



SCPI AEW Ciloger Habitat 6

BULLETIN SEMESTRIEL 1^{ER} SEMESTRE 2020

Analyse : 1^{er} janvier au 30 juin 2020 - Validité : 2^{ème} semestre 2020

L'ESSENTIEL AU 30/06/2020

500,00 € PRIX DE SOUSCRIPTION

CLÔTURE DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

31/12/2020 (SAUF CLÔTURE ANTICIPÉE)

RÉDUCTION D'IMPÔT « PINEL »
SOUSCRIPTION 2019 OU 2020

90 € / PART RÉPARTIE SUR 9 ANS

STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

- **Logements neufs respectant la norme de performance énergétique RT 2012** (Réglementation Thermique 2012)
- **Localisation** : en priorité dans les communes à fort potentiel économique et démographique de l'Ile-de-France et des métropoles régionales.
- **Sélection des logements orientée de préférence vers** :
 - logements de 1 à 3 pièces ;
 - programmes de taille unitaire de moins de 100 logements ;
 - dans les villes ou quartiers compatibles avec les plafonds de loyers « Pinel ».

À LA UNE CE SEMESTRE

Service clients : notre service est à votre disposition du lundi au vendredi entre 9H00 et 12H00, ainsi que 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.

Éditorial

Mesdames, Messieurs,

Le premier semestre 2020 a été largement marqué par la crise sanitaire liée au virus COVID-19 et par les mesures de confinement qui ont été mises en place afin de limiter sa propagation.

Le capital d'AEW CILOGER HABITAT 6 est ouvert depuis le 3 juin 2019, pour un montant à collecter de 70,8 M€, et sera définitivement fermé à la souscription le 31 décembre 2020. Au 30 juin 2020, 27,3 M€ ont été collectés. Si, compte tenu de sa nature fiscale, l'essentiel de la collecte annuelle d'AEW CILOGER HABITAT 6 devrait se faire durant le second semestre, les répercussions de la crise sanitaire pourraient influencer sur sa taille définitive.

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

AEW Ciloger 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.

Les logements d'AEW CILOGER HABITAT 6, qui relèveront du secteur intermédiaire, devraient répondre aux attentes de la classe moyenne, non éligible au logement social et qui n'a pas les ressources nécessaires pour le logement libre. Les logements devraient de ce fait pouvoir bénéficier d'une assez grande stabilité des locataires.

AEW Ciloger a engagé des recherches d'investissements auprès des promoteurs immobiliers, et trois programmes en région parisienne ont été sélectionnés pour un montant avoisinant 18 M€.

En tout état de cause, dans une SCPI « fiscale » telle que AEW CILOGER HABITAT 6, l'investissement est effectué dans une optique de détention jusqu'au terme statutaire (mars 2034), et doit donc intégrer les cycles immobiliers sur un horizon long terme.

Rappelons que les souscriptions de parts d'AEW CILOGER HABITAT 6 réalisées durant les années 2019 et 2020 bénéficient du taux de réduction d'impôt de 18%, même si les investissements correspondants sont réalisés en 2021, la SCPI disposant d'un délai pour investir.

Isabelle ROSSIGNOL
Directeur Général Délégué - AEW Ciloger

Conjoncture immobilière

Selon la Fédération des promoteurs immobiliers, à fin mai 2020 la construction de logements neufs a enregistré une baisse de 44% sur un an. La même tendance est observable sur les permis de construire délivrés (- 46%), victimes de l'attentisme électoral des municipales et des services d'urbanisme fonctionnant au ralenti. Si les opérations d'acquisitions en bloc de certains institutionnels tels que la Caisse des Dépôts et des bailleurs sociaux devraient contribuer à un rebond, les professionnels du secteur plaident pour une instruction accélérée des permis de construire et des aides aux acquéreurs. Signal encourageant, au 30 juin 2020, 95% des chantiers sont ouverts et près de 80% d'entre eux sont à un niveau d'activité normal.

Sur le marché de l'ancien, après deux mois d'arrêt quasi-total, il semble que les acheteurs soient revenus. Plusieurs réseaux commercialisateurs font en effet état d'une reprise vigoureuse. Les prix se maintiennent, l'offre restant en général inférieure à la demande, et paraissent pour le moment n'être que très marginalement affectés par le confinement.

Parallèlement, les taux d'emprunt restent attractifs, autour de 1,26% à la mi-juillet, avec un net allongement des durées de prêt (19 ans en moyenne). Si les critères d'octroi des crédits se sont durcis, cela devrait toucher en priorité les ménages les plus modestes et donc n'affecter que les zones peu tendues où les prix sont plus faibles.

AEW Ciloger Habitat 6

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 760 000 euros. SCPI de logements de type « Pinel », 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 n°19-09 en date du 14/05/2019.

