Le clos des vignes - 47, rue de l'église - Andresy (78)

Elysées Résidence 5

Bulletin d'informations n° 01 / 2017

Loi Scellier – Secteur Intermédiaire

1er trimestre 2017 - Du 01.01.2017 au 31.03.2017

Valable jusqu'à la parution du Bulletin n° 02 / 2017

Edito

Mesdames, Messieurs, chers Associés,

Au 31 mars 2017, 199 des 202 appartements qui composent le patrimoine de votre SCPI font l'objet d'un bail et trois appartements sont en cours de relocation.

Le taux d'occupation financier moyen du 1er trimestre 2017 s'établit à 96,44 %, en hausse de 4 % par rapport à celui du trimestre précédent. Le taux d'occupation en surface au 31 mars 2017 progresse également et s'établit à 98,01 %.

Le taux d'encaissement cumulé des loyers affiche quant à lui une légère hausse pour atteindre 97 %.

Comme vous le savez, la loi Scellier intermédiaire permet à ses souscripteurs de bénéficier à la fois d'une réduction d'impôt d'un montant initial égal à 25 % de l'investissement étalé sur 9 ans, ainsi que d'un abattement de 30 % sur leurs revenus fonciers bruts. Cette possibilité peut ensuite être prorogée pour une durée supplémentaire de 3 ans permettant d'obtenir une réduction supplémentaire de 2 % par an tout en bénéficiant de l'abattement de 30 % sur les revenus fonciers bruts. Une résolution dans ce sens vous sera proposée lors de la prochaine assemblée Générale de votre SCPI le 2 Juin 2017. Dans l'hypothèse selon laquelle cette prorogation de 3 ans serait votée à la prochaine Assemblée Générale du 2 juin 2017, les souscripteurs de 2009 bénéficieraient de ces avantages fiscaux sur leurs revenus jusqu'en 2020 et les souscripteurs de 2010 jusqu'en 2021.

Vous trouverez ci-joint une lettre du Président de votre Conseil de Surveillance vous expliquant l'intérêt de cette prorogation.

Vous allez recevoir prochainement une convocation à l'Assemblée Générale du 2 juin prochain à 10h30, qui se tiendra à Paris, au 109, avenue des Champs Elysées, au cours de laquelle nous vous exposerons les résultats et perspectives de votre SCPI.

En cas d'impossibilité de vous rendre à cette Assemblée, il est important de nous retourner votre vote par correspondance afin que nous puissions obtenir le quorum et éviter une deuxième convocation de l'ensemble des Associés d'Elysées Résidence 5.

Nous vous rappelons qu'à partir du site internet www.hsbc.fr pour les associés pour lesquels les revenus d'Elysées Résidence 5 sont versés sur un compte bancaire HSBC, ou www.hsbc-reim.fr pour les associés « hors groupe HSBC », vous pouvez consulter l'ensemble des éléments de votre portefeuille de SCPI et visualiser votre attestation fiscale, qui vous a été adressée par courrier mi-avril. Si vous ne disposez pas de vos codes d'accès, ou en cas de problème de connexion, n'hésitez pas à solliciter vos interlocuteurs habituels.

Nous vous remercions de votre confiance.

Très cordialement,

Le Directoire.

HSBC

Chiffres Clés

Date de création	10 juin 2009
Type de SCPI	Habitation « Scellier Social »
Durée statutaire*	20 ans
Nombre d'associés	657
ANR (valeur de réalisation en €) par part au 31/12/2016	1 066,32

*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 657 associés. Ce capital social n'a pas évolué depuis le 31/12/2010 date de clôture des Souscriptions.

Vie Sociale

L'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 aura lieu le 02 juin 2017 à 10 heures 30, dans les locaux d'HSBC France – 109, avenue des Champs Elysées – PARIS 8ème – salle Benjamin Rossier.

A l'issue de l'Assemblée, les Membres du Conseil de Surveillance éliront le Président du Conseil, le mandat de Monsieur Serge BLANC arrivant à son terme à l'issue de l'Assemblée.

Situation Locative

Au 31 mars 2017, sur les 202 appartements livrés, 199 appartements font l'objet d'un bail et 3 sont en cours de relocation.

Le taux d'occupation financier moyen au titre du 1er trimestre 2017 est de 96,44 % sur les loyers et le taux d'occupation en surface sur le patrimoine livré au 31 mars 2017 est de 98,01 %.

Au 31 mars 2017, le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au 1er trimestre 2017 est de 94,25 %.

Informations

www.hsbc-reim.fr

Pour toute information commerciale :
Directeur Commercial : Jean-François CROSET - Tél. : 01 58 13 81 32
Eloïsa BORGES VARELA - Tél. : 01 40 70 23 77
Anne Béatrice MAURICE - Tél. : 01 40 70 32 44

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.

Marché Secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours des confrontations du 1er trimestre 2017.

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.

Distribution des Revenus

La distribution étant semestrielle à terme échu, le prochain versement de revenu sera effectué fin juillet après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 30 juin 2017.

Fiscalité

• Revenus fonciers

Concernant les associés personnes physiques, les revenus provenant de la location des immeubles sont imposés au niveau des associés et entrent dans la catégorie des revenus fonciers.

• 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 1er janvier 2013 (LF 2013 Art. 9), 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, auquel il faut ajouter 15,5 % de prélèvements sociaux pour les personnes physiques résidentes en France.

Nous vous précisons que les produits financiers des personnes physiques résidentes en France sont soumis à la retenue à la source des prélèvements sociaux sans exception.

• 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.

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. 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. La Notice a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 13 juillet 2009.

Produit imprimé sur papier certifié PEFC/10-31-1291
Copyright : Jean-Claude N'Diaye