

Elysées Résidence 5

Bulletin d'informations n° 02/2025

2nd semestre 2025 - Du 01/07/2025 au 31/12/2025

Valable jusqu'à la parution du Bulletin n° 01/2026



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

Éditorial

Chers Associés,

Au 31 décembre 2025, sur les 202 appartements que composent le patrimoine de votre SCPI, 189 font l'objet d'un bail. 13 appartements sont en cours de relocation et parmi ceux-ci, 5 dossiers sont d'ores et déjà validés et en attente de la signature des baux.

Le taux d'occupation financier calculé selon les normes de la profession (ASPIM) est de 94,38 % en loyers au 31 décembre 2025. Le taux d'encaissement des loyers est de 96,42 %, légèrement supérieur à celui du premier semestre 2025 (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.

L'ANR (Actif net de réalisation) calculé à partir des expertises menées par BNP Paribas Real Estate a légèrement augmenté en 2025 (+0,7 %).

Le marché immobilier résidentiel s'est stabilisé cette année, grâce à la baisse des taux d'intérêt. Les investissements et les transactions ont progressé par rapport à 2024.

Les performances locatives de la SCPI nous ont permis de verser un coupon conforme à nos prévisions de distribution. Vous avez donc perçu cette année deux acomptes de 13 euros par part, le premier payé le 24 juillet 2025 et le second le 29 janvier 2026, matérialisant le maintien du coupon annuel à 26 euros par part.

L'avantage fiscal de 30 % sur les revenus fonciers continue jusqu'en 2032 grâce au dispositif « Scellier logement intermédiaire ».

En revanche, la réduction d'impôt « Scellier » obtenue lors de la souscription est désormais terminée.

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, la SCPI a gagné le procès contre le promoteur, mais la compagnie de garantie financière d'achèvement conteste toujours la décision. Un nouveau jugement a rejeté ses demandes, mais elle pourrait faire appel. Le conseil de surveillance est attentif au suivi de cette procédure.

Enfin, nous profitons de cet édit pour vous informer que l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la SCPI Elysées Résidence 5 se tiendra le 16 juin 2026. Vous recevrez une convocation dans les délais impartis et nous vous y retrouverons avec plaisir.

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	681
ANR (valeur de réalisation en €) par part au 31/12/2025	1 141,74 €

* 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 681 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 14 novembre 2025 sous la présidence de Monsieur Serge BLANC.

L'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 aura lieu le 16 juin 2026. L'adresse exacte du lieu où se tiendra l'Assemblée sera précisée dans la convocation qui vous sera envoyée.

A l'occasion de cette Assemblée Générale, 6 mandats de Membre du Conseil de Surveillance arriveront à échéance.

Il conviendra, pour les associés désirant se porter candidat à un poste de Membre du Conseil de Surveillance, de faire parvenir à la Société de Gestion avant le 31 mars 2026, un courrier de motivation indiquant leur nom, prénom, âge, le nombre de parts qu'ils possèdent ainsi que leurs références professionnelles et la liste des activités et mandats exercés au cours des 5 dernières années. Des formulaires pour postuler sont disponibles sur notre site Internet.

Situation Locative

Au 31 décembre 2025, sur les 202 appartements livrés, 189 font l'objet d'un bail.

Le taux d'occupation financier, calculé selon les normes de la profession (ASPIM), est de 94,38 % en loyers.

Le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au 2nd semestre 2025 est de 96,42 %.

Taux d'occupation financier 31 décembre 2025



Distribution des Revenus

Après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 31 décembre 2025, un acompte semestriel a été mis en paiement le 29 janvier 2026.

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 28 juillet 2026 après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 30 juin 2026.

Marché Secondaire

Au cours des confrontations du 2nd semestre 2025, 73 parts ont été échangées :

Date	Nombre de parts échangées	Prix net vendeur	Prix d'achat tous frais inclus
08/07/2025	-	-	-
12/08/2025	2	605,00 €	660,66 €
09/09/2025	1	605,00 €	660,66 €
14/10/2025	2	605,00 €	660,66 €
12/11/2025	40	690,00 €	753,48 €
09/12/2025	28	691,00 €	754,57 €
Total parts échangées	73	684,56 €	747,53 €

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.

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 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.



▲ Bezons (95) - 55-57 rue Emile Zola



▲ 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.