTES DIVERSES	-493 706 €	-493 706 €
TOTAL IV	-2 199 787 €	-2 199 787 €
COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF ET PASSIF		
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	0 €	0 €
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	0 €	0 €
TOTAL V	0 €	0 €
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES (I+II+III+IV+V)	20 722 990 €	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE ②		20 722 990 €

① Les valeurs estimées proviennent de l'inventaire détaillé des placements immobiliers

② Cette valeur correspond à la valeur de réalisation définie à l'article L. 214-109 de la partie législative du Code monétaire et financier



LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU 31 DÉCEMBRE 2019

CAPITAUX PROPRES COMPTABLES ÉVOLUTION AU COURS DE L'EXERCICE	SITUATION DE CLÔTURE 2018	AFFECTATION RÉSULTAT 2018	AUTRES MOUVEMENTS	SITUATION DE CLÔTURE 2019
CAPITAL				
CAPITAL SOUSCRIT	0 €		11 431 250 €	11 431 250 €
CAPITAL EN COURS DE SOUSCRIPTION	0 €		0 €	0 €
PRIMES D'ÉMISSION ET DE FUSION				
PRIMES D'ÉMISSION ET/OU DE FUSION	0 €		11 431 250 €	11 431 250 €
PRIMES D'ÉMISSION EN COURS DE SOUSCRIPTION	0 €		0 €	0 €
PRÉLÈVEMENTS SUR PRIMES D'ÉMISSION ET/OU DE FUSION	0 €		-2 103 350 €	-2 103 350 €
ÉCARTS DE RÉÉVALUATION				
ÉCARTS DE RÉÉVALUATION	0 €			0 €
ÉCART SUR DÉPRÉCIATION DES IMMEUBLES D'ACTIF	0 €			0 €
FONDS DE REMBOURSEMENT PRÉLEVÉ SUR LE RÉSULTAT DISTRIBUABLE	0 €			0 €
PLUS OU MOINS VALUES RÉALISÉES SUR CESSIONS D'IMMEUBLES ET DE TITRES FINANCIERS CONTRÔLÉS	0 €		0 €	0 €
RÉSERVES				
REPORT À NOUVEAU	0 €	0 €	0 €	0 €
RÉSULTAT EN INSTANCE D'AFFECTATION	0 €	0 €	0 €	0 €
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	0 €	0 €	-36 160 €	-36 160 €
ACOMPTES SUR DISTRIBUTION ①	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL GÉNÉRAL	0 €	0 €	20 722 990 €	20 722 990 €

① Y compris l'acompte versé en janvier 2020

13



COMPTE DE RÉSULTAT AU 31 DÉCEMBRE 2019

	EXERCICE 2019
	31/12/2019
COMPTE DE RÉSULTAT	
PRODUITS IMMOBILIERS	
PRODUITS DE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE	
LOYERS	0 €
CHARGES FACTURÉES	0 €
PRODUITS ANNEXES	0 €
REPRISES DE PROVISIONS POUR GROS ENTRETIENS	0 €
REPRISES DE PROVISIONS POUR CRÉANCES DOUTEUSES	0 €
TRANSFERTS DE CHARGES IMMOBILIÈRES	
TOTAL I : PRODUITS IMMOBILIERS	0 €
CHARGES IMMOBILIÈRES	
CHARGES DE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE	
CHARGES AYANT LEUR CONTREPARTIE EN PRODUITS	0 €
TRAVAUX DE GROS ENTRETIENS	0 €
CHARGES D'ENTRETIEN DU PATRIMOINE LOCATIF	0 €
DOTATIONS AUX PROVISIONS POUR GROS ENTRETIENS	0 €
AUTRES CHARGES IMMOBILIÈRES	0 €
DÉPRÉCIATION DES CRÉANCES DOUTEUSES	0 €
TOTAL II (CHARGES IMMOBILIÈRES)	0 €
RÉSULTAT DE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE A = (I-II)	0 €
PRODUITS D'EXPLOITATION	
REPRISE DE PROVISION D'EXPLOITATION	0 €
TRANSFERTS DE CHARGES D'EXPLOITATION	2 103 350 €
TOTAL I (PRODUITS D'EXPLOITATION)	2 103 350 €
CHARGES D'EXPLOITATION	
COMMISSIONS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION	-2 103 350 €
CHARGES D'EXPLOITATION DE LA SOCIÉTÉ	-36 160 €
DIVERSES CHARGES D'EXPLOITATION	0 €
DOTATIONS AUX PROVISIONS D'EXPLOITATION	0 €
DÉPRÉCIATION DES CRÉANCES DOUTEUSES	0 €
TOTAL II : CHARGES D'EXPLOITATION	-2 139 510 €
RÉSULTAT D'EXPLOITATION AUTRE QUE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE B = (I-II)	-36 160 €
PRODUITS FINANCIERS	
PRODUITS D'INTÉRÊTS DES COMPTES COURANTS	0 €
AUTRES PRODUITS FINANCIERS	0 €
REPRISES DE PROVISIONS SUR CHARGES FINANCIÈRES	
TOTAL I (PRODUITS FINANCIERS)	0 €
CHARGES FINANCIÈRES	
CHARGES D'INTÉRÊTS DES COMPTES COURANTS	
AUTRES CHARGES FINANCIÈRES	0 €
DÉPRÉCIATIONS	
TOTAL II (CHARGES FINANCIÈRES)	0 €
RÉSULTAT FINANCIER C = (I-II)	0 €
PRODUITS EXCEPTIONNELS	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	0 €
REPRISES DE PROVISIONS EXCEPTIONNELLES	0 €
TOTAL I (PRODUITS EXCEPTIONNELS)	0 €
CHARGES EXCEPTIONNELLES	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	0 €
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET EXCEPTIONNELLES	
TOTAL II (CHARGES EXCEPTIONNELLES)	0 €
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL D = (I-II)	0 €
RÉSULTAT NET (A+B+C+D)	-36 160 €

