

# Elysées Résidence 5



Le Cœurville - Saint-Ouen l'Aumône (95)

## édito

**Loi Scellier – Secteur Intermédiaire**  
**1<sup>er</sup> trimestre 2013 - Du 01.01.2013 au 31.03.2013**  
**Valable jusqu'au 30.06.2013**

### *Chers Associés,*

Le calendrier de livraison de vos actifs suit son cours et 90 appartements sur 200 ont été réceptionnés par votre SCPI Elysées Résidence 5.

Votre patrimoine désormais disponible à la location est constitué de vingt T2 et soixante-dix T3/T4, avec des dernières livraisons à Alfortville et Saint-Ouen l'Aumône au cours du mois de mars.

Les loyers sont globalement en ligne avec nos attentes, avec de relativement bonnes surprises sur les T2 et certains T3 et des révisions limitées à la baisse sur quelques T4.

Nous attendons la livraison du solde des appartements acquis par votre SCPI, soit 110 lots dont cinquante T2, cinquante-cinq T3/T4 et cinq T5, au cours du deuxième semestre 2013.

Votre dividende devrait ainsi poursuivre sa croissance progressive avec une part de produits financiers en nette diminution au profit de produits fonciers, mais ce n'est qu'en 2014 que vous commencerez à bénéficier à plein des produits locatifs de l'ensemble de votre patrimoine.

Nous vous ferons régulièrement part de l'avancement des mises en location et vous remercions de votre confiance.

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	652
ANR (valeur de réalisation en €) par part au 31/12/2012	1 062,39

\* sauf prorogation décidée par l'Assemblée Générale des associés

## Vie Sociale

L'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012 se réunira le 21 juin 2013 à 10 heures 30.

## 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 652 associés.

## Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours des confrontations du 1<sup>er</sup> trimestre 2013.

## Informations

[www.hsbc-reim.fr](http://www.hsbc-reim.fr)

Pour toute information commerciale:

**Evelyn CESARI** 01 40 70 39 44  
Assistante :  
**Eloisa BORGES VARELA** 01 40 70 23 77

Pour toute autre information sur la Gestion des Associés :

**Olivier CHAUVEL** 01 40 70 72 53  
**Anne-Soizic PISTIAUX** 01 40 70 26 72  
**Fax de la Société de Gestion** 01 40 70 32 41

En cas de modification de vos coordonnées personnelles (changement de RIB, d'adresse, ...), 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 nous adresser votre demande signée accompagnée de la photocopie recto/verso de votre carte d'identité ou de votre passeport en cours de validité et du justificatif relatif à ce changement.

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.

Conformément aux dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous êtes informés que les données à caractère personnel vous concernant sont susceptibles d'être communiquées aux sociétés du Groupe HSBC ou à des tiers, notamment sous-traitants situés en France ou à l'étranger, notamment dans des Etats n'appartenant pas à l'Union Européenne. Ces données ainsi que l'ensemble des données à caractère personnel détenues par HSBC REIM (France) dans le cadre des opérations réalisées pourront être utilisées pour les besoins de la gestion de ces opérations, de détection et d'évaluation du risque, de lutte contre la fraude et le blanchiment d'argent de HSBC REIM (France) et des sociétés du groupe HSBC. Dans le cadre d'un transfert vers un pays hors Union Européenne, des règles assurant la protection des données ont été mises en place (autorizations de la part de la Commission Nationale Informatique et Libertés - CNIL, contrats types de la Commission Européenne). Les personnes concernées disposent d'un droit d'accès et de communication auprès du Département de la Conformité de la Gestion d'Actifs (Ile-de-France, 4 pl. de la Pyramide - La Défense 9 - 92800 Puteaux), et d'en exiger, le cas échéant, la rectification ou de s'opposer à leur utilisation.

ELYSEES RÉSIDENCE 5 - BULLETIN D'INFORMATIONS - 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2013

## Patrimoine

Dept	Ville	Livraison	Nombre
69	LYON 7 <sup>ème</sup> GARIBALDI	12 octobre 2012	15
69	LYON 9 <sup>ème</sup> CORDERIE	29 octobre 2012	9
77	MEAUX	14 décembre 2012	5
95	ARGENTEUIL Avenue d'Argenteuil	17 décembre 2012	11
95	ARGENTEUIL Rue de la grande Ceinture	20 décembre 2012	17
95	SAINT OUEN L'AUMONE	28 décembre 2012 / 29 mars 2013	13
94	ALFORTVILLE	14 mars 2013	20
91	MASSY	3 <sup>e</sup> trimestre 2013	27
95	L'ISLE ADAM	3 <sup>e</sup> trimestre 2013	10
95	BEZONS	4 <sup>e</sup> trimestre 2013	43
78	ANDRESY	4 <sup>e</sup> trimestre 2013	30
Nombre total de logements			200

## Distribution des Revenus

Le versement du revenu de la SCPI ELYSEES RESIDENCE 5 étant semestriel à terme échu, votre prochain revenu sera versé fin juillet 2013 après la validation des états financiers de la SCPI par son Commissaire aux Comptes.

## Fiscalité

### • Revenus financiers (LF 2013 Art. 9)

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, les revenus financiers de la SCPI sont soumis obligatoirement au barème progressif de l'impôt sur le revenu, avec un prélèvement obligatoire au taux de 24 % faisant office d'acompte d'impôt sur le revenu, sauf exceptions.

### • Déclarations ISF

Nous vous rappelons qu'en matière d'ISF, « les biens imposables doivent être évalués au 1<sup>er</sup> 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 la valeur de 1062,39 €, correspondant à la valeur de l'actif net réévalué par part au 31/12/2012.

**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.  
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 sont disponibles auprès de la Société de Gestion HSBC REIM (France) et sur le site Internet [www.hsbc-reim.fr](http://www.hsbc-reim.fr)