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 ».

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 DEGROEVE.

La politique de gestion des conflits d'intérêts mise en place par AEW Ciloger est consultable sur son site internet, www.aewciloger.com



CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

PRIX DE SOUSCRIPTION : 500,00 €
(y compris une commission de souscription de 9,2% TTC soit 46,00 €).

MINIMUM DE SOUSCRIPTION :
10 parts, soit 5 000 € au total.

JOUISSANCE DES PARTS :

Au 1^{er} jour du 6^{ème} mois suivant celui au cours duquel la souscription est enregistrée.

MODALITÉS DE RÈGLEMENT :

En numéraire au moment de la souscription pour la totalité du prix d'émission des parts.

LIEUX DE SOUSCRIPTION :

Auprès des guichets et agences de la Caisse d'Épargne, de la Banque Populaire, de La Banque Postale, de BPE (filiale de La Banque Postale), des Conseillers en Gestion de Patrimoine Indépendants partenaires de AEW Ciloger ou de la Société de Gestion AEW Ciloger.

Toute modification des conditions de souscription prévues fera l'objet d'une nouvelle information publiée sur le site internet d'AEW Ciloger, quinze jours avant la date d'ouverture des souscriptions aux nouvelles conditions d'émission.

FISCALITÉ
MODALITÉS DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

Chaque associé a la faculté de bénéficier d'une réduction d'impôt dès lors qu'il exerce une option irrévocable lors du dépôt de sa déclaration de revenus de l'année de souscription (dispositif « Pinel »). Le montant de la souscription prise en compte pour la détermination de la réduction d'impôt ne peut excéder, pour un même associé et une même année d'imposition, la somme de 300 000 €.

Le taux de la réduction d'impôt est fixé à 18% pour les souscriptions réalisées en 2019 ou en 2020, calculée sur le montant total de la souscription, et répartie sur neuf années à raison d'un neuvième chaque année. Elle est imputée pour la première fois sur l'impôt dû au titre de l'année au cours de laquelle la souscription a été effectuée.

La réduction d'impôt du dispositif Pinel figure dans le plafonnement global des avantages fiscaux. 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. De ce fait, l'impôt sur le revenu de l'année de la rupture est majoré du montant des réductions d'impôt antérieurement obtenues. Par ailleurs, dans ce cas, le montant de la dépense ayant servi de base à la réduction d'impôt est assimilé à une insuffisance de déclaration.

ÉVOLUTION DU CAPITAL

	31/12/2019	31/03/2020	30/06/2020
Nombre d'associés	536	600	638
Nombre de parts	45 725	50 901	54 593
Emission de parts nouvelles au cours du semestre	45 725	5 176	3 692
Capital social en euros	11 431 250	12 725 250	13 648 250
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	22 862 500	25 450 500	27 296 500

REVENUS

La SCPI commencera à percevoir des loyers, et donc des revenus fonciers, qu'après la livraison des immeubles acquis en l'état futur d'achèvement et leur location, soit au plus tôt au cours du 2^{ème} semestre 2022.

La première distribution de revenu, comportant le cas échéant des produits financiers, n'est pas envisagée avant l'année 2023.

VIE SOCIALE
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 22 JUILLET 2020

Conformément aux dispositions de l'Ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 et du Décret du 31 mai 2020 relatifs aux mesures de restrictions de réunions prises par les autorités publiques pour lutter contre la pandémie de Covid-19, l'Assemblée Générale ordinaire du 22 juillet 2020 s'est tenue à huis clos avec un quorum de 47,14%. Elle a approuvé toutes les résolutions à caractère ordinaire présentées avec une large majorité variant de 87,26% à 98,63%.

L'Assemblée Générale ordinaire a également procédé à l'élection d'un membre du Conseil de surveillance (cinq candidats résolution 8). A ainsi été élue : Mme Claire RINGWALD. Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution, dont le texte intégral figure en page 27 du rapport annuel 2019, sur le site internet www.aewciloger.com

MARCHÉ DES PARTS

Votre investissement doit être effectué dans une optique de détention de long terme, et si possible conservé jusqu'au terme statutaire de la Société pour en obtenir le meilleur rendement.

La durée de placement recommandée est fixée à 15 ans.

Les modalités de sortie sont explicitées au chapitre II de la note d'information de AEW CILOGER HABITAT 6.

Aucune transaction n'a eu lieu sur le marché secondaire et aucune part n'a été échangée de gré à gré depuis l'ouverture de l'augmentation de capital en cours.

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 101,00 € TTI au 1^{er} janvier 2020, quel que soit le nombre de parts cédées.

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).

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 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 disponible sur notre site internet www.aewciloger.com