I L'ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels sont établis suivant les règles et principes comptables définis par le règlement n° 2016-03 de l'ANC du 15 avril 2016 homologué par l'arrêté du 7 juillet 2016 et par le règlement n° 2014-03 du 5 juin 2014 modifié de l'Autorité des normes comptables relatif au plan comptable général.

Il s'agit du premier exercice comptable de la SCPI, d'une durée de 10,5 mois.

INFORMATIONS DIVERSES

Prime d'émission : les frais de constitution de la Société, d'augmentation de son capital et d'acquisition de son patrimoine sont prélevés en priorité sur la prime d'émission l'année même où ces frais sont engagés puis, après utilisation totale de la prime d'émission, sont enregistrés en charges à répartir et amortis sur cinq ans.

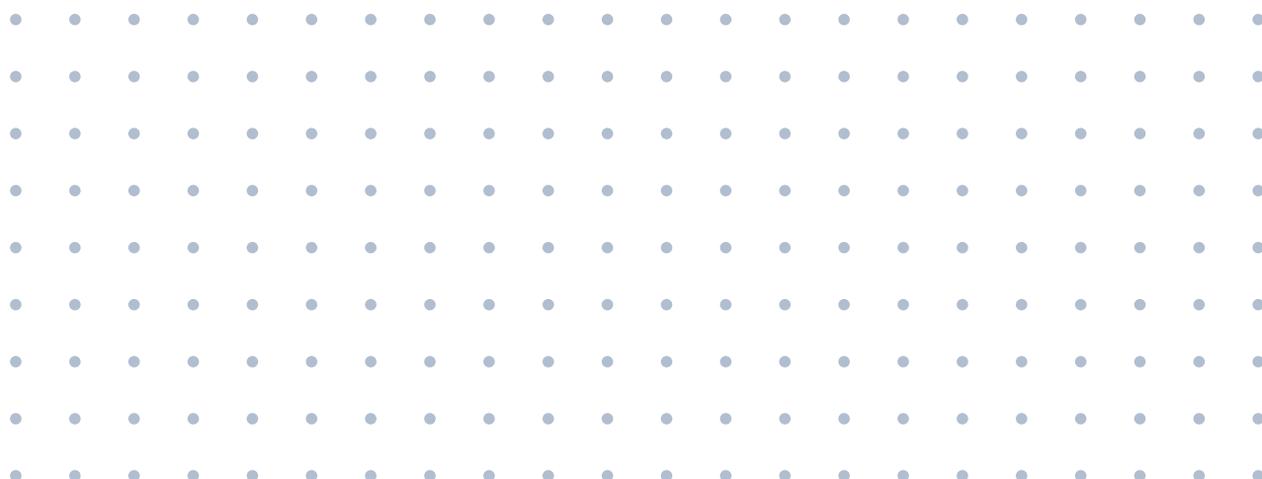
Les frais de prospection de capitaux : ils s'élèvent à 2 103 350 €. Il s'agit de la rémunération de la Société de gestion fixée à 9,20 % toutes taxes comprises (8 % TTI et 1 % HT) des capitaux collectés et destinée à financer les dépenses de recrutement des capitaux et de recherche des immeubles.

Capital souscrit : le montant des fonds souscrits par le public depuis la date d'ouverture de la souscription, à savoir le 3 juin 2019, est supérieur à 15 % du montant du capital maximum de la société, tel qu'il est fixé par les statuts.

Événements post-clôture : des mesures de confinement ont été mises en place dans différents pays du monde afin de limiter la propagation du virus COVID-19. En France, le gouvernement a pris des mesures de restriction affectant l'activité économique à compter du 12 mars 2020, sans impact sur les comptes clos au 31 décembre 2019, et dont l'impact sur l'exercice 2020 n'est pas quantifiable au moment de l'arrêté des comptes 2019.

IMMOBILISATIONS LOCATIVES AU 31 DÉCEMBRE 2019

RUBRIQUES	VALEUR BRUTE À L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	VALEUR BRUTE À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE
CONSTRUCTIONS	0 €	0 €	0 €	0 €
RÉNOVATIONS, RÉFECTIONS, TRAVAUX IMMOBILIERS	0 €	0 €	0 €	0 €
AMÉNAGEMENTS ET INSTALLATIONS	0 €	0 €	0 €	0 €
AMÉNAGEMENTS ET INSTALLATIONS AMORTISSABLES	0 €	0 €	0 €	0 €
IMMOBILISATIONS EN COURS	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL	0 €	0 €	0 €	0 €



ACTIFS IMMOBILISÉS AU 31 DÉCEMBRE 2019

	VALEUR BRUTE À L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	VALEUR BRUTE À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				0 €
FRAIS D'AUGMENTATION DE CAPITAL	0 €	0 €	0 €	0 €
DROITS D'OCCUPATION	0 €	0 €	0 €	0 €
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	0 €			0 €
DÉPÔTS ET CAUTIONNEMENTS VERSÉS	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL	0 €	0 €	0 €	0 €

