



SCPI AEW Ciloger Habitat 6

BULLETIN SEMESTRIEL 2^{ÈME} SEMESTRE 2019

Analyse : 1^{er} juillet au 31 décembre 2019 - Validité : 1^{er} semestre 2020

L'ESSENTIEL AU 31/12/2019

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.

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.

Tél. : 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 Ciloger est consultable sur son site internet, www.aewciloger.com



Signatory of:



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.

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 CILGER 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).

SCPI
AEW Ciloger Habitat 6

ÉVOLUTION DU CAPITAL

| | 03/06/2019 | 30/06/2019 | 31/12/2019 |
|--|------------|------------|------------|
| Nombre d'associés | 8 | 8 | 536 |
| Nombre de parts | 3 040 | 3 050 | 45 725 |
| Emission de parts nouvelles au cours du semestre | | 10 | 42 675 |
| Capital social en euros | 760 000 | 762 500 | 11 431 250 |
| Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros | 1 520 000 | 1 525 000 | 22 862 500 |

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.

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.

DÉCLARATION DES REVENUS 2019 ET IFI

AEW Ciloger vous adressera mi-avril 2020 les éléments nécessaires pour remplir votre déclaration fiscale. L'impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) cible le seul patrimoine immobilier, détenu par le contribuable, directement ou indirectement (par le biais d'une SCPI notamment), toujours à l'exception des biens présentant un caractère professionnel. La définition des redevables, le fait générateur (1^{er} janvier de l'année d'imposition), le seuil d'imposition (1 300 000 €) et le barème restent inchangés par rapport aux règles applicables de l'ISF. Si vous êtes concerné par l'IFI, la valorisation à prendre en considération pour compléter votre déclaration fiscale sera communiquée début avril sur le site internet d'AEW Ciloger.

VIE SOCIALE

CONSEIL DE SURVEILLANCE - APPEL À CANDIDATURE

Lors de la prochaine Assemblée Générale de juin 2020, un poste de membre du Conseil de surveillance de votre SCPI est à pourvoir. Les attributions, mission et organisation de ce Conseil qui vous représente sont explicitées à l'article 18 des statuts de votre SCPI.

Si vous souhaitez vous présenter à cette élection, votre candidature doit parvenir à AEW Ciloger avant le 31 mars 2020. La procédure à suivre est détaillée sur le site internet www.aewciloger.com (Actualités / Candidatures des membres des Conseils de Surveillance 2020). Il conviendra de renvoyer le formulaire de candidature et les pièces complémentaires sur l'adresse mail dédiée ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

