





Avertissement

Lorsque vous investissez dans une SCPI de type Scellier Social, c'est-à-dire avec location dans le secteur intermédiaire, vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- Vous investissez dans l'immobilier d'habitation résidentiel neuf, dans le but de le louer à un tiers à usage de résidence principale pendant une période minimum de 9 ans et de le revendre à l'issue de cette période.
- Votre investissement vous permet de bénéficier des avantages fiscaux exposés au paragraphe 2 de l'introduction - Politique d'investissement - de la note d'information.
Avant de souscrire, vous devez vous assurer que ce produit correspond à votre situation fiscale : en effet, l'économie d'impôt dépend de votre régime d'imposition, du montant de votre impôt et du plafonnement éventuel de l'ensemble de vos avantages fiscaux.
- Il s'agit d'un placement à long terme. Vous devez conserver vos parts pendant une période d'au moins 9 ans à compter de la date de mise en location par la SCPI du dernier actif acquis au moyen de la souscription, sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi.
- La liquidité du placement sera très limitée pour la raison suivante : l'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut être transmis, si bien que les possibilités de vente devraient être réduites, sauf à des prix très décotés.

Au-delà des avantages fiscaux ci-dessus, la rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :

- Des revenus qui sont versés. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles, notamment de la date de leur mise en location et du niveau des loyers (plafonds fixés par décret).
- Du montant de capital que vous percevrez, soit lors de la vente de vos parts, soit lors de la liquidation de la SCPI (voir durée de la SCPI au paragraphe 2 de l'introduction « Politique d'investissement de la SCPI » et au chapitre V-1 « La Société » de la note d'information). Ce montant dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'habitation sur la durée du placement.

Les Organismes de Placement Collectif en Immobilier (« OPCI »)

Créés par l'ordonnance n° 2005-1278 du 13 octobre 2005, les OPCI sont effectifs depuis le 18 avril 2007, date d'homologation des dispositions du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (« AMF ») relatives aux OPCI parues au Journal Officiel du 15 mai 2007.

L'actif des OPCI doit être composé d'au moins 60 % d'actifs immobiliers détenus directement ou indirectement et d'au moins 10 % de liquidités ou d'instruments financiers à caractère liquide et dépôts.

Les OPCI peuvent prendre la forme soit de fonds de placement collectif immobilier (« FPI »), soit de sociétés de placement à prépondérance immobilière à capital variable (SPPICAV). Fiscalement, les FPI relèvent du régime des revenus fonciers, tandis que les SPPICAV relèvent du régime des capitaux mobiliers.

Conformément aux dispositions de l'article L 214-84-3 du Code monétaire et financier, les associés doivent se prononcer en Assemblée Générale Extraordinaire, dans les cinq ans à compter de l'homologation des dispositions du règlement général de l'AMF relatives aux organismes de placement collectif en immobilier, sur la transformation éventuelle de la SCPI en OPCI, soit jusqu'au 15 Mai 2012.

La SCPI Elysées Résidence 5 n'a pas vocation à se transformer en OPCI, compte tenu de ses caractéristiques répondant aux exigences de la loi Scellier et qui sont incompatibles avec celles d'un OPCI.

La Société de Gestion donnera en temps utile aux associés toutes informations nécessaires afin qu'ils se prononcent en Assemblée sur la résolution afférente à cette transformation.

Le délai minimum de détention des parts de la SCPI ELYSEES RESIDENCE 5 est estimé à 12 ans à compter de la date de souscription. Compte tenu de l'absence de marché secondaire, le souscripteur ne peut envisager de récupérer son investissement avant la liquidation de la société.





Elysées Résidence 5 : Loi Scellier – Secteur Intermédiaire Bénéficiaire d'une réduction d'impôt en investissant sur le long terme

► **Prix d'acquisition :**
1 200 € TTC par part
dont 119,60 € TTC de commission de souscription couvrant les frais de collecte, de recherche et d'investissements immobiliers.

► **Montant minimum de souscription :**
30 000 € TTC soit 25 parts.

► **Revenus :**
- distribution potentielle, soumise à la décision de l'Assemblée Générale,
- semestrielle à terme échu (juillet et janvier) et au plus tôt courant du 2^{ème} semestre 2011.

► **Fiscalité des revenus :**
régime des revenus fonciers décrit dans la note d'information.

► **Cession de parts :**
fiscalité des plus-values immobilières décrite dans la note d'information.

► **Plus ou moins value en capital :**
à l'échéance de la détention des parts, elle sera fonction de l'évolution de la valeur du patrimoine détenu par Elysées Résidence 5.

► **Commission de gestion :**
11,96 % TTC assise sur les produits locatifs HT encaissés et les produits financiers nets.

