

Elysées Pierre

édito

1^{ER} TRIMESTRE 2012 DU 01.01.2012 AU 31.03.2012 - VALABLE JUSQU'AU 30.06.2012

Chers Associés,

L'année 2012 démarre favorablement pour Elysées Pierre.

Les relocations des locaux vacants sont à nouveau supérieures aux libérations de nouvelles surfaces et les indices immobiliers sont en croissance.

En parallèle, votre SCPI a cédé au cours de ce premier trimestre trois petits actifs dans d'excellentes conditions, renforçant ainsi ses réserves distribuables.

Cela nous permet d'aborder l'année avec confiance malgré une situation économique générale toujours très incertaine.

Par ailleurs, comme nous vous en avons fait part, deux immeubles importants de votre SCPI dont les travaux avancent à bon rythme (1 500 m² à Paris et 2 500 m² à Levallois) seront livrés avant la fin de l'année et devraient contribuer en année pleine aux résultats 2013.

Ces éléments positifs cumulés, dus principalement à la grande qualité du travail quotidien de votre équipe de gestion, confortent la perspective d'un coupon stable pour Elysées Pierre, malgré la baisse généralisée du taux d'occupation de l'immobilier de bureaux depuis la crise.

Ainsi, Elysées Pierre est dans une dynamique plutôt favorable mais l'environnement global appelle toujours à une très grande prudence.

Les réserves constituées par votre SCPI la rendent encore plus solide et lui permettront de traverser les prochains soubresauts économiques en répondant à nos objectifs de protéger le mieux possible votre patrimoine et vos revenus, dans l'attente d'une reprise de la croissance dont Elysées Pierre saura tirer profit.

Nous vous remercions de votre confiance.

Très cordialement,
Le Directoire.

Chiffres Clés

	31/12/2011	31/03/2012
Valeur estimée des actifs immobiliers	852 914 995	845 959 456*
Surface totale (en m ²)	346 506	345 939
Nombre d'immeubles	129	127
Taux d'occupation financier	93,02 %	90,38 %
ANR (valeur de réalisation en €)	551	551**
Dividende (en €)	33,00	8,25***
Prix de retrait (en €)	611	611

* La baisse de valeur constatée depuis le 31/12/2011 correspond à la valeur des actifs cédés au cours du 1^{er} trimestre.
** valeur au 31/12/2011
*** au 1^{er} trimestre

Evolution du capital social

Le capital maximum est fixé à 579 500 000 €, ce qui représente 1 900 000 parts de 305 € chacune.

Au 31 décembre 2011, le capital social effectif s'élevait à 465 759 095 € divisé en 1 527 079 parts réparties entre 10 152 associés.

Au 31 mars 2012, compte tenu des souscriptions et des retraits intervenus au cours du 1^{er} trimestre de l'exercice, le capital social effectif s'élève à 489 335 290 €.

Capital social	Nombre de parts	Nombre d'associés
489 335 290 €	1 604 378	10 307

Vie Sociale

Au cours de sa séance du 20 mars 2012, le Conseil de Surveillance a élu un deuxième Vice-Président, Monsieur Christian GAZET du CHATELIER.

L'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2011, aura lieu le 7 juin 2012 à 9 heures, dans les locaux d'HSBC France – 109, avenue des Champs Elysées – salle Benjamin ROSSIER.

A l'issue de l'Assemblée, les Membres du Conseil de Surveillance éliront leur Président et un Vice-Président, les mandats respectifs de Monsieur Jean-Claude ROUVES et de Monsieur Gilles LAMARQUE arrivant à leur terme à l'issue de l'Assemblée.

Distribution des Revenus

Après vérification de la situation comptable au 31 mars 2012 par les Commissaires aux Comptes, le 1^{er} versement trimestriel a été mis en paiement le 19 avril 2012, pour un montant de 8,25 € par part, composé exclusivement de revenus fonciers.

Marché des parts

Depuis la réouverture du capital le 26 octobre 2011, les associés peuvent intervenir soit sur le marché des souscriptions/retraits, soit sur le marché secondaire de confrontation.

SOUSCRIPTIONS/RETRAITS

La collecte du trimestre de 53 millions d'euros (frais inclus) a permis de servir l'ensemble des demandes de retraits, pour un montant de 3,5 millions d'euros.

Le prix de retrait, fixé à 611 € la part, reste en vigueur pour le 2^{ème} trimestre 2012.

Nous vous rappelons que les retraits ne peuvent être servis que par compensation avec les souscriptions du trimestre.