ÉTAT DES CRÉANCES ET DES DETTES AU 31 DÉCEMBRE 2019

CRÉANCES	31/12/2019	DETTES	31/12/2019
CRÉANCES LOCATAIRES	0 €	EMPRUNT	0 €
CHARGES LOCATIVES	0 €	INTÉRÊTS COURUS SUR EMPRUNT	0 €
CHARGES CONTRACTUELLES	0 €	DÉPÔTS REÇUS	0 €
LOCATAIRES ET COMPTES RATTACHÉS	0 €	DETTES FINANCIÈRES	0 €
CRÉANCES FISCALES	0 €	LOCATAIRES CRÉDITEURS	0 €
FOURNISSEURS DÉBITEURS	0 €	PROVISIONS CHARGES LOCATIVES	0 €
SYNDICS	0 €	GÉRANTS	0 €
AUTRES DÉBITEURS	2 516 000 €	FOURNISSEURS	1 706 081 €
AUTRES CRÉANCES	2 516 000 €	DETTES FISCALES	0 €
PROVISIONS POUR LOCATAIRES DOUTEUX	0 €	DETTES D'EXPLOITATION	1 706 081 €
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION DES CRÉANCES	0 €	AUTRES DETTES D'EXPLOITATION	0 €
TOTAL GÉNÉRAL	2 516 000 €	ASSOCIÉS	493 706 €
		TOTAL GÉNÉRAL	2 199 787 €

16

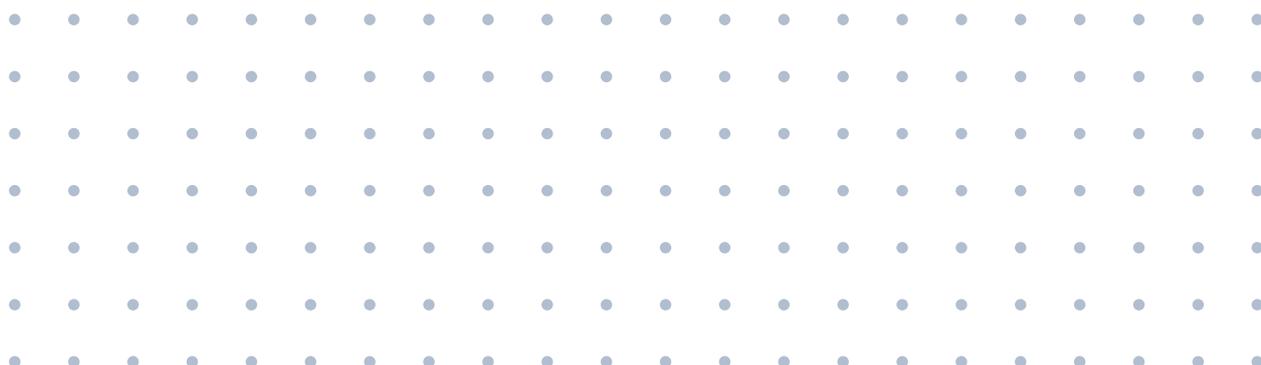
ÉTAT DES PROVISIONS AU 31 DÉCEMBRE 2019

PROVISIONS	AU 31/12/2018	PASSAGE DE PGR EN PGE	DOTATIONS	REPRISES NON CONSOMMÉES	REPRISES CONSOMMÉES	AU 31/12/2019
PROVISIONS LIÉES AUX PLACEMENTS IMMOBILIERS						
GROSSES RÉPARATIONS	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
RISQUES ET CHARGES	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
CRÉANCES DOUTEUSES	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €



VENTILATION DES CHARGES AU 31 DÉCEMBRE 2019

	EXERCICE 2019
VENTILATION CHARGES IMMOBILIÈRES NON RÉCUPÉRABLES	
IMPOTS & TAXES NON RÉCUPÉRABLES	-
SOLDE DE CHARGES DE REDDITION	-
CHARGES SUR LOCAUX VACANTS	-
TRAVAUX - REMISE EN ÉTAT	-
CHARGES NON RÉCUPÉRABLES	-
PERTES SUR CRÉANCES IRRECOUVRABLES	-
DOTATIONS POUR CRÉANCES DOUTEUSES	-
TOTAL DES CHARGES IMMOBILIÈRES NON RÉCUPÉRABLES	-
VENTILATION CHARGES IMMOBILIÈRES RÉCUPÉRABLES	
IMPÔTS & TAXES DIVERSES	-
CHARGES IMMOBILIÈRES REFACTURABLES	-
AUTRES CHARGES REFACTURABLES	-
TOTAL DES CHARGES IMMOBILIÈRES RÉCUPÉRABLES	-
VENTILATION DES CHARGES D'EXPLOITATION DE LA SOCIÉTÉ	
HONORAIRES COMMISSAIRES AUX COMPTES	-
HONORAIRES NOTAIRES	0 €
HONORAIRES DÉPOSITAIRE	-
HONORAIRES DE COMMERCIALISATION	-
COTISATIONS	-
FRAIS D'ACQUISITION DES IMMEUBLES	-
FRAIS DE CESSION DES IMMEUBLES	-
AUTRES FRAIS	36 160 €
CONTRIBUTION ÉCONOMIQUE TERRITORIALE	-
TOTAL DES HONORAIRES & AUTRES FRAIS	36 160 €
VENTILATION DES DIVERSES CHARGES D'EXPLOITATION	
INDEMNISATION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	-
CHARGES DIVERSES	-
TOTAL DIVERSES CHARGES D'EXPLOITATION	-
VENTILATION DES COMMISSIONS	
COMMISSIONS GESTION IMMOBILIÈRE	-
COMMISSIONS SUR ARBITRAGES	-
COMMISSIONS DE SOUSCRIPTION	2 103 350 €
TOTAL DES COMMISSIONS	2 103 350 €