La loi Scellier permet d'investir depuis le 1^{er} janvier 2009, notamment à travers une SCPI, dans l'immobilier locatif neuf à usage d'habitation principale. Elle permet de bénéficier d'une réduction d'impôt pouvant aller jusqu'à 37 % du montant de l'investissement (cf. détails ci-dessous) plafonné à 300 000 €, dans le respect de la période minimum de conservation des parts (12 ans minimum) et des autres obligations décrites par la loi, notamment les plafonds de loyers et de ressources des locataires.

Pourquoi investir dans l'immobilier neuf d'habitation à travers la SCPI Elysées Résidence 5 ?

Elysées Résidence 5, société créée en 2009 par le groupe HSBC vous permet, en contrepartie des frais de gestion (détaillés ci-contre) :

- **de bénéficier de l'expérience et de l'expertise des professionnels de l'immobilier du groupe HSBC pour la sélection, la négociation et la gestion locative des investissements,**
- **d'accéder au dispositif Scellier à partir de 30 000 € sans soucis de gestion,**
- **de mutualiser le risque locatif sur des actifs situés en Ile de France et région lyonnaise.**

La loi Scellier Intermédiaire vous permet, de bénéficier :

- **d'une réduction d'impôt de 25 % du montant de votre investissement, étalée sur une période de 9 ans,** dès l'imposition des revenus de 2010, pour un achat de parts d'Elysées Résidence 5 réalisé en 2010, **sous réserve du respect du délai minimum de conservation des parts** (cf. verso : planning d'investissement). Soit une réduction d'impôt maximum de 8 333 € par an, correspondant au plafond d'investissement de 300 000 € par an (frais inclus),
- **d'une réduction d'impôt additionnelle maximum de 12 % de l'investissement** étalée sur 6 ans supplémentaires sous réserve que l'Assemblée Générale décide majoritairement la remise en location des actifs : Option 1 de 3 ans de remise en location et Option 2 de 3 ans supplémentaires. Ces options augmentent d'autant la durée minimum de conservation des parts (cf. verso : planning d'investissement),
- dans le cas où votre impôt annuel est inférieur à la réduction d'impôt Scellier, le solde excédentaire est reportable pendant 6 ans,
- l'avantage fiscal de la loi Scellier est compris dans le calcul du cumul des niches fiscales de 20 000 € + 8 % des revenus du contribuable (données relatives aux revenus 2010).
- nous vous invitons à consulter la note d'information afin de vous assurer que ce produit est adapté à votre situation.



► **Planning d'investissement pour les souscripteurs :**



► **Réduction d'impôt en pourcentage du montant investi (en trésorerie) :**

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
					25 %						6 %			6 %			
									AG1			AG2					
									↓			↓					
									Assemblées Générales proposant de liquider la SCPI ou bien de reconduire la mise en location des biens pendant 3 ans								

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.

HSBC REIM est une Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 230 000 euros - 15, rue Vernet - 75008 Paris.

Filiale de HSBC GLOBAL ASSET MANAGEMENT

Adresse internet : <http://www.hsbc-reim.com>

Votre interlocuteur chez HSBC REIM : Evelyn Césari - 01 40 70 39 44

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 et le bulletin de souscription sont disponibles gratuitement auprès de votre conseiller financier, de la société de gestion HSBC REIM (France) et sur le site internet www.hsbc-reim.com.

La Notice prévue à l'article L.422-8 du RGAMF a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 13 juillet 2009.

Un bulletin trimestriel d'information et un rapport annuel vous seront adressés par la société de gestion pendant toute la durée de vie d'Elysées Résidence 5, afin de vous tenir informé sur votre investissement.

Cette présentation est produite et diffusée par HSBC REIM (France) et n'est destinée qu'à des investisseurs personnes physiques. Elle est incomplète sans les commentaires de votre conseiller financier ou d'un représentant de HSBC REIM (France). L'ensemble des informations contenues dans ce document peuvent être amenées à changer sans avertissement préalable. Le groupe HSBC ne couvre pas les risques découlant d'un changement de loi. Le souscripteur doit maintenir sa résidence fiscale en France pendant au moins 9 ans pour profiter intégralement des avantages fiscaux liés à ce produit.

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. Ce document ne revêt aucun caractère contractuel et ne constitue ni une sollicitation, ni une recommandation d'achat ou de vente de valeurs immobilières dans toute juridiction dans laquelle une telle offre n'est pas autorisée par la loi. Toutes les données sont issues de HSBC REIM (France). Les prévisions et estimations indiquées dans le document ne sont pas garanties par la société de gestion. La valeur d'un investissement en SCPI peut varier à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés. Le capital n'est pas garanti.