

Elysées Résidence 5

Bulletin d'informations n° 01/2025

1^{er} semestre 2025 - Du 01/01/2025 au 30/06/2025

Valable jusqu'à la parution du Bulletin n° 02/2025



Argenteuil (95) - 3-7 rue de la Grande ceinture

Éditorial

Chers Associés,

Au 30 juin 2025, sur les 202 appartements que composent le patrimoine de votre SCPI, 190 font l'objet d'un bail et 12 appartements sont en cours de relocation et parmi ceux-ci, 1 dossier est validé et en attente de la signature du bail.

Sur le premier semestre 2025, le taux d'occupation financier est de 95,37 % et le taux de recouvrement des loyers est de 93,56 %, un niveau satisfaisant de ces indicateurs pour de l'immobilier résidentiel, d'autant que nous récupérons une partie des créances locataires au fil du temps.

Ces indicateurs qui mesurent la performance locative de la SCPI nous ont permis de maintenir nos prévisions de distribution et vous avez donc perçu un premier acompte semestriel de 13 € par part en date du 24 juillet 2025 sur la base d'un coupon annuel prévisionnel de 26 €.

Concernant la fiscalité attractive appliquée à votre SCPI, l'abattement de 30 % sur les revenus fonciers bruts dont les associés d'Elysées Résidence 5 bénéficient dans le cadre du dispositif « Scellier logement intermédiaire », continue sur la période de l'engagement de location pris pour chaque immeuble de la SCPI, soit jusqu'en 2032 au plus tard.

A noter toutefois que le 2^{ème} avantage fiscal, celui lié à la réduction d'impôt « Scellier » dont ont bénéficié les associés depuis l'année de leur souscription (2009 ou 2010) durant 9 ans, puis durant les 6 années des 2 prorogations de 3 années chacune (2023 ou 2024) soit 15 ans au total, est dorénavant terminé.

Nous vous rappelons que la SCPI Elysées Résidence 5 est un produit d'investissement à long terme et qu'il convient de conserver les parts jusqu'à la fin du programme soit en 2032, afin de continuer de

bénéficier des avantages fiscaux liés au programme « Scellier », et de l'éventuelle appréciation de la valeur du patrimoine.

Concernant l'immeuble de l'Isle-Adam, et le contentieux qui nous oppose au promoteur, l'arrêt de la Cour d'Appel de Versailles rendu en septembre 2021 nous avait donné gain de cause. Néanmoins, comme nous vous en avons informé dans notre bulletin d'information du 2^{ème} semestre 2021, la Caisse d'Epargne qui est l'organisme de garantie reste sur ses positions et poursuit le litige. A ce jour, la procédure est toujours pendante devant le Tribunal Judiciaire de Paris. Une date d'audience des plaidoiries avait été fixée au 1^{er} mars 2024, néanmoins en date du 17 mai 2024, le jugement a révoqué l'ordonnance de clôture des 12 mai et 17 novembre 2023, et a ordonné la réouverture des débats. Après différents reports la date d'audience de plaidoirie a été fixée au 7 octobre 2025 devant le Tribunal Judiciaire de Paris. Nous vous tiendrons au courant de la suite.

Nous profitons de cet édito pour vous informer que l'Assemblée Générale de la SCPI Elysées Résidence 5 qui a eu lieu le 6 juin dernier a validé les comptes de l'exercice 2024 et approuvé toutes les résolutions.

Nous avons enfin le plaisir de vous annoncer que notre site internet a été modernisé et enrichi de nouveaux contenus. Nous vous invitons à le découvrir à l'adresse : www.reim.hsbc.fr

Nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez.

Le Directoire.

Chiffres-Clés

Date de création	10 juin 2009
Type de SCPI	Habitation "Scellier Intermédiaire"
Durée statutaire*	30 ans
Nombre d'associés	679
ANR (valeur de réalisation en €) par part au 30/06/2025	1 131,68 €

* sauf prorogation décidée par l'Assemblée Générale des associés

Capital Social

Le capital social s'élève à 50 013 600 € divisé en 47 632 parts d'un montant nominal de 1 050 € réparties entre 679 associés. Ce capital social n'a pas évolué depuis le 31 décembre 2010, date de clôture des souscriptions.

Vie sociale

Le Conseil de Surveillance de votre Société s'est réuni le 21 mars 2025 sous la présidence de Monsieur Serge BLANC.

L'Assemblée Générale Ordinaire réunie le 5 juin 2025 a approuvé l'ensemble des résolutions à caractère ordinaire proposées. Les mandats de membre du Conseil de Surveillance de Messieurs Christophe PERONI et Jean-Luc POTIER ont été renouvelés. Un nouveau membre a été élu : Monsieur Laurent GUIZE.

Situation Locative

Au 30 juin 2025, sur les 202 appartements livrés, 190 font l'objet d'un bail.

Le taux d'occupation financier, calculé selon les normes de la profession (ASPIM), est de 95,37 % en loyers.

Le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au 1^{er} semestre 2025 est de 93,56 %.

Taux d'occupation financier 30 juin 2025



Distribution des Revenus

Après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 30 juin 2025, un acompte semestriel a été mis en paiement le 24 juillet 2025.

Le montant semestriel net versé représente 13 € par part pour chaque associé de la SCPI. La distribution étant semestrielle à terme échu, le prochain versement de revenu sera effectué autour du 26 janvier 2026 après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 31 décembre 2025.