ENGAGEMENTS HORS BILAN 2019

31/12/2019

DETTES GARANTIES (NANTISSEMENTS, HYPOTHÈQUES)

ENGAGEMENTS DONNÉS

ACTIFS SOUS PROMESSES DE VENTE

ENGAGEMENTS REÇUS

EMPRUNT NON UTILISÉ

FACILITÉ DE CAISSE

PRISE EN CHARGE DE TRAVAUX FUTURS

GARANTIES DONNÉES

GARANTIES REÇUES

AVAL, CAUTIONS

CAUTIONS BANCAIRE

10 851 600 €

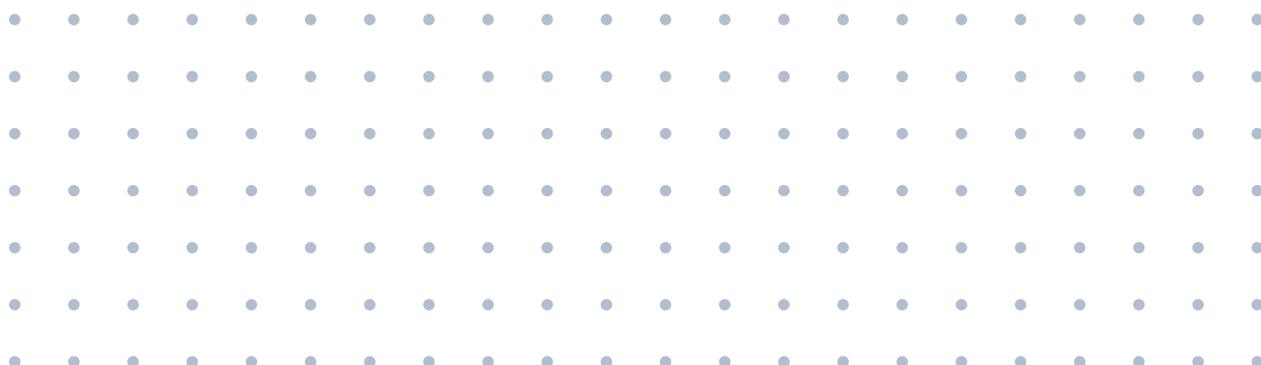
18



LES AUTRES INFORMATIONS

ÉVOLUTION PAR PART DES RÉSULTATS FINANCIERS AU COURS DU PREMIER EXERCICE

	2019	% DU TOTAL DES REVENUS
REVENUS		
RECETTES LOCATIVES BRUTES	0,00 €	0,00 %
PRODUITS FINANCIERS AVANT P.L.	0,00 €	0,00 %
PRODUITS DIVERS	46,00 €	100,00 %
TOTAL	46,00 €	100,00 %
CHARGES		
COMMISSIONS DE GESTION	46,00 €	100,00 %
AUTRES FRAIS DE GESTION	0,79 €	1,73 %
ENTRETIEN DU PATRIMOINE	0,00 €	0,00 %
CHARGES LOCATIVES NON RÉCUPÉRABLES	0,00 €	0,00 %
SOUS TOTAL CHARGES EXTERNES	46,79 €	101,73 %
AMORTISSEMENTS NETS		
PATRIMOINE	0,00 €	0,00 %
AUTRES	0,00 €	0,00 %
PROVISIONS NETTES		
POUR TRAVAUX	0,00 €	0,00 %
AUTRES	0,00 €	0,00 %
SOUS TOTAL CHARGES INTERNES	0,00 €	0,00 %
TOTAL DES CHARGES	46,79 €	101,73 %
RÉSULTAT COURANT	-0,79 €	-1,70 %
VARIATION DU REPORT À NOUVEAU	-0,79 €	-1,70 %
REVENUS DISTRIBUÉS AVANT PRÉLÈVEMENT LIBÉRATOIRE	0,00 €	0,00 %
REVENUS DISTRIBUÉS APRÈS PRÉLÈVEMENT LIBÉRATOIRE	0,00 €	0,00 %



INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES ISSUES DE LA "DIRECTIVE EUROPÉENNE AIFM"

GESTION DE LA LIQUIDITÉ

Article 318-44 du Règlement général de l'AMF et l'article 16 de la directive 2011/61/UE

AEW Ciloger dispose d'une procédure de gestion de la liquidité décrivant les modalités d'application pour chaque type de SCPI. L'investissement dans une SCPI fiscale permet de bénéficier d'avantage fiscal en contrepartie d'une période de détention déterminée dans la note d'information. Du fait d'un marché secondaire très limité, le souscripteur est informé qu'il ne peut espérer récupérer son argent qu'à partir de la dissolution de la SCPI. Ce type de SCPI est considéré par la réglementation comme étant un fond fermé. À ce titre aucune liquidité n'est assurée et aucun test de liquidité ("Stress test") n'est réalisé.

