



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

# Elysées Résidence 5

## Bulletin d'informations n° 02 / 2017

Loi Scellier – Secteur Intermédiaire

2<sup>ème</sup> trimestre 2017 - Du 01.04.2017 au 30.06.2017

Valable jusqu'à la parution du Bulletin n° 03 / 2017

### Edito

Chers Associés,

Le marché de l'immobilier résidentiel neuf reste bien orienté sur le premier semestre 2017 : les mises en chantier ont progressé de 15 % à fin avril 2017 sur 12 mois glissants. Les ventes et réservations de logements auprès des promoteurs ont enregistré une hausse de 8 % au premier trimestre 2017 comparé au 1<sup>er</sup> trimestre 2016, après une excellente année 2016 (+26 %). Cela confirme le dynamisme des transactions immobilières, le marché étant toujours stimulé par d'excellentes conditions de financement, en dépit d'une très légère remontée des taux d'emprunt. En parallèle les besoins en logement, toujours forts, soutiennent la demande et maintiennent une pression sur les taux de rendement.

Le marché locatif apparaît en demi-teinte sur les premiers mois 2017. La mobilité résidentielle des ménages est toujours dynamique mais en léger recul : 29% au premier semestre 2017 versus 29,7 % au premier semestre 2016, mais reste encore supérieure à la moyenne de longue période. Dans ce contexte, les loyers sont globalement sur les 5 premiers mois de 2017 en baisse de 0,5 % comparé à la même période 2016. Cette atonie s'explique en partie par le fait que certains locataires profitent des conditions avantageuses de crédit pour accéder à la propriété.

En ce qui concerne votre SCPI, sur les 202 appartements livrés, 194 font l'objet d'un bail au 30 juin, et parmi les 8 lots vacants, 3 seront reloués au 1<sup>er</sup> juillet.

Le taux d'occupation financier moyen au titre du deuxième trimestre poursuit sa tendance haussière déjà constatée sur le trimestre précédent et atteint 97 %. Au 30 Juin 2017, le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au deuxième trimestre 2017 est de 95 %, en hausse de 0,8 % par rapport au trimestre précédent. Ces indicateurs permettent à HSBC REIM de maintenir le coupon à 13 € pour le premier semestre 2017.

L'Assemblée Générale du 2 juin a voté l'ensemble des résolutions, y compris la prorogation pour une durée supplémentaire de 3 ans, permettant aux souscripteurs de 2009 de bénéficier des avantages fiscaux sur leurs revenus, jusqu'en 2020 et pour les souscripteurs de 2010 jusqu'en 2021. 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 souscripteurs s'engagent à conserver leurs parts 3 années de plus.

Vous trouverez tous les détails dans le rapport annuel ainsi que dans la lettre du Président du Conseil qui vous ont été adressés courant mai.

Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons un très 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	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'élevé 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 réunie le 02 juin 2017 a approuvé les résolutions proposées et renouvelé les mandats de membre du Conseil de Surveillance de Messieurs BLANC, CATTIN, GABAUDE, GROELLY, PIRON et PUPIER.

A l'issue de l'Assemblée, le Conseil de Surveillance s'est réuni et a désigné Monsieur Serge BLANC, Président du Conseil de Surveillance

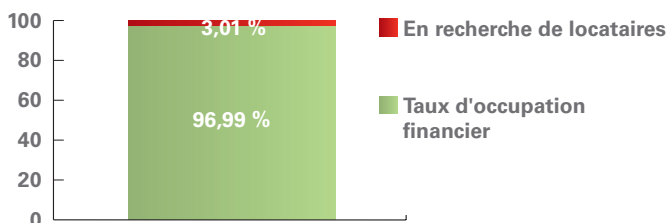
## Situation Locative

Au 30 Juin 2017, sur les 202 appartements livrés, 194 font l'objet d'un bail au 30 juin, et parmi les 8 lots vacants, 3 seront reloués au 1<sup>er</sup> juillet.

Le taux d'occupation financier moyen au titre du 2<sup>ème</sup> trimestre 2017 est de 96,99 % sur les loyers et le taux d'occupation en surface sur le patrimoine livré au 30 juin 2017 est de 95,97 %.

Au 30 Juin 2017, le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au 2<sup>ème</sup> trimestre 2017 est de 95,00 %.

### TAUX D'OCCUPATION FINANCIER 2<sup>ème</sup> Trimestre 2017



## 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.

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

## Marché Secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours des confrontations du 2<sup>ème</sup> 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

Après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 30 juin 2017, un 1<sup>er</sup> acompte semestriel a été mis en paiement le 27 juillet 2017.

Le montant net versé, exclusivement composé de produits fonciers, 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<sup>er</sup> 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.