

Au 30/09/2015

Prix de souscription :
600,00 €

147 associés - 9 674 parts

Capitalisation :
5 804 400 € (au prix de souscription)

Ouverture à la souscription :
25/06/2015

**Clôture de l'augmentation
de capital :**
31/12/2016 (sauf clôture anticipée)

**Réduction d'impôt
« Pinel » 2015**
108,00 €/part répartie sur 9 ans

Stratégie d'investissement :

- Logements hautes performances énergétiques labellisés BBC ou Réglementation Thermique 2012
- Localisation : en priorité dans la région Ile-de-France et métropoles régionales
- Sélection des produits orientée de préférence vers :
 - logements de une à trois pièces,
 - programmes de moins de cent logements,
 - dans les villes ou quartiers compatibles avec les plafonds de loyers Pinel.

Société de gestion

CILOGER



Pour tous renseignements :

M. Didier DEGRAEVE - CILOGER

Adresse postale : 43, av. de la Grande Armée

CS 71715 - 75782 PARIS Cedex 16

Tél. : 01 56 88 91 92 - Fax : 01 56 88 92 22

www.ciloger.fr

Agrément de l'Autorité des marchés financiers n° GP 07000043 en date du 10 juillet 2007.

Agrément AIFM en date du 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE.

La politique de gestion des conflits d'intérêts mise en place par CILOGER est consultable sur son site internet.

Mesdames, Messieurs,

Nous sommes heureux de vous adresser le premier numéro du bulletin trimestriel d'information, qui vous permettra de suivre régulièrement les évolutions de votre SCPI.

Les derniers chiffres publiés par la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) font état de hausses de 23% des ventes de logements neufs au deuxième trimestre 2015 et de 19% au premier semestre, par rapport aux mêmes périodes de l'année dernière. Ces hausses doivent toutefois être relativisées car elles interviennent après plusieurs trimestres présentant des chiffres particulièrement faibles. Cette évolution est principalement impulsée par les investisseurs intervenant dans le cadre du dispositif d'incitation fiscale Pinel et par un environnement de taux historiquement bas. Ainsi, les ventes aux investisseurs représentent 51% des ventes du premier semestre, contre 40% au premier semestre 2014.

Néanmoins, le contexte économique et la situation de l'emploi continuent de peser sur le marché, et l'accession à la propriété reste atone avec une progression limitée à 5% par rapport au premier semestre 2014.

Quant au prix moyen des appartements hexagonaux, il serait relativement stable sur 24 mois avec une baisse de 0,2%, mais avec des situations contrastées selon les marchés locaux.

En tout état de cause, dans une SCPI « fiscale » telle que CILOGER HABITAT 5, l'investissement est effectué dans une optique de détention jusqu'au terme statutaire (14 juin 2030), et doit donc de ce fait intégrer les cycles immobiliers sur un horizon de long terme.

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.

Ces cinq dernières années, ce sont près de 350 M€ qui ont été investis par CILOGER, dans des opérations de logements neufs situées très majoritairement en région parisienne. Tous les logements qui constitueront le patrimoine de CILOGER HABITAT 5 seront sélectionnés au regard des normes édictées en matière environnementale et bénéficieront du label BBC (Bâtiment Basse Consommation) ou de la Réglementation Thermique 2012.

Conformément aux dispositions de la note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers, le capital de CILOGER HABITAT 5 est ouvert aux souscriptions depuis le 25 juin 2015, pour un montant de collecte de 32 688 000 €, éventuellement majorable de 30% dans la limite du capital statutaire. La SCPI sera définitivement fermée à la souscription le 31 décembre 2016, sauf clôture anticipée en cas de souscription intégrale avant cette date.

Rappelons à cet égard que les souscriptions de parts de CILOGER HABITAT 5 réalisées durant l'année 2015 bénéficieront du taux de réduction d'impôt de 18%, même si les investissements correspondants sont réalisés au-delà de 2015, votre SCPI disposant pour investir d'un délai de dix-huit mois après la clôture de l'augmentation de capital.



