



SCPI Ciloger Habitat

BULLETIN TRIMESTRIEL 2^{ÈME} TRIMESTRE 2018

Analyse : 1^{er} avril au 30 juin 2018 - Validité : 3^{ème} trimestre 2018

L'ESSENTIEL AU 30/06/2018

2 923 ASSOCIÉS

269 952 PARTS

576 LOGEMENTS

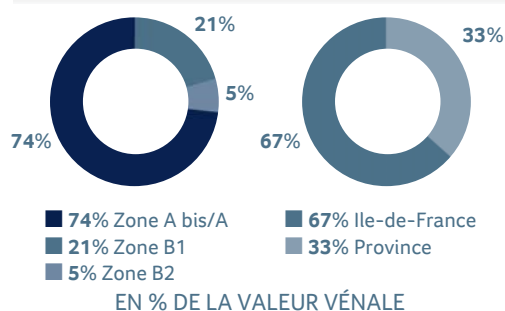
147 377 562€

VALEUR DE RÉALISATION 2017 (545,94 € / part)

16,66€ / PART

RÉDUCTION D'IMPÔT « SCELLIER » 2018
SOUSCRIPTION 2010

COMPOSITION DU PATRIMOINE



À LA UNE CE TRIMESTRE

Conseil de surveillance :

lors de l'assemblée générale annuelle du 6 juin 2018 vous avez renouvelé votre Conseil de surveillance en procédant à l'élection de 11 membres.

Rappelons que les attributions, missions et organisation de ce conseil, composé exclusivement d'associés de CIOLOGER HABITAT, sont explicitées à l'article 18 des statuts de votre SCPI.

Éditorial

Mesdames, Messieurs,

Durant le premier semestre 2018, 82 logements ont été libérés, soit un taux de rotation des locataires de 14%, supérieur de 2 points à celui du 1^{er} semestre 2017. Parallèlement, 91 logements ont fait l'objet d'un nouveau bail. Au 30 juin 2018, 42 logements sont à relouer contre 39 en début d'année.

Il faut noter que 6 appartements, situés sur trois sites, sont toujours indisponibles à la location suite à des sinistres courants dans la gestion d'un patrimoine immobilier (essentiellement dégâts des eaux). Les déclarations aux assurances ont été faites, et les autorisations de travaux sont en cours de traitement. Ces appartements devraient pouvoir être reloués au cours de l'année 2018.

Les loyers facturés sur le premier semestre, à 2 895 091 €, progressent de 1,9% par rapport au premier semestre 2017. Ils présentent un taux d'encaissement de 92,61% sur le second trimestre. 272 baux représentant 45% du potentiel locatif prévisionnel de l'année 2018, sont couverts par le dispositif d'assurance « Garantie des Loyers Impayés » (GLI).

Le revenu courant mis en distribution au titre du trimestre est inchangé à 3,30 € par part. L'objectif de distribution courante annuelle est fixé à 13,20 € par part, identique à 2016 et 2017.

Enfin, AEW Ciloger vous remercie pour votre participation aux votes lors de l'assemblée générale de juin (voir rubrique « Vie sociale » au verso), et pour l'expression de votre confiance renouvelée.

Isabelle ROSSIGNOL

Directeur Général Délégué - AEW Ciloger

Conjoncture immobilière

Au premier semestre 2018, le marché du logement ancien se stabilise après les fortes hausses des années 2016 et 2017. Il reste cependant sur des niveaux de transactions élevés, et devrait enregistrer plus de 900 000 ventes cette année.

Le marché est toujours très largement soutenu par des conditions bancaires très favorables aux emprunteurs dans un environnement de taux très bas (l'OAT 10 ans est tombé à 0,71% en juin 2018). Toutefois, plusieurs réseaux commercialisateurs font état d'une situation de plus en plus tendue, l'offre de logements anciens peinant à satisfaire une demande stimulée par les taux de crédits et les évolutions sociodémographiques (composition des ménages, vieillissement de la population, ...).

Parallèlement, les prix semblent continuer d'augmenter mais dans une moindre mesure. Les chiffres publiés par les différents réseaux immobiliers sont assez disparates, constatant au 30 juin 2018 des hausses nationales sur un an glissant comprises entre 1,2% et 4%. Ces mêmes réseaux s'accordent toutefois sur la persistance de disparités régionales plus ou moins fortes.

Le projet de loi « Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique » dite ELAN a été présenté au début du mois d'avril. Il vise notamment, à travers un nombre de sujets variés, à simplifier les procédures et les normes de construction, à réformer le secteur du logement social et à revitaliser les centres-villes. Il a pour l'instant peu de conséquences sur le marché du logement ancien.