Souscriptions brutes	83 007
Retraits compensés	5 708
Parts en attente de retrait au 31/03/2012	0

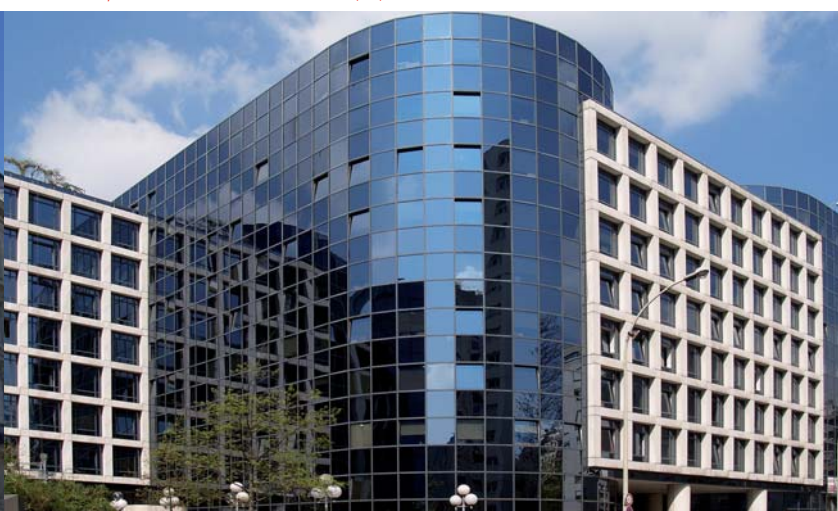
MARCHÉ SECONDAIRE

15 parts ont été échangées pour 9 270 € net vendeur au cours du 1^{er} trimestre 2012.

Date des confrontations du trimestre	Nombre de parts vendues	Prix d'exécution net vendeur	Prix acquéreur frais inclus
20/03/2012	0		
21/02/2012	0		
17/01/2012	15	618,00 €	674,77 €

1, allée de Chartres - Bordeaux (33)

47, rue Louis Blanc - Courbevoie (92)

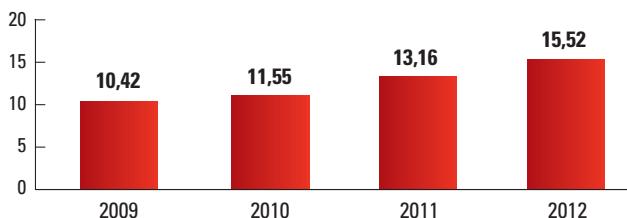


Situation Locative

Le taux d'occupation financier moyen au 1^{er} trimestre 2012 est de 90,38 % et le taux d'occupation en surface est de 90,46 %.

Au 25 avril, le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au 1^{er} trimestre s'élève 98,20 %.

EVOLUTION DES LOYERS FACTURES au 31 mars de chaque année en M€



Au cours de ce trimestre, **3 992 m² ont été libérés** dont **1 079 m² reloués** :

Localisation	Locaux libérés	Dépt.	Surface libérée en m ²	Surface relouée en m ²
Ile de France	Paris 12 ^{ème}			
	Tour de Lyon	75	2 158	1 079*
	Guyancourt	78	211	
	Villepinte	93	436	
	Rungis	94	174	
Régions	Argenteuil	95	180	
	Bordeaux	33	593	
	Bron Atrium	69	240	

* reloué au 01/04/2012

Sur les vacances antérieures, **4 264 m² ont été reloués** :

Localisation	Locaux reloués	Dépt.	Surface relouée en m ²
Ile de France	Boulogne Gallieni	92	322
	Boulogne Solferino	92	1 130
	Villepinte	93	445
	Rosny Sous Bois	93	2 367

2/4, rue Maryse Hiltz - Toulouse (31)



Travaux

Les principaux travaux en cours ou réalisés au 1^{er} trimestre 2012 sont :

- **Toulouse, Labège** : Réfection des travaux de remplacement de la climatisation ;
- **Rueil Malmaison** : Réfection du hall ;
- **Orléans** : Réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse ;
- **Eybens, 9 rue Roland Garros** : Réfection des parties communes ;
- **Paris Saint Martin** : Réfection des parties communes.

Évolution du Patrimoine

INVESTISSEMENTS

Il n'y a pas eu d'acquisition au cours du trimestre écoulé.

ARBITRAGES

Ce trimestre a fait l'objet de trois cessions, en date du 31 janvier 2012 :

- Un actif de 165 m² à usage de bureaux situé à Paris 7^{ème} - 72 Rue de Sèvres ;
- Le local commercial de 461 m² situé à Paris 5^{ème} - 3 Boulevard Saint Michel ;
- 2 lots pour un total de 192,60 m² au sein de l'immeuble à usage de bureaux « Heron Building ».

60, route de Sartrouville - Le Pecq (78)



Fiscalité

Déclaration ISF

Nous vous rappelons qu'en matière d'ISF, « les biens imposables doivent être évalués au 1^{er} janvier de l'année d'imposition d'après leur valeur vénale réelle ».