LE PROFIL DE RISQUE ACTUEL DE LA SCPI ET LES SYSTÈMES DE GESTION DE PORTEFEUILLE POUR GÉRER CES RISQUES

La SCPI AEW CILOGER HABITAT 6 investit en immobilier d'habitation dans un marché immobilier concurrentiel, conséquence de la faible diversité des produits de défiscalisation offerte aux investisseurs. Le risque de marché, recouvrant les investissements, la santé financière des locataires et la valorisation des actifs immobiliers, est le risque le plus sensible dans cette période économique troublée.

LES INFORMATIONS SUR LES RÉMUNÉRATIONS (AIFM)

Les éléments quantitatifs et globaux sur la rémunération du personnel d'AEW Ciloger sont les suivants :

- rémunérations fixes 2019 versées à l'ensemble des collaborateurs : 17 966 983 €,
- rémunérations variables acquises au titre de 2019 (montants non différés et différés) pour l'ensemble des collaborateurs : 5 667 287 €.

L'effectif total en 2019 était de 273 collaborateurs.

Les collaborateurs dont les activités professionnelles ont une incidence substantielle sur le profil de risques d'AEW Ciloger et/ou des véhicules gérés sont identifiés comme des "preneurs de risques".

Le "Personnel identifié" à ce titre, correspondait en 2019, à 45 collaborateurs.

La rémunération fixe et variable acquise au titre de 2019 (montants non différés et différés) de cette catégorie de collaborateurs s'établissait comme suit :

- gérants et autres personnes ayant un impact direct et significatif sur le profil de risque des véhicules gérés : 5 342 240 €,
- autres personnels identifiés : 3 019 689 €.

Les informations sur les rémunérations, prévues à l'article 107 du règlement délégué 231/2013 ne sont pas réparties selon les fonds gérés, dans la mesure où les informations nécessaires pour cette ventilation n'existent pas.

EFFET DE LEVIER

Le levier d'une SCPI est exprimé sous la forme d'un ratio entre l'exposition de cette SCPI et sa valeur de réalisation. Deux méthodes sont appliquées pour le calcul de son exposition.

- La méthode dite "brute" : l'exposition correspond à la valeur de réalisation augmentée le cas échéant des emprunts bancaires, des comptes courants d'associés et des crédits baux, et diminuée de la trésorerie ou équivalent et de la valeur des contrats financiers.
- La méthode dite de "l'engagement" : l'exposition correspond à la valeur de réalisation augmentée le cas échéant des emprunts bancaires, des comptes courants d'associés et des crédits baux. Cette valeur est diminuée le cas échéant de la valeur des contrats financiers.

La SCPI AEW CILOGER HABITAT 6 n'a pas recours à l'endettement. Le calcul de l'effet de levier tient compte uniquement des disponibilités de la SCPI.

LEVIER SELON MÉTHODE BRUTE	2 %
LEVIER SELON MÉTHODE ENGAGEMENT	100 %

EXPERTS IMMOBILIERS

Les experts immobiliers des SCPI agissent en tant qu'experts en évaluation immobilière et non en tant qu'experts externes. Les experts immobiliers disposent d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle dans les conditions suivantes :

- expert en évaluation, CUSHMAN & WAKEFIELD,
- responsabilité à hauteur de 1 500 000 €.



ORGANISATION DU DISPOSITIF DE CONFORMITÉ ET DE CONTRÔLE INTERNE D'AEW CILOGER

La gérance de la SCPI AEW CILOGER HABITAT 6 est assurée, conformément à ses statuts, par la société AEW Ciloger, Société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers (AMF). La société AEW Ciloger a obtenu l'agrément de l'AMF n° GP 07000043 en date du 10 juillet 2007 et s'est mise en conformité avec la "Directive européenne AIFM" le 24 juin 2014.

Dans le cadre des dispositions prévues par le Règlement général de l'AMF, AEW Ciloger établit et maintient opérationnelle une fonction de contrôle périodique distincte et indépendante des autres activités d'AEW Ciloger. Cette fonction est exercée par le Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI).

Le RCCI est en charge du dispositif global de contrôles permanents, de la gestion des risques et des conflits d'intérêts, de la lutte anti-blanchiment et de la déontologie.

Le RCCI contrôle et évalue de manière régulière l'adéquation et l'efficacité des politiques. Il s'assure de l'application des procédures opérationnelles, formule des recommandations à la suite des contrôles opérés et s'assure de leur suivi. En parallèle, il conseille et assiste la société lors des évolutions réglementaires.

Le dispositif de contrôles repose notamment sur les principes suivants :

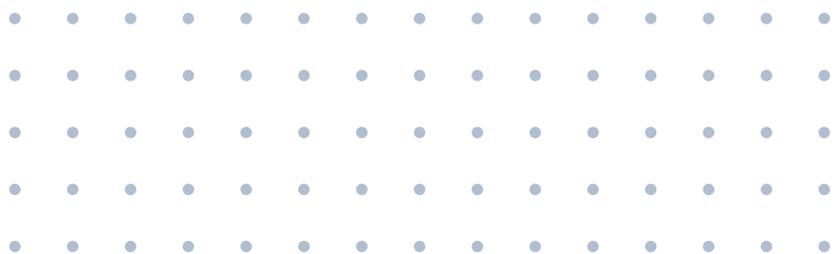
- identification des risques inhérents à l'activité,
- séparation effective des fonctions des collaborateurs,

- optimisation de la sécurité des opérations,
- couverture globale des procédures opérationnelles,
- suivi et contrôle des délégataires.

