

# Elysées Résidence 5

**Bulletin d'information n° 01/2024**  
**1<sup>er</sup> semestre 2024 - Du 01/01/2024 au 30/06/2024**  
Valable jusqu'à la parution du Bulletin n° 02/2024



9 rue Ampère – MASSY (91)

## Editorial

Chers associés,

Au 30 juin 2024, sur les 202 appartements que composent le patrimoine de votre SCPI, 199 font l'objet d'un bail et 3 sont en cours de relocation.

Sur le 1<sup>er</sup> semestre 2024, le taux d'occupation financier moyen est de 98,61% et le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au 30 juin 2023 est de 95,22%. Ces taux sont satisfaisants pour de l'immobilier résidentiel, d'autant plus que nous récupérons une partie des créances locataires au fil du temps. Depuis la création de la SCPI, nous avons encaissé plus de 98% des loyers facturés.

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 25 juillet 2024 sur la base d'un coupon annuel prévisionnel de 26€.

A noter que, grâce au mécanisme de l'abattement fiscal de 30% sur les revenus fonciers bruts, régime pour lequel votre Société a opté dans le cadre du dispositif « Scellier logement intermédiaire », plus de 50% du revenu net distribué par Elysées Résidence 5 n'est ni assujéti à l'impôt sur le revenu, ni aux prélèvements sociaux. Le bénéfice de cet abattement continue sur la période de l'engagement de location pris pour chaque immeuble de la SCPI, soit au plus tard jusqu'en 2032.

Cet avantage vient en complément de la réduction d'impôt « Scellier » de 25% du montant de la souscription en numéraire répartie sur 9 ans à compter de l'année de la souscription, soit 2,77%

du montant de la souscription par an jusqu'en 2017 pour les associés ayant souscrit en 2009 et jusqu'en 2018 pour ceux ayant souscrit en 2010, puis 2% par an supplémentaires durant les 6 années des 2 prorogations de 3 années chacune. Cela a permis aux souscripteurs de 2009 de bénéficier de cette réduction d'impôt sur leurs revenus perçus en 2023, et les souscripteurs de 2010 en bénéficieront une année supplémentaire, soit jusqu'aux revenus perçus en 2024.

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 des périodes d'engagements pris soit en 2032 au plus tard, afin de bénéficier de tous les avantages fiscaux.

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<sup>ème</sup> semestre 2021, la Caisse d'Épargne 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<sup>er</sup> 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. Une audience de mise en état se tiendra le 15 novembre 2024. Nous vous tiendrons au courant de la suite.

Nous profitons de cet éditorial pour vous informer que l'Assemblée Générale de la SCPI Elysées Résidence 5 qui a eu lieu le 7 juin dernier a validé les comptes et approuvé toutes les résolutions.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez et vous souhaitons un bel été.



Très cordialement,  
Le Directoire.

## Chiffres Clés

Date de création	10 juin 2009
Type de SCPI	Habitation "Scellier Intermédiaire"
Durée statutaire*	30 ans
Nombre d'associés	673
ANR (valeur de réalisation en €) par part au 31/12/2023	1 143,38 €

\* 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 673 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 22 mars 2024 dernier afin d'examiner l'activité et les comptes de l'année 2023.

L'Assemblée Générale Ordinaire réunie le 7 juin 2024 a approuvé l'ensemble des résolutions à caractère ordinaire proposées.

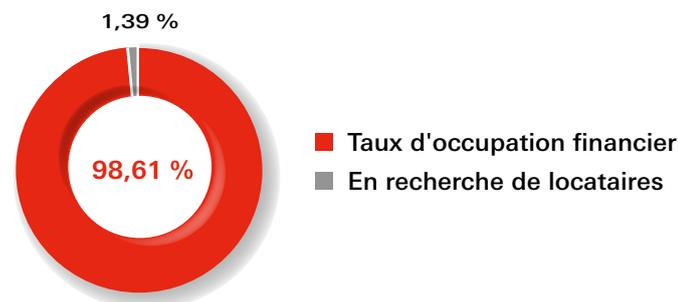
## Situation Locative

Au 30 juin 2024, sur les 202 appartements livrés, 199 font l'objet d'un bail.

Le taux d'occupation financier est de 98,61% en loyers.

Le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au 1<sup>er</sup> semestre 2024 est de 95,22%.

## Taux d'occupation financier au 30 juin 2024



## Distribution des Revenus

Après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 30 juin 2024, un premier acompte semestriel a été mis en paiement le 25 juillet 2024.

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 24 janvier 2025 après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 31 décembre 2024.

## Marché Secondaire

Au cours des confrontations du 1<sup>er</sup> semestre 2024, aucune part n'a été échangée.

Date	Nombre de parts échangées	Prix net vendeur	Prix d'achat tous frais inclus
09/01/2024	-	-	-
13/02/2024	-	-	-
12/03/2024	-	-	-
09/04/2024	-	-	-
14/05/2024	-	-	-
11/06/2024	-	-	-
<b>Total parts échangées</b>	-	-	-

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<sup>ème</sup> mardi de chaque mois à 11 heures. Si le 2<sup>ème</sup> 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.

