

Elysées Résidence 5

Bulletin d'informations n° 02 / 2020

2^{ème} Semestre 2020 - Du 01/07/2020 au 31/12/2020

Valable jusqu'à la parution du Bulletin n° 01/2021



51-53 Rue Anatole France – ALFORTVILLE (94)

Edito

Chers Associés,

En 2020, votre SCPI Elysées Résidence 5 a confirmé sa robustesse dans un contexte économique et sanitaire inédit.

Au 31 décembre 2020, sur les 202 appartements que composent le patrimoine de la SCPI, 198 font l'objet d'un bail et 4 sont en cours de relocation.

Sur le 2^{ème} semestre 2020, le taux d'occupation financier moyen est de 99,13%. Le taux d'encaissement des loyers au 31 décembre 2020 atteint 95,81%, légèrement supérieur à celui de l'année passée. Ces taux sont très 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 97,93% des loyers facturés.

L'ANR (Actif Net de Réalisation) qui reflète la valeur intrinsèque de la SCPI, à partir des expertises réalisées par votre expert immobilier (BNPP Real Estate valuation) s'établit à 1160,41€ par part au 31 décembre 2020, soit en hausse de 5,3% par rapport à celui établi au 31 décembre 2019, soulignant ainsi la qualité et l'appréciation de la valeur du

patrimoine dans un contexte difficile. A noter que l'excellente tenue du marché immobilier en Région Parisienne et à Lyon augure de belles perspectives de valorisation.

Les performances locatives de la SCPI nous ont permis d'améliorer le résultat par part (26.99€ versus 25.06€) et de distribuer en 2020 un coupon de 26€ par part, versé le 28 juillet 2020 pour 13€ et le 28 janvier 2021 pour 13€ également. Le rendement brut annuel s'établit ainsi à 2,17% avant fiscalité.

Comme vous le savez, l'AG de 2020 a voté la prorogation pour la seconde et dernière fois de l'engagement de location pendant 3 ans supplémentaires, ce qui permet aux souscripteurs de 2009 de bénéficier des avantages fiscaux sur leurs revenus jusqu'en 2023 et pour les souscripteurs de 2010 jusqu'en 2024.

Dans ce cadre, le dispositif Scellier Intermédiaire prévoit une réduction d'impôt supplémentaire de 2% par an tout en profitant d'un abattement de 30% sur les revenus fonciers bruts, soit environ 50% du revenu net. En contrepartie,

les associés qui souhaitent bénéficier de ces avantages, s'engagent à conserver leurs parts 3 années de plus.

En parallèle, la SCPI a pris l'engagement de conserver en location les appartements pendant une durée de 3 années supplémentaires.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez et vous adressons nos meilleurs vœux pour 2021.

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	662
ANR (valeur de réalisation en €) par part au 31/12/2020	1 160,41 €

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

Vie sociale

L'Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire réunie le 2 septembre 2020 a approuvé les résolutions à caractère ordinaire proposées et renouvelé les mandats de membre du Conseil de Surveillance de Messieurs BLANC, CATTIN, GABAUDE, GROELLY et PIRON. Un nouveau membre a été élue : Madame Pascale COUMES.

A l'issue de l'Assemblée, le Conseil de Surveillance s'est réuni et a désigné Monsieur Serge BLANC, Président du Conseil de Surveillance. Les résolutions à caractère extraordinaire ont été adoptées en seconde convocation le 21 septembre 2020.

Le Conseil de Surveillance de votre Société s'est réuni le 6 novembre dernier, sous la présidence de Monsieur Serge BLANC.

Le Conseil de Surveillance de votre Société se réunira le 19 mars 2021

L'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2020 aura lieu le 4 Juin 2021 à 10 heures 30. L'adresse exacte du lieu où se tiendra l'Assemblée sera précisée dans la convocation qui vous sera envoyée.

Situation Locative

Au 31 Décembre 2020, sur les 202 appartements livrés, 198 font l'objet d'un bail.