Compte tenu du caractère déclaratif de l'ISF, vous êtes libres de retenir ou d'écarter la proposition qui vous est communiquée ci-dessous.

A défaut de précision de l'Administration Fiscale, il est possible de retenir pour base de déclaration ISF le prix de 611 € par part, correspondant à la valeur de retrait.

Option fiscale sur revenus financiers

Merci de transmettre vos demandes de **modifications en matière d'option fiscale** pour les revenus financiers par courrier adressé à la Société de Gestion.

Informations

www.hsbc-reim.com

Pour toute information commerciale:

Evelyn CESARI 01 40 70 39 44

Julien LUCAS 01 57 57 08 25

Assistante :

Eloïsa BORGES VARELA 01 40 70 23 77

Pour toute autre information sur la Gestion

des Associés:

Olivier CHAUVEL 01 40 70 72 53

Sandrine BRUERE 01 58 13 99 74

Fax de la Société de Gestion 01 40 70 32 41

En cas de modification de vos coordonnées personnelles (changement de RIB, d'adresses, ...), et si le compte sur lequel sont versés les revenus de vos parts n'est pas un compte HSBC, nous vous remercions de bien vouloir accompagner votre demande de la photocopie recto/verso de votre carte d'identité ou de votre passeport en cours de validité.

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. 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 Pierre 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.

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.

Informations sur les modalités de cession

Trois possibilités de sortie totale ou partielle sont offertes aux associés :

- **le remboursement des parts par le biais d'une demande de retrait** faite à la Société de Gestion, au moyen de l'imprimé prévu à cet effet, adressé par courrier recommandé avec accusé de réception, sur la base d'un prix de retrait fixé à 611 € correspondant au prix de souscription diminué de la commission de souscription. L'associé qui se retire perd la jouissance de ses parts le 1^{er} jour du trimestre au cours duquel a lieu l'annulation de ses parts.

- **la vente des parts sur le marché secondaire**, en procédant à leur cession par confrontation des ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre tenu par la Société de Gestion. La confrontation des ordres d'achat et de vente de parts continue d'avoir lieu le 3^{ème} mardi de chaque mois à 11 heures. Si le 3^{ème} mardi est un jour férié ou chômé, la détermination du prix d'exécution intervient le deuxième jour ouvré suivant à 11 heures.

Les associés désirant acquérir ou céder des parts sur le marché secondaire doivent adresser directement à la Société de Gestion, HSBC REIM (France), par courrier ou par fax, un mandat d'achat ou de vente, disponible sur le site Internet de la Société de Gestion, dûment rempli et signé, complété des documents obligatoires nécessaires (pour toute nouvelle entrée en relation) demandés dans le mandat ou sur le site Internet. Ce mandat doit impérativement être reçu par la Société de Gestion avant 16 heures 30 la veille de la confrontation.

La Société de Gestion ne peut être tenue pour responsable de la mauvaise ou non transmission/réception des ordres de retrait ou de vente.

- **la vente des parts de gré à gré**, directement entre les associés, sans intervention de la Société de Gestion, à des conditions librement débattues entre les intéressés. Lors des opérations de gré à gré, les frais de transfert perçus sont de 200 € HT par dossier soit 239,20 € TTC.

Jouissance des parts : en cas de cession, les acomptes sur le revenu des parts sont acquis à l'acquéreur, dès le 1^{er} jour du trimestre civil au cours duquel intervient la cession, quelle que soit la date de cession des parts.

Précision importante :

L'option pour le retrait des parts au prix de retrait fixé par la Société de Gestion et l'option pour la vente des parts sur le marché secondaire au prix proposé par l'associé constituent deux options distinctes et non cumulatives.

Si l'associé constate que sa demande de retrait n'est pas satisfaite dans le délai souhaité et que ses parts restent en attente de nouvelles souscriptions, il peut alors annuler sa demande de retrait et passer un ordre de vente de ses parts sur le marché secondaire.

Par ailleurs, si l'associé constate que son ordre de vente sur le marché secondaire n'est pas exécuté, il peut alors l'annuler et adresser une demande de retrait à la Société de Gestion. En aucun cas, les parts d'un associé ne pourront faire l'objet de la fois d'une demande de retrait et d'un enregistrement à la vente sur le marché secondaire. Le transfert d'un ordre d'un marché à l'autre ne pourra se faire que sur l'ordre exprès de l'associé.

Pour plus de précisions sur ces différentes modalités, veuillez vous reporter à la Note d'information qui a obtenu de l'AMF le visa SCPI n° 11-33 en date du 30 septembre 2011 disponible sur le site Internet www.hsbc-reim.com.

En cas de mutation des parts par succession ou donation, les frais perçus par la Société de Gestion sont d'un montant forfaitaire de 179,40 € TTC. Ils doivent être acquittés préalablement au transfert des parts de la SCPI.