

Elysées Résidence 5

Bulletin d'informations n° 01/2021

1^{er} semestre 2021 - Du 01.01.2021 au 30.06.2021

Valable jusqu'à la parution du Bulletin n° 02/2021



50, rue Cornillon – MEAUX (77)

Edito

Chers Associés,

16 mois après le début de la pandémie, comment se comporte votre SCPI ?

Au 30 juin 2021, 199 appartements sur les 202 que compte le parc immobilier de votre SCPI Elysées Résidence 5 font l'objet d'un bail, 2 sont vacants et un est en cours de relocation.

Le taux d'occupation financier moyen au 1^{er} semestre 2021 s'établit à 97,67 %, soulignant l'attractivité du marché immobilier résidentiel en Ile de France et en région lyonnaise, où sont situés les actifs de votre SCPI.

Quant au taux d'encaissement des loyers, il est de 95,59 % au 30 juin 2021, soit toujours très satisfaisant pour de l'immobilier résidentiel, et susceptible de s'améliorer car nous récupérerons une partie des créances locataires au fil du temps.

Compte-tenu de ces indicateurs bien orientés, nous avons maintenu nos prévisions de distribution du 1^{er} semestre 2021 et vous avez donc reçu un coupon de 13 € par part le 26 juillet 2021.

Nous profitons de cet éditto pour vous informer que 25 parts sont disponibles sur le marché secondaire à la vente au prix net vendeur de 740 € par part. A ce prix, doivent s'ajouter les droits d'enregistrement représentant 5 % du montant de la transaction, ainsi qu'une commission de cession représentant 4,2 % TTC, soit un prix à l'achat de 808,08 € par part.

Nous vous rappelons que l'achat de parts de SCPI Elysées Résidence 5 sur le marché secondaire ne peut procurer les avantages fiscaux accordés par la loi Scellier. En effet, le bénéfice de la réduction d'impôt et de l'abattement fiscal de 30 % sur les revenus fonciers bruts n'est pas transmissible au cessionnaire sur le marché des parts, car il est réservé aux associés qui ont souscrit en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital.

Pour toute question concernant cet ordre en cours, n'hésitez pas à contacter notre Direction Commerciale dont vous trouverez les coordonnées au verso de ce bulletin d'information.

Enfin, comme nous vous l'avons indiqué dans notre précédent bulletin d'information, l'ANR (Actif Net de Réalisation) indicateur qui reflète la valeur intrinsèque de votre SCPI calculé à partir des expertises réalisées par BNP Paribas Real Estate Valuation était de 1160,41€ par part au 31 décembre 2020. Sur l'année 2020, l'ANR s'était apprécié de 5,3 % soulignant ainsi la qualité et l'appréciation de la valeur du patrimoine pour autant dans un contexte difficile. A ce jour et compte-tenu des indicateurs de marché et de tendance dont nous disposons, nous restons confiants dans le potentiel de valorisation long-terme de nos immeubles.

Nous vous souhaitons un bel été.

Très cordialement,
Le Directoire.

Chiffres Clés

Date de création	10 juin 2009
Type de SCPI	Habitation "Scellier Social"
Durée statutaire*	30 ans
Nombre d'associés	664
ANR (valeur de réalisation en €) par part au 31/12/2020	1 160,41 €

* 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 664 associés. Ce capital social n'a pas évolué depuis le 31 décembre 2010 date de clôture des souscriptions.

Vie sociale

Le Conseil de Surveillance s'est réuni le 2 avril 2021 dernier afin d'examiner l'activité et les comptes de l'année 2020.

L'Assemblée Générale Ordinaire réunie le 4 juin 2021 en huis-clos du fait des mesures de limitation et d'interdiction de rassemblements collectifs demandées par le Gouvernement dans le cadre de la pandémie du COVID-19, a approuvé l'ensemble des résolutions.

Situation Locative

Au 30 juin 2021, sur les 202 appartements livrés, 199 font l'objet d'un bail.

Le taux d'occupation financier au 30 juin 2021 est de 97,67 % sur les loyers et le taux d'occupation en surface est de 98,27 %.

Le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au 1^{er} semestre 2021 est de 95,59 %.

Taux d'occupation financier 1^{er} semestre 2021



Distribution des Revenus

Après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 30 juin 2021, un premier acompte semestriel a été mis en paiement le 26 juillet 2021.