Ciloger Habitat

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 134 976 000 €. SCPI de logements de type « Scellier ».

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° 10-12 en date du 08/07/2010.

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 - contact-associés@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:



ÉVOLUTION DU PATRIMOINE AU 30/06/2018

92,65%
TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE

92,49%
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER*

35 020 m²
SURFACE TOTALE DU PATRIMOINE

2 575 m²
SURFACES VACANTES

Le programme d'investissement a été clôturé au second trimestre 2012. Tous les logements acquis ont été livrés et loués une première fois.

** 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.*

MARCHÉ DES PARTS

Vous devez conserver vos parts au moins jusqu'au 16 juillet 2024, 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.

Sur le marché secondaire organisé, 1 part a été échangée lors de la confrontation du 27 juin 2018, au prix d'exécution de 425,72 €, soit un prix acheteur de 470,00 €. Au dernier jour du trimestre, 66 parts sont 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 106,55 € TTC au 1^{er} janvier 2018, quel que soit le nombre de parts cédées. Il n'y a pas eu de part échangée de gré à gré au cours du trimestre.

REVENUS DISTRIBUÉS

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 2018	18/04/2018	3,30 €	3,30 €	3,30 €
2 ^{ème} trimestre 2018	16/07/2018	3,30 €	3,30 €	3,30 €

(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 ayant souscrit en 2010 bénéficie de la réduction d'impôt « Scellier » qui est de 16,66 € par part (dernière année). Pour les associés ayant souscrit en 2009, l'année 2017 était la dernière année pour laquelle il était possible de bénéficier de la réduction d'impôt.

VIE SOCIALE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 6 JUIN 2018

L'assemblée générale ordinaire du 6 juin 2018 s'est tenue avec un quorum de 41,14%. Elle a approuvé les sept résolutions à caractère ordinaire présentées avec une large majorité variant de 94,86% à 96,84%.

L'assemblée générale ordinaire a également procédé à l'élection de onze membres du Conseil de surveillance parmi onze candidats (résolution 7).

Ont ainsi été élus : M. Thierry VIAROUGE (62 369 oui / 2 211 non / réélu), M. Guy GILLODES (61 470 oui / 3 362 non / réélu), M. Jean-Luc BRONSART (61 267 oui / 2 506 non / élu), M. Emmanuel LEJEUNE (61 095 oui / 3 272 non / réélu), M. Alain CUISSET (59 748 oui / 3 280 non / réélu), M. Jean-François QUINIO (59 334 oui / 4 345 non / réélu), M. Jean-Pierre BARBELIN (58 277 oui / 4 231 non / élu), Mme Dominique BLANC-BERT (57 766 oui / 5 219 non / réélue), M. Patrick KONTZ (55 285 oui / 6 563 non / réélu), M. Georges DAUJAT (54 770 oui / 6 930 non / réélu), Mme Marie-José DUTEURTRE (52 224 oui / 8 399 non / élue).

Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution, dont le texte intégral figure en page 27 du rapport annuel 2017, sur le site internet www.aewciloger.com

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

AEW Ciloger a choisi de classer l'ensemble des associés en « client non professionnel » à l'exception des clients classés dans la catégorie client professionnel par l'annexe II de la directive 2014/65/UE.

AEW Ciloger commercialisant auprès de ses clients directs exclusivement des produits maison, déclare réaliser à leur égard, du conseil en investissement non indépendant. La politique relative à la Directive européenne « MIF II » mise en place par AEW Ciloger est consultable sur son site internet (www.aewciloger.com).

RÉGLEMENTATION RGPD (PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES)

Le règlement européen relatif à la protection des données à caractère personnel (RGPD) est entré en application le 25 mai 2018. Pour construire avec ses clients une relation de confiance, AEW Ciloger entend assurer une gouvernance responsable de ses fichiers informatiques ainsi que la plus grande transparence sur les traitements des données qu'elle gère.

AEW Ciloger a désigné un Délégué à la Protection des Données Personnelles (DPO) qui veille au respect de la réglementation applicable. Vous pouvez le contacter à l'adresse suivante : AEW Ciloger - DPO - 22 rue du Docteur Lancereaux - CS80102 - PARIS Cedex 8 - ou par courriel : dpo.aewciloger@eu.aew.com

Pour en savoir plus, nous vous invitons à consulter la Notice d'Information sur la Protection des Données Personnelles qui vous a été envoyée par voie postale avec ce bulletin trimestriel, et qui est également disponible sur notre site internet www.aewciloger.com

