



SCPI Ciloger Habitat 5

BULLETIN SEMESTRIEL 1^{ER} SEMESTRE 2021

Analyse : 1^{er} janvier au 30 juin 2021 - Validité : 2^{ème} semestre 2021

L'ESSENTIEL AU 30/06/2021

1 608 ASSOCIÉS

128 563 PARTS

223 LOGEMENTS

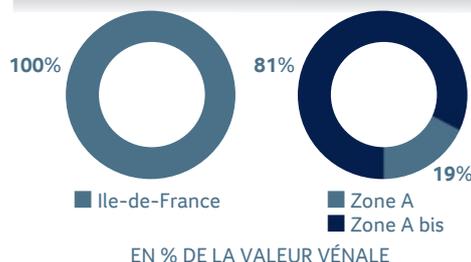
77 329 042 €

VALEUR DE RÉALISATION 2020 (601,49 € / part)

12,00 € / PART

RÉDUCTION D'IMPÔT « PINEL » 2021

COMPOSITION DU PATRIMOINE



À LA UNE CE SEMESTRE

80% : afin de pérenniser autant que faire se peut les flux locatifs de votre SCPI, le dispositif d'assurance « Garantie des Loyers Impayés » (GLI) est souscrit systématiquement pour tous les logements potentiellement éligibles (nouveaux locataires et anciens locataires sans incidents de paiements). Au 30 juin 2021, 199 baux, représentant près de 80% du potentiel locatif prévisionnel de l'année 2021, sont ainsi couverts, en contrepartie d'une cotisation semestrielle de 22 312 € (0,17 € par part).

Éditorial

Mesdames, Messieurs,

Le premier semestre 2021 est encore largement marqué par la crise sanitaire liée au virus COVID-19 et par les différentes mesures mises en place afin de limiter sa propagation. Toutefois, d'une manière générale, sur tout le patrimoine résidentiel des SCPI de type fiscal gérées par AEW, les demandes d'aménagement de paiement des loyers sont toujours très marginales.

Compte tenu des dernières réceptions de logements effectuées durant le dernier trimestre 2020, l'année 2021 est le premier exercice complet de mise en exploitation de l'intégralité du patrimoine acquis.

Durant le premier semestre 2021, 18 logements de votre SCPI ont été libérés et 31 ont été loués. Au 30 juin, 14 logements sont à louer, contre 25 en début d'année. À remarquer que les deux derniers programmes livrés (Sceaux et Le-Perreux-sur-Marne) sont entièrement occupés.

Au 30 juin, seuls 2 logements n'ont pas encore fait l'objet d'une première location. Ils ont trouvé preneurs durant la première quinzaine de juillet.

Les loyers facturés sur le semestre, à 1 267 785 €, progressent de 18% par rapport au deuxième semestre 2020, les deux périodes n'étant toutefois pas comparables du fait des livraisons. Ils présentent un taux d'encaissement trimestriel moyen de 96,3%.

Le revenu courant mis en distribution au titre de chacun des deux premiers trimestres est de 3,60 € par part. À mi-année, l'objectif de distribution annuelle est fixé à 14,40 € par part, contre 11,40 € en 2020, soit un taux de distribution prévisionnel calculé sur le prix de souscription de 2,40%.

Isabelle ROSSIGNOL
Directeur Général Délégué - AEW

Conjoncture immobilière

À la fin du premier semestre 2021, le nombre de ventes sur le marché du logement ancien dépasse de 6% celui de la même période en 2019, ce qui laisse augurer une année qui, à l'instar de 2019 et 2020, devrait dépasser le million de transactions.

Cette vitalité se traduit dans les prix, qui ont progressé en un an glissant de 3,6% dans les 9 plus grandes villes hors Paris, de 7% dans les 40 villes suivantes et de 2,4% dans les zones rurales. Seule Paris serait en recul (-0,9%).