Le montant 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 fin janvier 2022 après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 31 décembre 2021.

Marché Secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours des confrontations du 1^{er} semestre 2021: le 12 janvier, le 09 février, le 09 mars, le 13 avril et le 08 juin.

100 parts ont été échangées au cours de la confrontation du 11 mai 2021.

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 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, vous pouvez vous reporter aux statuts et à la note d'information de la SCPI.

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.

Fiscalité

◆ Revenus fonciers

L'impôt sur les revenus fonciers de l'exercice 2021 fait l'objet d'acomptes calculés par l'administration et payés par prélèvements mensuels ou trimestriels sur le compte bancaire du contribuable, sur la base de la déclaration de revenus fonciers faite en 2021 au titre des revenus perçus en 2020.

◆ Revenus financiers

Les produits financiers encaissés par la SCPI sont imposés au niveau des associés et relèvent de la catégorie des produits de placements à revenu fixe.

Depuis le 1^{er} janvier 2018 (LF 2018 et LFSS 2018), les revenus financiers de la SCPI sont soumis au prélèvement forfaitaire unique de 12,8 % auquel il faut ajouter 17,2 % de prélèvements sociaux pour les personnes physiques résidentes en France, soit une imposition globale de 30 %. Le contribuable a la possibilité d'opter pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Cette option est globale pour l'ensemble des revenus financiers perçus et plus-values réalisées par le foyer fiscal (intérêts,

dividendes, plus-values, produits d'assurance-vie en cas de rachat...).

◆ Régime fiscal applicable

Le régime fiscal applicable aux flux versés par la SCPI à ses associés dépend de la situation personnelle de chaque associé. Le traitement fiscal est susceptible d'être modifié ultérieurement en fonction des évolutions réglementaires.

◆ Imposition sur plus-value de cession d'immeubles ou de parts de SCPI

L'imposition sur plus-value de cession d'immeubles ou de parts de SCPI n'a pas été modifiée depuis le 1^{er} janvier 2015. En revanche, le résident français et affilié à un régime obligatoire français de sécurité sociale, est soumis aux prélèvements sociaux au taux de 17,2 % depuis le 1^{er} janvier 2018.

Informations

www.reim.hsbc.fr

Pour toute information commerciale :

Directeur Commercial :

Jean-François CROSET – Tél. : 01 58 13 81 32

Anne-Béatrice MAURICE – Tél. : 01 40 70 32 44

Sonia GONCALVES - Tél. : 01 57 66 51 66

Fax de la Société de Gestion : 01 40 70 32 41

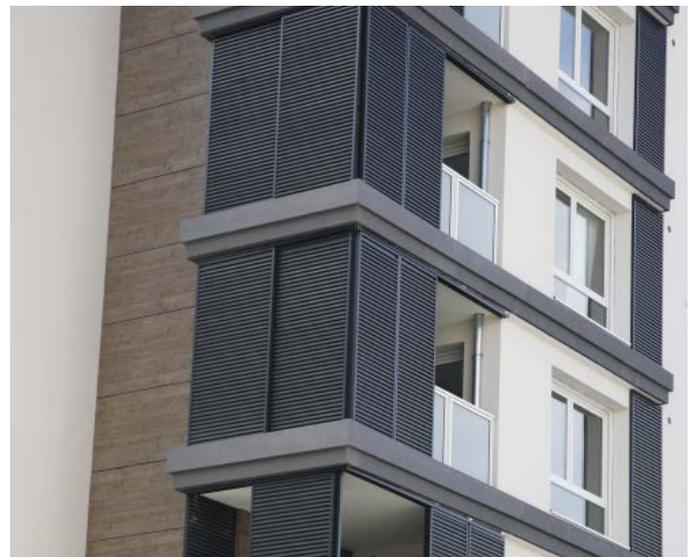
En cas de modification de vos données personnelles

(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. Des documents complémentaires seront nécessaires au traitement des dossiers des clients ayant leur compte de versement des revenus de la SCPI dans un établissement financier autre que HSBC.

▲ Lyon (69) - Corderie



▲ Lyon (69) - Garibaldi



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. 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.

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 : 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° 11-33, en date du 30 septembre 2011. 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. Publication de la notice au BALO du 19/10/2011.

