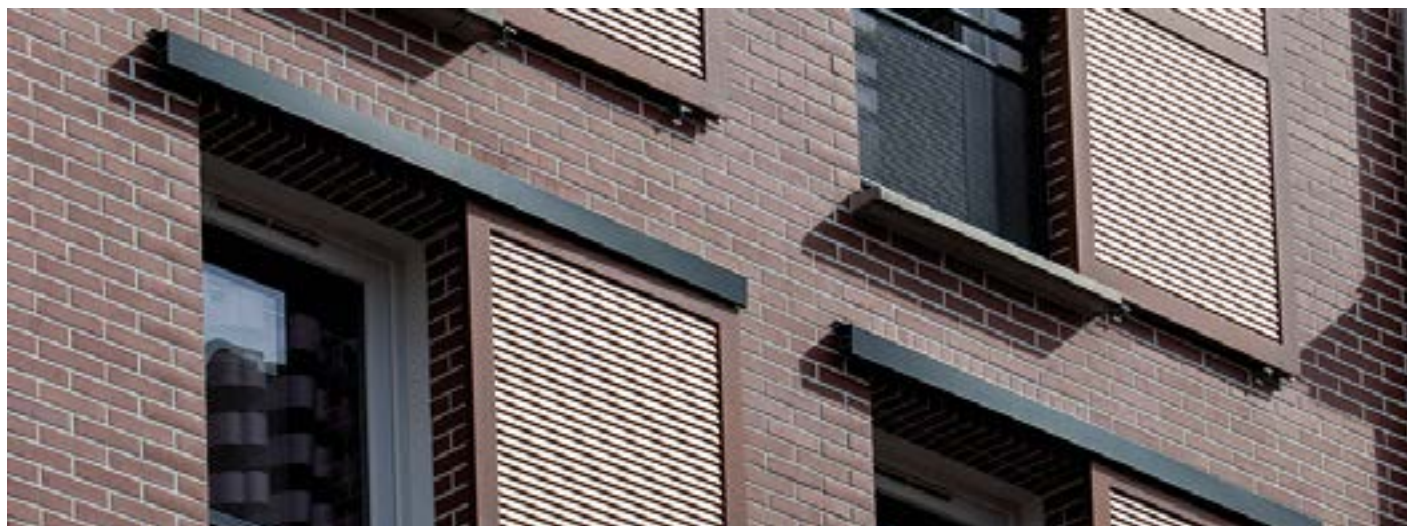


Elysées Résidence 5

Bulletin d'informations n° 01 / 2020

1^{er} Semestre 2020 - Du 01.01.2020 au 30.06.2020

Valable jusqu'à la parution du Bulletin n° 02 / 2020



51-53 Rue Anatole France – ALFORTVILLE (94)

Edito

Chers Associés,

Le 1^{er} semestre a été marqué par la pandémie du Coronavirus. Elle a donné lieu à une crise sanitaire qui a déclenché une crise économique inédite.

HSBC REIM a décidé dès le 16 mars de mettre en télétravail l'ensemble de ses collaborateurs, et toutes les équipes se sont organisées afin de poursuivre leur activité.

Il est encore trop tôt pour mesurer les éventuels impacts à moyen terme du Covid-19 sur les perspectives du marché, néanmoins voici quelques éléments d'information concernant la gestion de votre SCPI à fin juin 2020.

Sur les 202 appartements qui composent le patrimoine de votre SCPI, 199 font l'objet d'un bail et 3 sont en cours de relocation.

Le taux d'occupation financier moyen du 1^{er} semestre 2020 s'élève à 97,86 %, en hausse de 0,3 % comparé à celui du semestre précédent (97,54 %). Le taux d'occupation physique au 30 juin 2020 s'élève à 98,74 %. Ces taux sont cohérents pour de l'immobilier résidentiel.

Le taux d'encaissement des loyers du 1^{er} semestre 2020

s'élève à 94,93 %, légèrement en hausse par rapport au taux d'encaissement moyen annuel de 2019 qui était de 94,55 %. Les résultats au 30 juin 2020 permettent à HSBC REIM de maintenir le coupon semestriel de 13€ par part, en ligne avec le résultat comptable de la SCPI. Le coupon vous a été versé le 28 juillet 2020.

En l'état actuel des choses, nous maintenons nos prévisions de distribution sur l'année 2020 à 26€ par part, équivalentes à la distribution de 2019, soit un rendement brut avant fiscalité de 2,17 %.

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 la moitié du revenu distribué par Elysées Résidence 5, soit environ 11 € par part, 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 » vous ayant permis une déduction de 31 % (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 durant les 3 années de la 1^{ère} prorogation).

La crise du Covid-19 nous a contraint à décaler la prochaine Assemblée Générale qui se tiendra le mercredi 2 septembre 2020 à 10 heures 30 à Paris, au 109 avenue des Champs Elysées.

Nous aurons le plaisir de vous détailler les résultats et les perspectives de votre SCPI. Nous évoquerons notamment la possibilité de proroger pour la seconde et dernière fois l'engagement de location pendant 3 ans supplémentaires, permettant aux souscripteurs de 2009 de bénéficier des avantages fiscaux sur leurs revenus, jusqu'en 2023 et pour les souscripteurs de 2010 jusqu'en 2024. Ce projet de nouvelle prorogation pour une durée de 3 années a fait l'objet d'un avis favorable du Conseil de Surveillance et sera soumis à un vote lors de cette Assemblée Générale.

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. En contrepartie, les associés, qui souhaitent bénéficier de ces avantages, s'engagent à conserver leurs parts 3 années de plus. Parallèlement la SCPI prendra également l'engagement de conserver en location les appartements pendant une durée de 3 années supplémentaires.

Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons un bel été.

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 30/06/2020	1 114,80 €

* 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

Le Conseil de Surveillance s'est réuni le 18 mars 2020 dernier afin d'examiner l'activité et les comptes de l'année 2019.

Du fait des mesures de limitation et d'interdiction de rassemblements collectifs demandées par le Gouvernement

dans le cadre de la pandémie du COVID-19, l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2019, aura lieu le 2 septembre 2020 à 10 heures 30, dans les locaux d'HSBC France – 109, avenue des Champs Elysées – salle Benjamin ROSSIER. Il s'agira d'une assemblée générale mixte ordinaire et extraordinaire.

Situation Locative

Au 30 Juin 2020, sur les 202 appartements livrés, 199 font l'objet d'un bail. Le taux d'occupation financier au titre du 30 Juin 2020 est de 97,86 % sur les loyers et le taux d'occupation en surface est de 98,74 %. Le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au 1^{er} semestre 2020 est de 94,93 %.

Taux d'occupation financier S1 2020



Distribution des Revenus

Après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 30 juin 2020, un premier acompte semestriel a été mis en paiement le 28 juillet 2020.

Le montant 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 fin janvier 2021 après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 31 décembre 2020.

Marché Secondaire

25 parts ont été échangées au cours des confrontations du 14 avril 2020.

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 2020 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.

A compter du 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.

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 % à compter du 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.

▲ Bezons (94) - 55-57, rue Emile ZOLA



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 : 15, rue Vernet – 75419 PARIS CEDEX 08. 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.