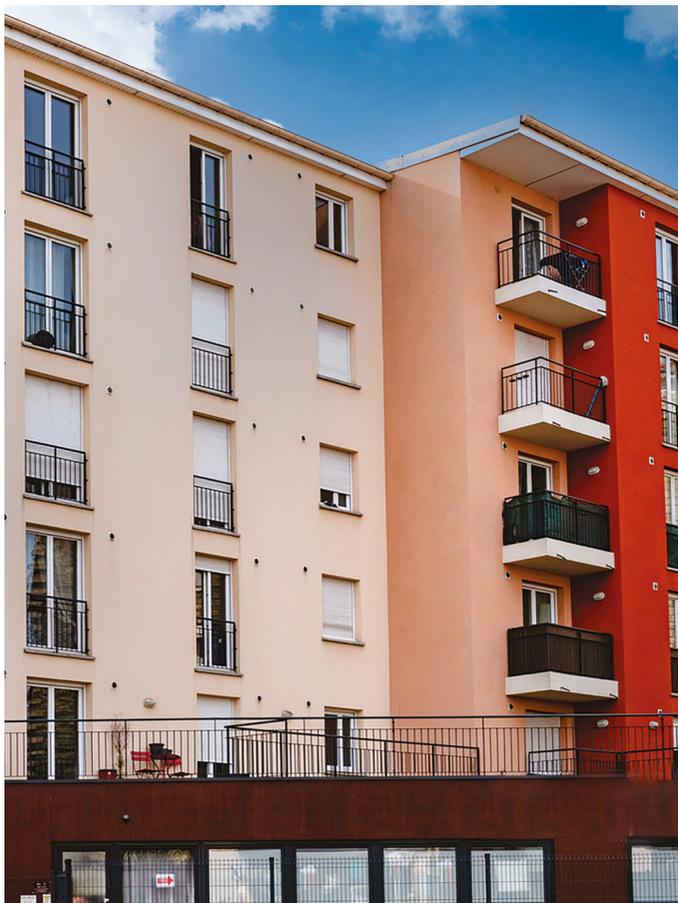
Pour toute cession de gré à gré, directement entre les associés, les conditions sont librement débattues entre les intéressés. Pour plus de détail, vous pouvez vous reporter aux statuts et à la note d'information de la SCPI. L'avantage fiscal n'est pas transmissible à l'acquéreur. Lors des opérations 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.

#### Informations



▲ Bezons (95) - 55-57 rue Emile Zola

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

Pour toute information commerciale :

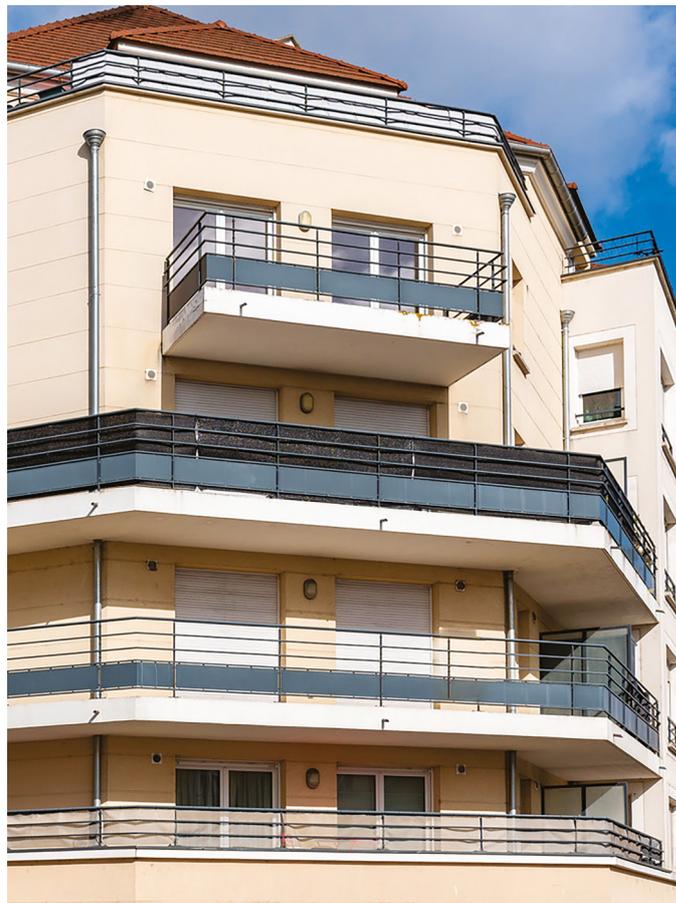
Directeur Commercial : Jean-François CROSET –  
Tél. : 01 58 13 81 32  
Anne-Béatrice MAURICE – Tél. : 01 40 70 32 44  
Sonia GONCALVES – Tél. : 01 57 66 51 66  
[serviceclientscpi@hsbc.fr](mailto:serviceclientscpi@hsbc.fr)

#### Pour toute information à caractère administratif concernant

Changement de RIB ou d'adresse : [scpi-majadresse.hbfr-reim@hsbc.fr](mailto:scpi-majadresse.hbfr-reim@hsbc.fr)  
Succession ou mutation de parts : [scpi-successions.hbfr-reim@hsbc.fr](mailto: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.



▲ Meaux (77) - 50, rue Cornillon



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. 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 : 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 9 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.