Le RCCI rend compte de ses travaux, des principales recommandations, et des éventuels dysfonctionnements aux organes de direction d'AEW Ciloger.

Le système de contrôle s'organise autour de plusieurs acteurs.

- **Le contrôle de premier niveau**, est réalisé par les opérationnels sous forme d'autocontrôle ou de personnes dédiées au contrôle.
- **Le contrôle permanent (deuxième niveau)**, est opéré par le RCCI qui s'assure de la réalisation, de la permanence et de la pertinence des contrôles de premier niveau, ainsi que du respect des procédures opérationnelles.
- **Le contrôle ponctuel (troisième niveau)**, est pris en charge par une entité extérieure à la société, mandatée par les actionnaires d'AEW Ciloger.



RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'article 18 des statuts de notre Société, nous avons l'honneur de vous présenter notre premier rapport sur la gestion de la SCPI AEW CILOGER HABITAT 6.

La SCPI a été créée le 15 février 2019 et ouverte à la souscription à compter du 3 juin 2019. Le Conseil de surveillance s'est réuni afin d'examiner l'activité de la société, la collecte, ainsi que les comptes qui vous sont présentés.

Lors des réunions, votre Conseil assure ses missions de contrôle et de surveillance de la Société de gestion et émet des avis et propositions dans l'intérêt de la SCPI. La dernière réunion, en date du 30 mars 2020, avait pour objet de préparer cette Assemblée générale.

La Société de gestion nous a fourni toutes les informations nécessaires à l'exercice de notre mission, dont nous vous rendons compte.

I COLLECTE DE CAPITAUX

La SCPI AEW CILOGER HABITAT 6 a collecté durant son premier exercice 21 342 500 € auprès de 528 associés, portant le capital social de la société de 760 000 € à 11 431 250 €.

La première augmentation de capital de notre SCPI a été ouverte à compter du 3 juin 2019 pour un montant à collecter de 70 824 000 € (prime d'émission incluse). La fin de l'augmentation de capital est fixée au 31 décembre 2020, sauf clôture anticipée en cas de souscription intégrale avant cette date.

Au 31 décembre 2019, si l'on intègre les capitaux apportés par les fondateurs lors de la constitution de la SCPI, le nombre total de parts émises est de 45 725, soit des capitaux collectés de 22 862 500 €.

I INVESTISSEMENTS

Ce premier exercice a été consacré à la collecte des capitaux qui permettront à AEW CILOGER HABITAT 6 d'acquérir des logements répondant à la norme Réglementation thermique 2012 (RT 2012), dans le cadre du dispositif fiscal dit "Pinel".

À la clôture de l'exercice, AEW CILOGER HABITAT 6 dispose d'une somme à investir de 20,8 M€.

La Société de gestion de notre SCPI dispose pour ce faire d'un délai de dix-huit mois après la clôture de l'augmentation de capital en cours, soit au maximum jusqu'au 30 juin 2022. Elle a d'ores et déjà engagé des

recherches d'investissements auprès des promoteurs.

Le Conseil de surveillance sera très attentif aux dossiers d'investissement, et au respect de la politique d'investissement explicitée dans la note d'information de la SCPI.

I RÉSULTAT DE L'EXERCICE

Pour son premier exercice social, AEW CILOGER HABITAT 6 dégage une perte de 36 160 €, imputable aux frais de constitution de la société (garantie bancaire de 31 582 € notamment) et à l'absence de revenus financiers, aucun placement n'étant effectué dans un contexte de taux sécurisés très faibles, voire négatifs.

Des revenus fonciers ne pourront être distribués à chaque associé qu'après la livraison des immeubles acquis en l'état futur d'achèvement et leur location, soit en principe au plus tôt au titre du second semestre 2022. Ainsi, la première distribution de revenu n'est pas envisagée avant 2023.

Il convient de rappeler que chaque associé ayant souscrit des parts lors de l'augmentation de capital d'AEW CILOGER HABITAT 6 bénéficie d'une réduction d'impôt égale à 18 % du montant de sa souscription, répartie sur neuf années. La réduction d'impôt est calculée sur la base de 100 % du montant total de la souscription (soit 500 € x 18 % = 90 € par part).

Pour conserver cet avantage fiscal, les associés doivent conserver leurs parts jusqu'à ce que tous les logements acquis par la SCPI aient été loués pendant au moins neuf ans. En pratique, compte tenu des différentes phases qui se succèderont (investissements dans des immeubles, construction des immeubles, livraison des logements, mise en location des logements et conclusion de baux sur les logements), les associés devront conserver leurs parts pendant une durée estimée à 15 ans (hors période de liquidation du patrimoine).

Enfin, il est difficile de ne pas mentionner la crise liée au virus COVID-19. Cet événement majeur, survenu après la clôture de l'exercice 2019, n'a pas eu d'incidence sur les comptes 2019.

Au moment de l'écriture du présent rapport, toutes les conséquences de cette crise sanitaire sur l'immobilier en général, et notre SCPI en particulier, sont encore difficiles à appréhender.

