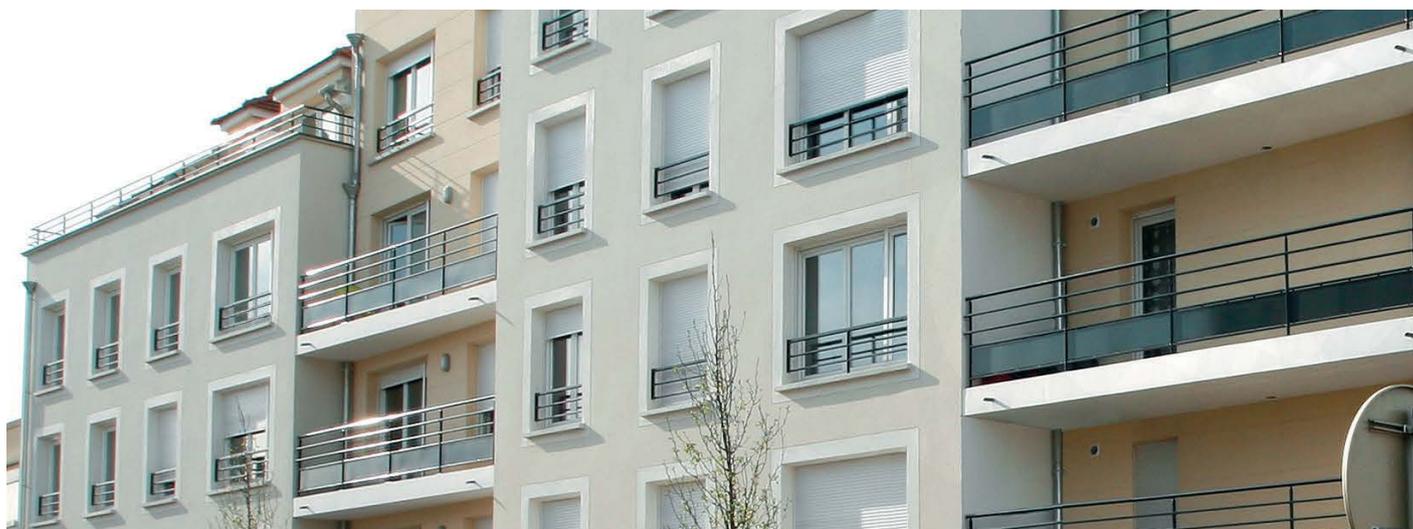


Elysées Résidence 5

Bulletin d'informations n° 02/2022

2^{ème} semestre 2022 - Du 01.07.2022 au 31.12.2022

Valable jusqu'à la parution du Bulletin n° 01/2023



50, rue Cornillon – MEAUX (77)

Edito

Chers Associés,

Au 31 décembre 2022, sur les 202 appartements que composent le patrimoine de votre SCPI, 198 font l'objet d'un bail, soit 2 de plus qu'au 30 juin dernier.

Le taux d'occupation financier moyen du 2^{ème} semestre 2022 est de 98,52%, en ligne avec celui du 1^{er} semestre. Le taux d'encaissement des loyers est de 93,40%, sachant que nous récupérons une partie des créances locataires au fil du temps. Depuis la création de la SCPI nous avons encaissé 98,10% des loyers facturés, ce qui est très satisfaisant pour de l'immobilier résidentiel.

L'ANR (Actif Net de Réalisation) calculé à partir des expertises réalisées par BNP Paribas Real Estate Expertises, est passé de 1 194,53 € / part au 31 décembre 2021 à 1 195,98 € / part à fin décembre 2022.

Ainsi, la valeur du patrimoine de la SCPI Elysées Résidence 5 est restée stable en 2022 (+0,12%) en dépit de la hausse des taux d'intérêt.

Depuis le début de la crise sanitaire, la valeur ANR d'Elysées Résidence 5 s'est appréciée de 8,56%. Cette appréciation de la valeur intrinsèque de la SCPI souligne la qualité des immeubles, bien placés en régions parisienne et lyonnaise.

