



47, rue de l'Eglise - Andrésy (78)

Elysées Résidence 5

Bulletin d'informations n° 03 / 2014

Loi Scellier – Secteur Intermédiaire

3^{ème} trimestre 2014 - Du 01.07.2014 au 30.09.2014

Valable jusqu'à la parution du Bulletin n° 04 / 2014

Edito

Chers Associés,

Dans un climat économique difficile (croissance atone, chômage au-dessus de 10 % et pouvoir d'achat en baisse) qui pèse sur la solvabilité des ménages, votre société de gestion maintient un niveau d'attention et d'exigence sur les dossiers des candidats locataires.

Les contraintes de solvabilité que votre société de gestion s'est fixée ont un peu ralenti le rythme des locations des appartements.

Au 30 Septembre 2014, 192 logements sur 202 ont été réceptionnés et 158 font l'objet d'un bail, 34 appartements sont libres (25 à Andrésy et 9 à Bezons).

Sur le site de l'Isle Adam, le promoteur a rencontré des difficultés financières importantes ne lui permettant pas d'achever l'opération. Votre société de gestion s'est rapprochée du syndic de copropriété afin d'engager une procédure judiciaire à l'encontre du promoteur.

Les retards inhérents à cette procédure ne nous permettront probablement pas de réceptionner l'actif au cours de l'année.

Néanmoins, nous restons confiants sur le coupon annuel de l'ordre de 19 € par part, soit un coupon au titre du 2^{ème} semestre 2014 supérieur à 10 €.

Soyez assurés que nous restons très mobilisés sur la gestion commerciale et financière de la SCPI afin de vous assurer le meilleur revenu possible.

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	653
ANR (valeur de réalisation en €) par part au 31/12/2013	1 061,88

* 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 653 associés.

Vie Sociale

Le Conseil de Surveillance de votre Société se réunira le 21 novembre prochain, sous la présidence de Monsieur Serge BLANC.

Situation Locative

Au 30 septembre 2014, 192 appartements ont été livrés. Sur ces 192 appartements, 158 font l'objet d'un bail et 34 étaient libres. Les appartements libres concernent essentiellement les 2 derniers programmes livrés : ANDRESY livré le 27 juin 2014 et BEZONS livré au 1^{er} trimestre.

Le taux d'occupation financier moyen au titre du 3^{ème} trimestre 2014 est de 76,1 % sur les loyers et le taux d'occupation en surface sur le patrimoine livré au 30/09/2014 est de 81,1 %. Ces taux sont en légère baisse par rapport à ceux du trimestre précédent compte tenu de la livraison du programme d'ANDRESY fin juin, en cours de commercialisation au 3^{ème} trimestre. Au 30/09/2014, le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au 3^{ème} trimestre 2014 est de 93,5 %.

Informations

www.hsbc-reim.fr

Pour toute information commerciale :

Evelyn CESARI - tél. : 01 40 70 39 44

Assistante : **Eloisa BORGES VARELA** - tél. : 01 40 70 23 77

Pour toute autre information sur la Gestion des Associés :

Olivier CHAUVEL - tél. : 01 40 70 72 53

Luisa DE BARROS - tél. : 01 41 02 42 17

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 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 (autorisations 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.

Patrimoine

Dépt	Ville	Livraison	Nombre
69	LYON 7 ^e GARIBALDI	12 octobre 2012	15
69	LYON 9 ^e 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	20 novembre 2013	27
95	BEZONS	17 janvier 2014	43
78	ANDRESY	27 juin 2014	32
95	L'ISLE ADAM	1 ^{er} trimestre 2015	10
Nombre total de logements			202

Marché Secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours des confrontations du 3^{ème} trimestre 2014.

Distribution des Revenus

Le versement du revenu de la SCPI ELYSEES RESIDENCE 5 est semestriel à terme échu. Un premier acompte sur le revenu vous a été versé le 24 juillet 2014. Votre prochain revenu sera versé fin janvier 2015 après la validation des états financiers de la SCPI par son Commissaire aux Comptes.

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.

Tout foyer fiscal ayant des revenus imposables inférieurs à 25.000 € pour une personne seule ou à 50.000 € pour un couple (sur la base de l'avis d'imposition de l'année 2013) peut être dispensé du versement de cet acompte en 2015.

Pour bénéficier de cette dispense, tout associé éligible devra remplir et adresser à la société de gestion HSBC REIM (France), avant le 30 novembre 2014, le formulaire de dispense mis à sa disposition sur le site internet www.hsbc-reim.fr.

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.