

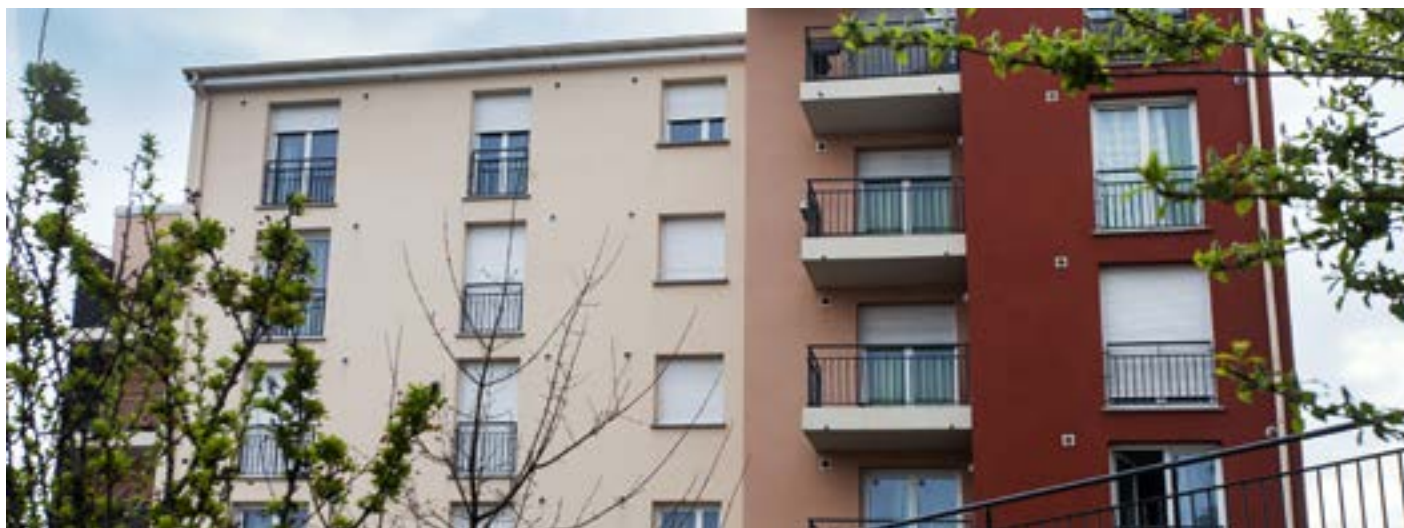
Elysées Résidence 5

Bulletin d'informations n° 03 / 2019

Loi Scellier – Secteur Intermédiaire

2^{ème} Semestre 2019 - Du 01.07.2019 au 31.12.2019

Valable jusqu'à la parution du Bulletin n° 01 / 2020



55-57 Rue Emile ZOLA - BEZONS (95)

Edito

Chers Associés,

Au 31 décembre 2019, sur les 202 appartements qui composent le patrimoine de votre SCPI, 197 font l'objet d'un bail et 5 sont en cours de relocation.

Le taux d'occupation financier moyen du 2^{ème} semestre 2019 s'est établi à 97,54 %. Le taux d'occupation physique au 31 décembre est de 97,34 %.

Ces performances locatives nous ont permis de verser le 22 janvier 2020 le coupon semestriel de 13 € par part, conformément à notre objectif de distribution, soit 26 € par an.

Nous vous informons que 25 parts sont disponibles sur le marché secondaire au prix de 720 € net vendeur.

Compte-tenu des droits d'enregistrement fixés à ce jour à 5% par l'administration fiscale applicables aux cessions sur le marché secondaire et de la commission de cession de 3,50% HT, sur la base d'un dividende prévisionnel de 26 € par an, le rendement brut de cette acquisition sera de 3,31% brut de fiscalité et hors revalorisation éventuelle de la part.

Nous vous rappelons que le bénéfice de la réduction d'impôt et de l'abattement sur les revenus fonciers n'est pas transmissible aux acquéreurs sur le marché secondaire des parts, car il est réservé aux Associés qui ont souscrit en numéraire au capital initial ou aux

augmentations de capital.

Si vous souhaitez vous positionner en tant qu'acheteur, nous vous demandons de bien vouloir prendre contact avec l'équipe commerciale d'HSBC REIM dont les coordonnées figurent en 3^e page de ce bulletin d'informations.

La prochaine Assemblée Générale de votre SCPI se tiendra le 4 juin 2020 à Paris, au 109, avenue des Champs Elysées. Nous aurons le plaisir de vous détailler les résultats et les perspectives de votre SCPI et d'évoquer la possibilité de proroger l'engagement de location pendant 3 ans, 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.

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 une excellente année 2020.

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	660
ANR (valeur de réalisation en €) par part au 31/12/2019	1101,68 €

*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 660 associés.

Ce capital social n'a pas évolué depuis le 31/12/2010 date de clôture des souscriptions.

Vie Sociale

Le Conseil de Surveillance de votre Société se réunira le 18 mars 2020.

L'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 aura lieu le 4 juin 2020, dans les locaux d'HSBC France – 109, avenue des Champs Elysées – PARIS 8^{ème} – salle Benjamin Rossier.

A l'occasion de cette Assemblée Générale, 6 mandats de Membre du Conseil de Surveillance arriveront à échéance.

Il conviendra, pour les associés désirant se porter candidat à un poste de Membre du Conseil de Surveillance, de faire parvenir à la Société de Gestion avant le 15 avril 2020, un courrier de motivation indiquant leur nom, prénom, âge, le nombre de parts qu'ils possèdent ainsi que leurs références professionnelles et la liste des activités qu'ils ont exercées au cours des 5 dernières années.

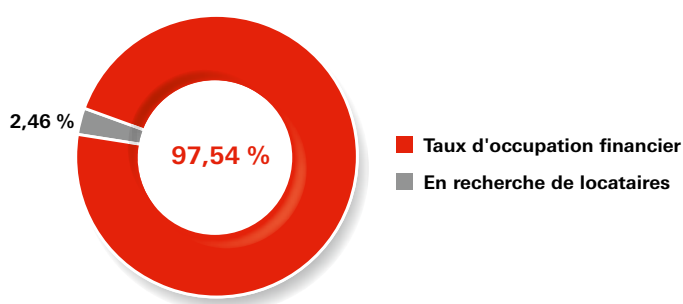
Situation Locative

Au 31 décembre 2019, sur les 202 appartements livrés, 197 font l'objet d'un bail.

Le taux d'occupation financier au titre du 31 décembre 2019 est de 97,54 % sur les loyers et le taux d'occupation en surface est de 97,34 %.

Le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au 2^{ème} semestre 2019 est de 95,95 %.

Taux d'occupation financier S2 2019



Distribution des Revenus

Après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 31 décembre 2019, un deuxième acompte semestriel a été mis en paiement le 28/01/2020.

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 juillet 2020 après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 30 juin 2020.

Marché Secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours des confrontations du 2^{ème} semestre 2019.

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 2019 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 2018 au titre des revenus perçus en 2017.

◆ 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.hsbc-reim.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.

▲ 22 Rue Chantepie Mancier - L'Isle d'Adam (95)



▲ 51/53 rue Anatole France - Alfortville (94)



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.