Les performances locatives de la SCPI nous ont permis de verser un coupon conforme à nos prévisions de distribution. Vous avez donc perçu deux acomptes de 13 € par part, l'un en juillet 2022 et l'autre en janvier 2023, matérialisant le maintien du coupon annuel 2022 à 26 € par part.

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.

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 permet ainsi aux souscripteurs de 2009 de bénéficier des avantages fiscaux sur leurs revenus jusqu'en 2023 et pour les souscripteurs de 2010 jusqu'en 2024.

Nous profitons de cet éditto pour vous informer que l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la SCPI Elysées Résidence 5 se tiendra le 1^{er} juin 2023 à 11 heures. Vous recevrez une convocation dans les délais impartis.

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	669
ANR (valeur de réalisation en €) par part au 31/12/2022	1 195,98 €

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

Au 31 décembre 2022, la valeur IFI est de **693,16 €**.

Vie sociale

Le Conseil de Surveillance de votre Société s'est réuni le 9 novembre 2022. La prochaine réunion se tiendra le 10 mars 2023.

L'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 aura lieu le 1^{er} juin 2023 à 11 heures, 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 2023, 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 et de tous les mandats sociaux qu'ils exercent.

Situation Locative

Au 31 décembre 2022, sur les 202 appartements livrés, 198 font l'objet d'un bail.

Au 31 décembre 2022, le taux d'occupation financier est de 98,52% en loyers et le taux d'occupation en surface est de 98,04%.

Le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au 2^{ème} semestre 2022 est de 93,40%.

Taux d'occupation financier au 31 décembre 2022



Distribution des Revenus

Après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 31 décembre 2022, un second acompte semestriel a été mis en paiement le 26 janvier 2023.

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 27 juillet 2023 après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 30 juin 2023.

Marché Secondaire

Au cours des confrontations du 2^{ème} semestre 2022, 236 parts ont été échangées.

Date	Nombre de parts échangées	Prix net vendeur	Prix d'achat tous frais inclus
12/07/22	191	780	851,76
09/08/22	10	780	851,76
13/09/22	5	780	851,76
11/10/22	2	780	851,76
08/11/22	27	780	851,76
13/12/22	1	700	764,40
Total parts échangées	236	-	-

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

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, 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

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

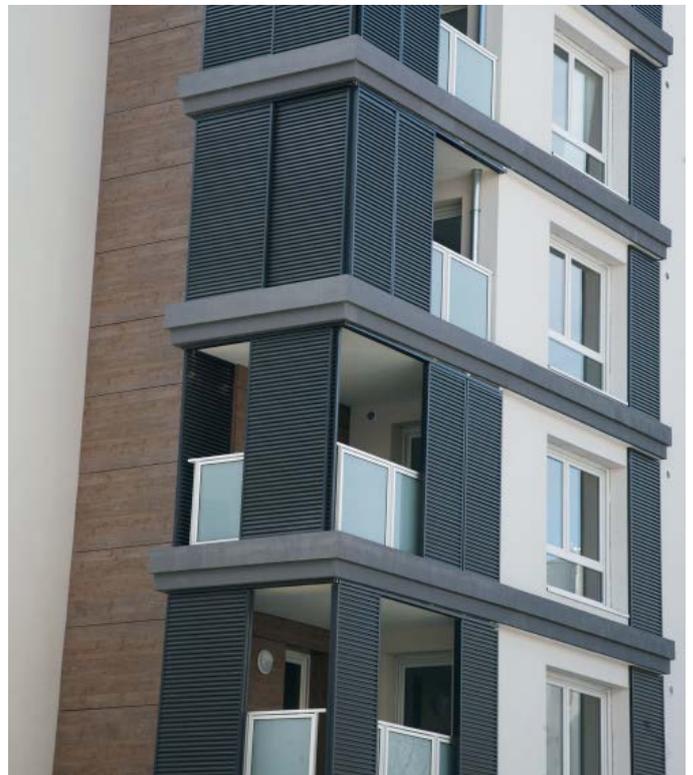
En cas de modification de vos données personnelles

(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.



▲ 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.