Le taux d'occupation financier moyen du 2^{ème} semestre est de 99,13% sur les loyers et le taux d'occupation en surface au 31/12/2020 est de 98,25%.

Le taux d'encaissement du 2^{ème} semestre est de 95,81%.

Taux d'occupation financier 2^e semestre 2020



Distribution des Revenus

Après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 31 décembre 2020, un second acompte semestriel a été mis en paiement le 28 janvier 2021.

Le montant net versé, représente 13 € par part pour chaque associé de la SCPI. Ainsi le coupon annuel 2020 est de 26 € par part.

La distribution étant semestrielle à terme échu, le prochain versement de revenu sera effectué fin juillet 2021 après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 30 juin 2021.

Marché Secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours des confrontations du 16 juillet, du 11 août, du 8 septembre, du 13 octobre, du 10 novembre et du 8 décembre.

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 2019-02.

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, vous pouvez vous reporter aux statuts et à la note d'information de la SCPI.

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.

Fiscalité

◆ Revenus fonciers

L'impôt sur les revenus fonciers de l'exercice 2021 fait l'objet d'acomptes calculés par l'administration et payés par prélèvements mensuels ou trimestriels sur le compte bancaire du contribuable, sur la base de la déclaration de revenus fonciers faite en 2020 au titre des revenus perçus en 2019.

◆ 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^{er} janvier 2018 (LF 2018 et LFSS 2018), les revenus financiers de la SCPI sont soumis au prélèvement forfaitaire unique de 12,8 % auquel il faut ajouter 17,2 % de prélèvements sociaux pour les personnes physiques résidentes en France, soit une imposition globale de 30 %. Le contribuable a la possibilité d'opter pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu.

▲ Lyon (69) - Corderie



Cette option est globale pour l'ensemble des revenus financiers perçus et plus-values réalisées par le foyer fiscal (intérêts, dividendes, plus-values, produits d'assurance-vie en cas de rachat...).

◆ Régime fiscal applicable

Le régime fiscal applicable aux flux versés par la SCPI à ses associés dépend de la situation personnelle de chaque associé. Le traitement fiscal est susceptible d'être modifié ultérieurement en fonction des évolutions réglementaires.

◆ Imposition sur plus-value de cession d'immeubles ou de parts de SCPI

L'imposition sur plus-value de cession d'immeubles ou de parts de SCPI n'a pas été modifiée depuis le 1^{er} janvier 2015. En revanche, le résident français et affilié à un régime obligatoire français de sécurité sociale, est soumis aux prélèvements sociaux au taux de 17,2 % depuis le 1^{er} janvier 2018.

Informations

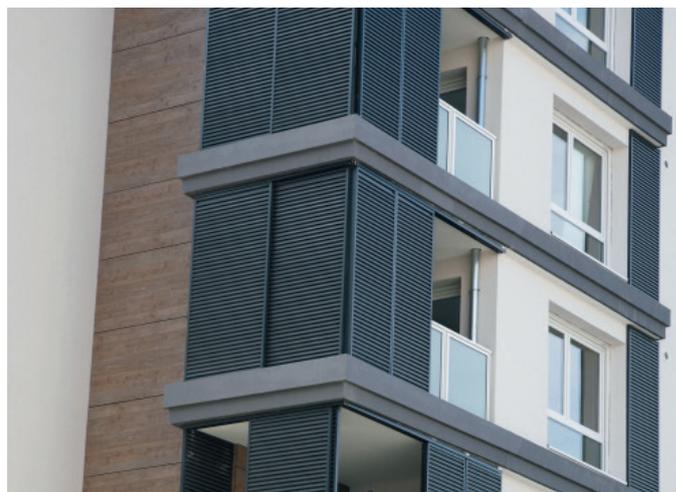
www.reim.hsbc.fr

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

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. Des documents complémentaires seront nécessaires au traitement des dossiers des clients ayant leur compte de versement des revenus de la SCPI dans un établissement financier autre que HSBC.

▲ 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 Paris. 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.