Marché Secondaire

Au cours des confrontations du 1^{er} semestre 2025, 33 parts ont été échangées :

Date	Nombre de parts échangées	Prix net vendeur	Prix d'achat tous frais inclus
14/01/2025	-	-	-
11/02/2025	10	690,00 €	753,48 €
11/03/2025	13	690,00 €	753,48 €
08/04/2025	8	690,00 €	753,48 €
13/05/2025	-	-	-
10/06/2025	2	595,00 €	649,74 €
Total parts échangées	33	-	-

Aucune part n'a été échangée sur le marché de gré à gré.

Information sur les modalités de sortie

Tout associé peut adresser à la Société de gestion, suivant les formulaires de mandat mis à disposition des intéressés par ladite société, un ordre de vente pour tout ou partie de ses parts et toute personne peut de même, adresser un ordre d'achat de parts. Les ordres d'achat et de vente sont à peine de nullité inscrits sur un registre tenu au siège de la société, dans les conditions fixées par l'Instruction AMF 2019-04.



▲ Bezons (95) - 55-57 rue Emile Zola

La confrontation des ordres d'achat et de vente des parts a lieu le 2^{ème} mardi de chaque mois à 11 heures. Si le 2^{ème} mardi est un jour férié ou chômé, la détermination du prix d'exécution interviendra le deuxième jour ouvré suivant à 11 heures.

Pour participer à toute confrontation, les ordres devront pour des raisons pratiques avoir été reçus par la Société de gestion, avant 16 heures 30, la veille de la confrontation.

Dans l'hypothèse où cette date limite de réception s'avérerait être un jour non ouvrable, la date limite de réception serait automatiquement avancée au dernier jour ouvré le plus proche qui précède.

Pour toute cession de gré à gré, directement entre les associés, les conditions sont librement débattues entre les intéressés. Pour plus de détail, vous pouvez vous reporter aux statuts et à la note d'information de la SCPI. L'avantage fiscal n'est pas transmissible à l'acquéreur. Lors des opérations de gré à gré, les frais de transfert perçus sont de 200 € HT par dossier soit 240 € TTC.

La société de gestion ne peut être tenue pour responsable de la mauvaise ou non transmission / réception des ordres de vente.

Rappel de l'obligation de conservation des parts

Nous vous rappelons la nécessité de respecter l'engagement de conservation de la totalité des parts que vous avez souscrites, jusqu'à l'expiration de l'engagement de location souscrit par la SCPI. Cet engagement de location est afférent au dernier des logements acquis au moyen de la souscription et mis en location par la SCPI. Si vous cédez tout ou partie de vos parts avant l'expiration de la période couverte par votre engagement de conservation des parts, l'avantage fiscal sera remis en cause en totalité.



▲ Meaux (77) - 50, rue Cornillon

Informations

www.reim.hsbc.fr

Pour nous contacter

Par téléphone :

01 40 70 3000

Par Email :

Informations commerciales, passation d'ordres :
serviceclientscpi@hsbc.fr

Pour toute information à caractère administratif concernant Changement de RIB ou d'adresse :

scpi-majadresse.hbfr-reim@hsbc.fr

Succession ou mutation de parts :

scpi-successions.hbfr-reim@hsbc.fr

En cas de modification de vos données personnelles

(Changement de RIB, d'adresse, situation fiscale...), nous vous remercions de bien vouloir nous adresser votre demande signée, accompagnée de la photocopie recto/verso de votre carte d'identité ou de votre passeport en cours de validité, un justificatif de domicile de moins de 3 mois et tout autre justificatif relatif à ce changement.

Ce bulletin est produit et diffusé par HSBC REIM (France). Toute reproduction ou utilisation non autorisée des commentaires et analyses de ce document engagera la responsabilité de l'utilisateur et sera susceptible d'entraîner des poursuites. Les commentaires et analyses reflètent l'opinion de HSBC REIM (France) sur le marché et son évolution, en fonction des informations connues à ce jour. Ils ne sauraient constituer un engagement de HSBC REIM (France). En conséquence, HSBC REIM (France) ne saurait être tenu responsable d'une décision d'investissement ou de désinvestissement prise sur la base de ces commentaires et/ou analyses. Les investisseurs doivent se référer à la documentation réglementaire et notamment la note d'information et le Document d'Information Clé pour les détails relatifs aux caractéristiques et risques associés à la SCPI présentée. Ne prenez pas de risque inutile. Les dispositions fiscales dépendent de la situation du souscripteur, elles peuvent évoluer dans le temps. Par ailleurs, les performances passées relatives aux valeurs de parts et aux revenus distribués ne préjugent pas des performances futures. Toutes les données sont issues de HSBC REIM (France) sauf avis contraire. Les informations fournies par des tiers proviennent de sources que nous pensons fiables mais nous ne pouvons en garantir l'exactitude. En cas de besoin, les investisseurs peuvent se référer à la charte de traitement des réclamations disponible dans le bandeau de notre site internet <https://www.reim.hsbc.fr/fr>.

HSBC REIM (FRANCE) - 722 028 206 RCS Nanterre. S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 230 000 euros. Filiale à 100% de HSBC GLOBAL ASSET MANAGEMENT (France). Siège social et adresse postale : Immeuble Cœur Défense - 110 Esplanade du Général de Gaulle - 92400 Courbevoie. Elysées Résidence 5 est gérée par la Société de Gestion HSBC REIM (France), qui a reçu l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de Société de Gestion de Portefeuille sous le n° GP 08000013 avec effet au 30/05/2008, agrément étendu par l'AMF au titre de la Directive 2011/61/UE avec effet au 22/07/2014. Par application des articles L411-1, L411-2, L412-1 et L621-8 du Code Monétaire et Financier, l'Autorité des Marchés Financiers a apposé sur la Note d'information le visa SCPI n°09-11 en date du 3 juillet 2009. Cette note d'information a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.