



3-7 rue de la Grande Ceinture - Argenteuil VILLACTUEL (95)

# Elysées Résidence 5

## Bulletin d'informations n° 03 / 2016

Loi Scellier – Secteur Intermédiaire

3<sup>ème</sup> trimestre 2016 - Du 01.07.2016 au 30.09.2016

Valable jusqu'à la parution du Bulletin n° 04 / 2016

### Edito

Chers Associés,

Comme nous l'avons évoqué dans le précédent bulletin d'informations, le programme de l'Isle-Adam, dont la livraison était annoncée à horizon automne 2016, a été intégralement livré le 3 août dernier.

Ainsi à fin septembre 2016, le patrimoine entièrement livré de la SCPI s'établit à 202 appartements dont la location se poursuit de façon satisfaisante avec un taux d'occupation hors l'Isle-Adam de 96,4 % et un taux d'impayé désormais revenu à des niveaux très faibles à la suite des actions vigoureuses mises en œuvre à l'encontre des locataires indécidés.

A ce stade et compte-tenu de ces éléments, nous estimons que le résultat 2016 devrait permettre le paiement d'un coupon du même ordre de grandeur que l'an passé.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez.

Très cordialement,

Le Directoire

## Chiffres Clés

Date de création	10 juin 2009
Type de SCPI	Habitation « Scellier Social »
Durée statutaire*	20 ans
Nombre d'associés	655
ANR (valeur de réalisation en €) par part au 31/12/2015	1 066,22

\* 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 655 associés.

## Vie Sociale

Le Conseil de Surveillance de votre Société se réunira le 25 novembre prochain, sous la présidence de Monsieur Serge BLANC.

A l'occasion de l'Assemblée Générale qui statuera en 2017 sur les comptes de l'exercice 2016, 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 10 février 2017**, un courrier de motivation indiquant leur nom, prénom, âge, le nombre de parts qu'ils possèdent, leurs références professionnelles, la liste de leurs activités au cours des 5 dernières années.

## Situation Locative

Compte tenu de la livraison du programme immobilier situé à l'Isle-Adam le 03/08/2016, au 30 septembre 2016, sur les 202 appartements livrés, 188 appartements font l'objet d'un bail.

Le taux d'occupation financier moyen au titre du 3<sup>ème</sup> trimestre 2016 est de 93,21 % sur les loyers et le taux d'occupation en surface sur le patrimoine livré au 30 septembre 2016 est de 93,45 %.

Ces taux sont en légère baisse par rapport au trimestre précédent compte tenu de la livraison des 10 appartements de l'Isle-Adam au cours de ce 3<sup>ème</sup> trimestre.

Au 30 septembre 2016, le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au cours du trimestre est de 94,15 %.

## Informations

[www.hsbc-reim.fr](http://www.hsbc-reim.fr)

### Pour toute information commerciale :

Jean-François CROSET - Tél. : 01 58 13 81 32  
Support commercial : - Tél. : 01 40 70 32 44  
- Tél. : 01 40 70 23 77

### Pour toute autre information sur la Gestion des Associés :

Luisa DE BARROS - tél. : 01 41 02 42 17  
Olivier CHAUVEL - tél. : 01 40 70 72 53  
Christian RATOANINA - tél. : 01 41 02 41 08  
Jessica CERÉYON - tél. : 01 58 13 14 12

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

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 Paris. S.A. à Directeur et Conseil de Surveillance au capital de 230 000 euros. Filiale à 100 % de HSBC GLOBAL ASSET MANAGEMENT (France). Siège social et adresse postale : 15, rue Vernet – 75419 PARIS CEDEX 08**

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. La note d'information d'Elysées Résidence 5, qui a obtenu le visa de l'AMF n° 09-11 en date du 3 juillet 2009, ainsi que ses statuts sont disponibles auprès de la Société de Gestion HSBC REIM (France) et sur le site Internet [www.hsbc-reim.fr](http://www.hsbc-reim.fr).

Conformément aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous êtes informés que les données à caractère personnel vous concernant sont obligatoires et susceptibles d'être communiquées aux sociétés du Groupe HSBC ou à des tiers, notamment sous-traitants situés en France ou à l'étranger, notamment dans des Etats n'appartenant pas à l'Union Européenne. Ces données ainsi que l'ensemble des données à caractère personnel détenues par HSBC REIM (France) dans le cadre des opérations réalisées pourront faire l'objet de communication extérieure pour répondre aux exigences légales et réglementaires, ainsi que pour l'exécution d'opérations de prospection commerciale. Ainsi, ces données pourront être utilisées pour les besoins de la gestion de ces opérations, de détection et d'évaluation du risque de lutte contre la fraude, le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme de HSBC REIM (France) et des sociétés du groupe HSBC. Dans le cadre d'un transfert vers un pays hors Union Européenne, des règles assurant la protection des données ont été mises en place (autorisations de la part de la Commission Nationale Informatique et Libertés - CNIL, contrats types de la Commission Européenne). Les personnes sur lesquelles portent les données à caractère personnel recueillies disposent d'un droit d'accès et de communication auprès du Département de la Conformité de la Gestion d'Actifs (Ile de France, 4 pl. de la Pyramide - La Défense 9 - 92800 Puteaux), et d'en exiger, le cas échéant, la rectification ou de s'opposer à leur utilisation à des fins de prospection, notamment commerciale.

## Marché Secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours des confrontations du 3<sup>ème</sup> trimestre 2016.

### 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.

## Distribution des Revenus

Le versement du revenu de la SCPI ELYSEES RESIDENCE 5 est semestriel à terme échu. Un premier acompte sur le revenu vous a été versé le 28 juillet 2016. Votre prochain revenu sera versé fin janvier 2017 après la validation des états financiers de la SCPI par son Commissaire aux Comptes.

## Fiscalité

### • Revenus fonciers

Concernant les associés personnes physiques, les revenus provenant de la location des immeubles sont imposés au niveau des associés et entrent dans la catégorie des revenus fonciers.

### • 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<sup>er</sup> janvier 2013 (LF 2013 Art. 9), les revenus financiers de la SCPI sont soumis obligatoirement au barème progressif de l'impôt sur le revenu, avec un prélèvement obligatoire au taux de 24 % faisant office d'acompte d'impôt sur le revenu, sauf exceptions, auquel il faut ajouter 15,5 % de prélèvements sociaux pour les personnes physiques résidentes en France.

Tout foyer fiscal ayant des revenus imposables inférieurs à 25.000 € pour une personne seule ou à 50.000 € pour un couple (sur la base de l'avis d'imposition de l'année 2015) peut être dispensé du versement de cet acompte en 2017. Pour bénéficier de cette dispense, tout associé éligible devra remplir et adresser à la société de gestion HSBC REIM (France), **avant le 30 novembre 2016**, le formulaire de dispense mis à sa disposition sur le site internet [www.hsbc-reim.fr](http://www.hsbc-reim.fr).

Nous vous précisons que les produits financiers des personnes physiques résidentes en France sont soumis à la retenue à la source des prélèvements sociaux sans exception.

En cas de modification de vos coordonnées personnelles (changement de RIB, d'adresse, ...), 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 et du justificatif relatif à ce changement.