Si la crise sanitaire n'affecte pas pour le moment la vitalité du marché, les crédits demeurant dans l'ensemble abordables, elle en modifie en revanche les tendances en soulignant les envies d'espace et de qualité de vie.

Ainsi, au plan géographique, les régions et les villes moyennes ainsi que la seconde couronne parisienne sont privilégiées au détriment des grandes villes et de Paris et sa proche banlieue.

Au plan typologique, les maisons bénéficient d'un regain d'intérêt. Leurs prix augmentent en moyenne un peu plus que ceux des appartements (+ 5,2% contre + 5%), contrairement à ce qui était observé au 30 juin 2020 (respectivement + 2,6% et + 5,1%).

Ciloger Habitat 5

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 64 281 500 euros. SCPI de logements de type « Pinel ».
812 020 634 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 n°16-11 en date du 22/07/2016.

Société de gestion : AEW

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 ».

329 255 046 RCS PARIS. Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris.

Adresse postale : 22, rue du Docteur Lancereaux - CS 80102 - 75380 Paris Cedex 8.

Service clients : 01 78 40 33 03 - 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 est consultable sur son site internet, www.aewciloger.com



Signatory of:



ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

AU 30/06/2021

95,47%

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE

94,91%

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER*

12 539 m²

SURFACE TOTALE DU PATRIMOINE

568 m²

SURFACES VACANTES

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

Au 4 novembre 2020, tous les logements acquis sont livrés.

* 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.

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, 10 parts ont été échangées lors de la confrontation du 31 mars 2021, au prix d'exécution de 543,48 € (prix acheteur de 600,00 €). Aucune part n'a été échangée lors de la confrontation du 30 juin 2021. Au 30 juin 2021, 24 parts sont en attente de vente.

Si la cession s'opère par cession directe, ou par voie de succession ou de donation, AEW perçoit un forfait de frais de dossier de 104,00 € TTC au 1^{er} janvier 2021, quel que soit le nombre de parts cédées.

Il n'y a pas eu de part échangée de gré à gré au cours du semestre.

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
1 ^{er} trimestre 2021	22/04/2021	3,60 €	3,60 €	3,60 €
2 ^{ème} trimestre 2021	23/07/2021	3,60 €	3,60 €	3,60 €

(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 semestre, 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 2021, 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).

VIE SOCIALE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 25 JUIN 2021

L'Assemblée Générale Ordinaire du 23 juin 2021 s'est tenue à huis clos avec un quorum de 33,58%. Elle a approuvé toutes les résolutions à caractère ordinaire présentées avec une large majorité variant de 92,97% à 98,67%.

L'Assemblée Générale Ordinaire a également procédé à l'élection de 9 membres du Conseil de surveillance (11 candidats résolution N° 9).

Ont ainsi été élus : Mme Claire RINGWALD (réélue), M. Laurent FERLET (élu), M. Eric MONCORGE (élu), M. Jean-Pierre BARBELIN (réélu), M. Aurélien ROL (réélu), M. Jean-Luc BRONSART (réélu), M. Patrick BETTIN (réélu), M. Christian BOUTHIE (réélu), SCI AAAZ (réélu).

Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution, dont le texte intégral figure en pages 37 et 38 du rapport annuel 2020, sur le site internet www.aewciloger.com.

SERVICE CLIENTS

Notre service clients est à votre disposition du lundi au vendredi entre 9H00 et 12H00, et les mardi et jeudi entre 14H00 et 17H00, joignable par téléphone (01 78 40 33 03) ou par courriel (service-clients@eu.aew.com). Vous pouvez accéder à la partie sécurisée de notre site internet regroupant vos informations personnelles, sous condition expresse d'en faire la demande auprès de notre Service Clients, et de lui communiquer une adresse courriel et un numéro de téléphone portable pour satisfaire aux conditions de sécurité.

AEW ET LA DIRECTIVE EUROPÉENNE « MIF II »

(MARCHÉS D'INSTRUMENTS FINANCIERS)

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

AEW 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 - 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