Il est cependant probable que le ralentissement économique engendré par la crise sanitaire va entraîner un retard des mises en chantiers et des constructions en cours de logements neufs. Cela est susceptible de décaler les investissements de notre SCPI. Toutefois, il faut rappeler que la Société de gestion dispose d'un délai maximum fixé au 30 juin 2022 pour investir les fonds collectés.

Par ailleurs, il est possible que la crise sanitaire ait un impact sur la collecte de l'augmentation de capital en cours, et donc influe sur la taille définitive de notre SCPI.

Quoi qu'il en soit, il ne faut pas oublier, qu'à l'instar de l'immobilier "physique", l'investissement dans les SCPI doit s'envisager sur le long terme, ce qui laisse la possibilité d'absorber des périodes de turbulences et de fortes variations.

Compte tenu des mesures de restrictions de déplacement et de réunions qui pourraient être prises par les autorités publiques pour lutter contre la pandémie de COVID-19, inconnues à la date de rédaction du présent rapport, il est possible que notre Assemblée générale se tienne à huis clos (c'est-à-dire hors la

présence des associés et des personnes ayant le droit d'y assister).

Nous vous recommandons d'être particulièrement attentif aux modalités de tenue de l'Assemblée générale explicitées dans votre convocation.

Si vous ne pouvez assister à l'Assemblée générale, pensez à retourner le formulaire de vote, de préférence en votant par correspondance soit en donnant procuration, de manière à éviter une nouvelle convocation de l'Assemblée générale génératrice de frais supplémentaires pour notre SCPI.

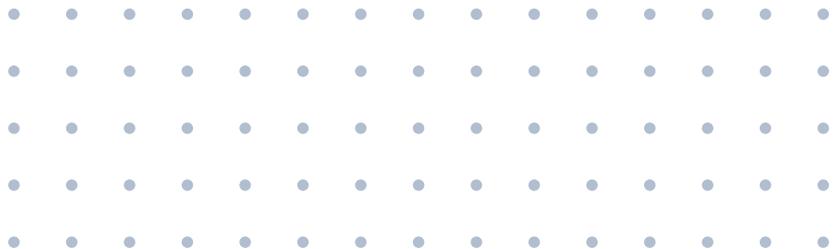
Tous les documents qui vous sont présentés ont été examinés par votre Conseil de surveillance, qui n'a pas d'autres observations à formuler.

Nous engageons donc les associés à approuver l'ensemble des résolutions qui leur sont proposées.

Pour le Conseil de surveillance

Georges PUPIER

Président du Conseil de surveillance



RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

LE RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice de 10,5 mois clos le 31 décembre 2019

À l'Assemblée générale,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société AEW CILOGER HABITAT 6 relatifs à l'exercice de 10,5 mois clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par la Société de gestion le 30 mars 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au COVID-19.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités du Commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 15 février 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la Société de gestion arrêté le 31 mars 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêt du rapport de gestion relatifs aux effets de la crise liée au COVID-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

RESPONSABILITÉS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la Société de gestion d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la Société de gestion d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Société de gestion.

RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en

cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le Commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

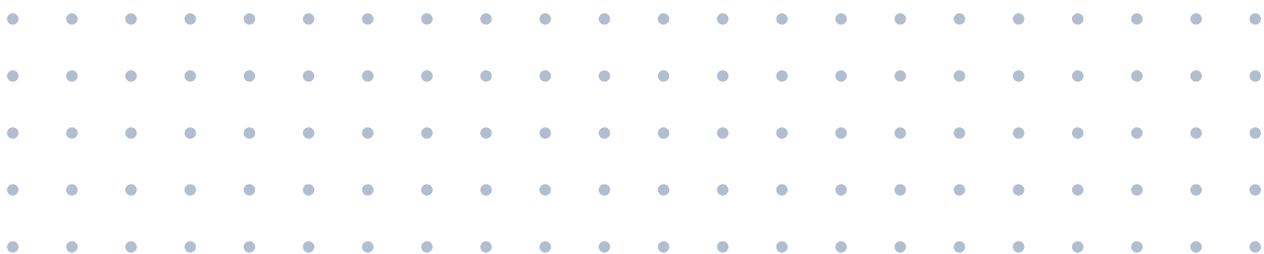
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les

comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris-La Défense, le 24 juin 2020
KPMG SA

Pascal LAGAND
Associé



LE RAPPORT SPÉCIAL SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice de 10,5 mois clos le 31 décembre 2019

À l'Assemblée générale,

En notre qualité de Commissaire aux comptes de votre société et en application de l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisées ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'Assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'Assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier.

CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'Assemblée générale du 15 février 2019, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Avec la Société de gestion AEW Ciloger

Conformément à l'article 17 des Statuts, votre SCPI verse à la Société de gestion AEW Ciloger les rémunérations suivantes :

- Une commission de souscription, fixée à 9,20 % TTC du produit de chaque augmentation de capital, prime d'émission incluse, pour la préparation et la réalisation des augmentations de capital, l'étude et l'exécution des programmes d'investissements, et la collecte.

Cette commission de souscription est destinée :

- à hauteur de 8 % TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1^o-e du code général des impôts), à la recherche de capitaux et à couvrir les frais de collecte ;
- à hauteur de 1 % HT, soumis à TVA, soit 1,20 % TTC à la recherche des investissements.