■ ÉVOLUTION DU CAPITAL

	30/06/2015	30/09/2015
Nombre d'associés	11	147
Nombre de parts	1 533	9 674
Emission de parts nouvelles	1 533	8 141
Capital social en euros	766 500	4 837 000
Capitaux collectés en euros (nominal + prime d'émission)	919 800	5 804 400

■ CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription : 600,00 €

Minimum de souscription : trois parts

Jouissance des parts :

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

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 Postale, de BPE (filiale de La Banque Postale), des Conseillers en Gestion de Patrimoine Indépendants partenaires de CILOGER ou de la Société de Gestion CILOGER.

■ REVENUS

Il est rappelé que pendant la phase de constitution du patrimoine, les revenus de la SCPI sont constitués des intérêts produits par le placement des fonds en instance d'investissement. La trésorerie disponible est entièrement placée en certificats de dépôts émis par de grandes banques françaises, sécurisés et sans aucune incidence fiscale sur le seuil de cession de valeurs mobilières de placement. Dans l'environnement financier actuel, les taux de rendement de ces supports sont très faibles, de l'ordre de 0,15%

La première distribution de revenu, comportant exclusivement des produits financiers, n'est pas envisagée avant l'année 2017. Par ailleurs, en principe, la SCPI commencera à percevoir des loyers et donc à distribuer des revenus fonciers au plus tôt au cours du premier semestre 2019.

■ 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 2015, 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.

Prélèvements à la source sur les placements de trésorerie

Pour l'ensemble des personnes physiques domiciliées fiscalement en France, les intérêts issus des placements financiers, dans lesquels est placée la trésorerie de votre SCPI, sont soumis au barème de l'impôt sur le revenu. Ils supportent un prélèvement à la source obligatoire à titre d'acompte au taux de 24%. Cet acompte est imputable sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année de la perception des revenus financiers et restitué s'il excède l'impôt à payer.

Toutefois, les associés appartenant à un foyer fiscal dont le montant des intérêts perçus est inférieur à 2 000 euros dans l'année, tous établissements confondus, peuvent demander lors du dépôt de leur déclaration de revenus, que ces intérêts soient imposés au taux forfaitaire de 24% (hors prélèvements sociaux) qui dans ce cas conservera son caractère libératoire.

Par ailleurs, les associés appartenant à un foyer fiscal dont le Revenu Fiscal de Référence de l'avant-dernière année est inférieur à 25 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou à 50 000 euros (couples mariés, pacsés soumis à une imposition commune), pourront demander à être dispensés du versement de l'acompte en envoyant une demande écrite au Service Associés de CILOGER avant le 30 novembre 2015 pour l'année fiscale 2016. Un modèle de demande est disponible auprès de CILOGER ou sur le site internet www.ciloger.fr.

En revanche, pour ce qui concerne les prélèvements sociaux sur les revenus financiers, CILOGER procède systématiquement à leur retenue au taux de 15,5%.

■ MARCHÉ DES PARTS

Vous devez conserver vos parts pendant une période d'au moins 9 ans sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi ; cette période sera plus longue puisqu'elle court à compter de la date de mise en location la plus tardive des logements acquis par la SCPI. 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 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.

Par ailleurs, 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. Les modalités de sortie sont explicitées au chapitre II de la note d'information de CILOGER HABITAT 5.

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, CILOGER perçoit un forfait de frais de dossier de 98,90 euros TTC pour l'année 2015, quel que soit le nombre de parts cédées.

■ CILOGER ET LA DIRECTIVE EUROPÉENNE « MARCHÉS D'INSTRUMENTS FINANCIERS » (MIF)

CILOGER a choisi de classer l'ensemble des associés de CILOGER HABITAT 5 en « client non professionnel ». La politique relative à la directive européenne « MIF » mise en place par CILOGER est consultable sur son site internet (www.ciloger.fr).

