



3-7 rue de la Grande Ceinture - Argenteuil VILLACTUEL (95)

Elysées Résidence 5

Bulletin d'informations n° 02 / 2016

Loi Scellier – Secteur Intermédiaire

2^{ème} trimestre 2016 - Du 01.04.2016 au 30.06.2016

Valable jusqu'à la parution du Bulletin n° 03 / 2016

Edito

Chers Associés,

Le marché de l'immobilier résidentiel neuf a connu une reprise de l'activité en 2015, et reste bien orienté sur les premiers mois de 2016 : les permis de construire accordés ont progressé de +7 % à fin avril 2016 sur 12 mois glissants. Les ventes et réservations de logements auprès des promoteurs ont enregistré une hausse de 19 % en 2015 et le 1^{er} trimestre 2016 confirme cette tendance haussière des transactions immobilières. Cette relance est stimulée par des taux d'emprunts encore plus bas offrant d'excellentes conditions de financement et des besoins en logement toujours forts à l'origine d'une demande soutenue (source CBRE juillet 2016).

Le marché locatif reste quant à lui atone avec des loyers stabilisés voire en baisse. On peut en partie expliquer cette atonie par le fait que certains locataires profitent des conditions avantageuses de crédit afin d'accéder à la propriété.

Dans ce contexte, votre société de gestion se montre toujours particulièrement mobilisée et rigoureuse dans la gestion de la SCPI Elysées Résidence 5.

En attestent les résultats au 30 juin 2016 puisque sur les 192 appartements livrés, 187 font l'objet d'un bail, soit 5 de plus qu'au 31 mars dernier. Les 5 restants sont en instance de relocation. De ce fait, le taux d'occupation financier de votre SCPI s'élève à près de 96 %. Le taux de recouvrement des loyers est en hausse et avoisine les 95 %. Ces indicateurs permettent à HSBC REIM de maintenir le coupon à 13 € pour le premier semestre de 2016.

Concernant le programme de l'Isle-Adam, les travaux redémarrés fin février 2016 se poursuivent et les appartements devraient être livrés puis commercialisés à horizon automne 2016.

Lors de l'Assemblée Générale qui s'est tenue le 1^{er} juin dernier, toutes les résolutions proposées ont été adoptées à la majorité des associés. Vous les trouverez dans le rapport annuel 2015 qui vous a été adressé début mai ainsi que tous les chiffres clés de votre SCPI.

Nous vous remercions pour votre confiance et vous souhaitons un très bel été.

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 | 654 |
| ANR (valeur de réalisation en €) par part au 31/12/2015 | 1 066,22 |

* 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 654 associés.

Vie Sociale

L'Assemblée Générale Ordinaire réunie le 01 juin 2016 a approuvé les résolutions proposées et renouvelé les mandats de membre du Conseil de Surveillance de Messieurs Emmanuel CHAGNAUD-FORAIN, Christophe PERONI et Jean-Luc POTIER.

Situation Locative

Au 30 juin 2016, sur les 192 appartements livrés, 187 appartements font l'objet d'un bail et 5 sont en cours de relocation.

Le taux d'occupation financier moyen au titre du 2^{ème} trimestre 2016 est de 95,57 % sur les loyers et le taux d'occupation en surface sur le patrimoine livré au 30 juin 2016 est de 97,32 %.

Au 30 juin 2016, le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au cours du trimestre est de 94,96 %.

Informations

www.hsbc-reim.fr

Pour toute information commerciale :

Jean-François CROSET - Tél. : 01 58 13 81 32
Support commercial : - Tél. : 01 40 70 32 44
- Tél. : 01 40 70 23 77

Pour toute autre information sur la Gestion des Associés :

Luisa DE BARROS - Tél. : 01 41 02 42 17
Olivier CHAUVEL - Tél. : 01 40 70 72 53
Céline LAM-RECCHIA - Tél. : 01 41 02 41 08
Anne-Soizic PISTIAUX - Tél. : 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, ...), 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.

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.

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 obligatoires et 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 faire l'objet de communication extérieure pour répondre aux exigences légales et réglementaires, ainsi que pour l'exécution d'opérations de prospection commerciale. Ainsi, ces données pourront être utilisées pour les besoins de la gestion de ces opérations, de détection et d'évaluation du risque de lutte contre la fraude, le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme 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 (autorisations de la part de la Commission Nationale Informatique et Libertés - CNIL, contrats types de la Commission Européenne). Les personnes sur lesquelles portent les données à caractère personnel recueillies 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 à des fins de prospection, notamment commerciale.

Marché Secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours des confrontations du 2^{ème} trimestre 2016.

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

Après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 30 juin 2016, un 1^{er} acompte semestriel a été mis en paiement le 28 juillet 2016.

Le montant net versé, en l'absence de produits financiers sur le 1^{er} semestre 2016, représente 13 € par part pour chaque associé de la SCPI.

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 1^{er} 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.