Au titre de l'exercice 2019, votre SCPI a comptabilisé de commission de souscription de 2 103 350 €.

- Une commission de gestion, fixée à 5 % hors taxes (6 % TTC au taux de TVA actuellement en vigueur) du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets encaissés, pour la gestion du patrimoine de la SCPI (à l'exclusion du property management qui sera facturé directement à la SCPI).

Au titre de l'exercice 2019, votre SCPI n'a pas comptabilisé de commission de gestion.

- Une commission de cession sur les actifs immobiliers, fixée à 2,5 % hors taxes du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI, pour la cession d'actifs immobiliers.

Au titre de l'exercice 2019, votre SCPI n'a pas comptabilisé de commission de cession d'actifs immobiliers.

- Une commission de cession de parts s'établissant comme suit :

- pour la réalisation d'un transfert de parts avec intervention de la Société de gestion et si une contrepartie est trouvée, une commission d'intervention représentant 4 % TTI de la somme revenant au cédant. Cette commission est à la charge de l'acquéreur.
- pour le remboursement forfaitaire des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts sans intervention du gérant ou intervenant par voie de succession ou donation, une somme forfaitaire de 100 € TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1^o-e du code général des impôts) par cession, succession ou donation, cette somme étant indexée le 1^{er} janvier de chaque année, en fonction de la variation de l'indice général INSEE du coût des services au cours de l'année écoulée, la nouvelle somme ainsi obtenue étant arrondie à l'euro inférieur et étant publiée dans le document d'information périodique et sur le site internet www.aewciloger.com.

Cette convention est sans impact sur les comptes de votre société.

Paris-La Défense, le 24 juin 2020
KPMG SA

Pascal LAGAND
Associé



L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 22 JUILLET 2020

I ORDRE DU JOUR

1. Lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance, du Commissaire aux comptes et examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice 2019
2. Affectation du résultat et distribution des bénéfices
3. Lecture et approbation du rapport du Commissaire aux comptes relatif aux conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier
4. Approbation de la valeur comptable déterminée par la Société de gestion à la clôture de l'exercice
5. Présentation de la valeur de réalisation déterminée par la Société de gestion à la clôture de l'exercice
6. Présentation de la valeur de reconstitution déterminée par la Société de gestion à la clôture de l'exercice
7. Quitus à la Société de gestion
8. Nomination de membres du Conseil de surveillance
9. Fixation de la rémunération du Conseil de surveillance
10. Pouvoirs pour effectuer les formalités légales

I LES RÉOLUTIONS

I PREMIÈRE RÉOLUTION

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice 2019.

I DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, constate l'existence d'une perte de 36 160,11 €, qu'elle décide d'affecter en totalité au report à nouveau.

I TROISIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, prend acte du

rapport du Commissaire aux comptes concernant les conventions soumises à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, et en approuve les conclusions.

I QUATRIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, approuve, telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion, la valeur nette comptable qui ressort à 20 722 990 €, soit 453,21 € pour une part.

I CINQUIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, prend acte, telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion, de la valeur de réalisation qui ressort à 20 722 990 €, soit 453,21 € pour une part.

I SIXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, prend acte, telle qu'elle a été déterminée par la Société de gestion, de la valeur de reconstitution qui ressort à 22 822 676 €, soit 499,13 € pour une part.

I SEPTIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, donne à la Société de gestion quitus entier et sans réserve pour l'exercice clos le 31 décembre 2019.

En tant que de besoin, elle lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans l'intégralité de ses dispositions.

I HUITIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise des dispositions de l'article 422-201 du Règlement Général de l'AMF et du nombre de postes à pourvoir au Conseil de surveillance (soit 1), décide, de nommer en qualité de membre du Conseil de surveillance, pour une durée de trois années qui expirera à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire de la SCPI statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, le candidat suivant ayant reçu le plus grand nombre de voix :

CANDIDATS

NOMBRE
DE VOIX

ÉLU

NON
ÉLU

M. Jean-Pierre BARBELIN ^(C)

M. Patrick BETTIN ^(C)

M. Bernard GOMEZ RUIZ ^(C)

Mme Claire RINGWALD ^(C)

M. Aurélien ROL ^(C)

(C) : Nouvelle candidature

Il est précisé que seront exclusivement prises en compte les voix des associés présents ou votants par correspondance à l'Assemblée. Par ailleurs, en cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

I NEUVIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, décide d'allouer au Conseil de surveillance, en rémunération de son activité, une somme annuelle globale de 3 000 € pour l'année 2021, de 6 000 € pour l'année 2022 et de 9 000 € à compter de l'exercice 2023 et ce jusqu'à décision contraire.

I DIXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes afin d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

AEW CILOGER HABITAT 6
Société Civile de Placement Immobilier
au capital de 760 000 €
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
SCPI n° 19-09 en date du 14 mai 2019



Société de gestion de portefeuille
Société par Actions Simplifiée
au capital de 828 510 €
329 255 046 RCS PARIS
Agrément AMF n° GP 07000043
en date du 10 juillet 2007
Agrément AMF en date du 24 juin 2014
au titre de la directive 2011/61/UE
dite "Directive européenne AIFM"

Siège social :
22, rue du Docteur Lancereaux
75008 Paris
service-clients@eu.aew.com
Tél. : 01 78 40 33 03

www.aewciloger.com

Signatory of:

