



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

Elysées Résidence 5

Bulletin d'informations n° 03 / 2017

Loi Scellier – Secteur Intermédiaire

3^{ème} trimestre 2017 - Du 01.07.2017 au 30.09.2017

Valable jusqu'à la parution du Bulletin n° 04 / 2017

Edito

Chers Associés,

Le marché de l'immobilier résidentiel est toujours bien orienté et continue de susciter l'intérêt des Français, porté par une amélioration du climat économique et des taux d'emprunt en dessous de 2 % sur 20 ans. La légère remontée des taux d'emprunt depuis le début de l'année a eu comme effet d'accélérer les décisions d'achat des ménages qui ont rapidement compris que les prix montaient et qu'il leur fallait tirer rapidement parti des taux exceptionnellement bas. Ainsi, les mises en chantier ont progressé de 15 % en un an, tout comme les prix à l'acquisition qui n'ont pas fléchi.

S'agissant des loyers, ils ont évolué moins vite que l'inflation (0,2 % par an entre 2013 et 2017, contre 0,6 % pour l'inflation) et baissent de 0,6 % à fin août 2017 vraisemblablement en raison d'un report d'une partie de la demande locative vers l'acquisition.

Au 30 septembre 2017, Elysées Résidence 5 affiche un taux d'occupation financier moyen de 95,6 % essentiellement en raison de la rotation des locataires (environ 30 % du parc locatif fait l'objet d'un changement de locataire chaque année).

Le taux d'encaissement cumulé des loyers depuis la création de la société s'établit à 97 % ce qui est un résultat très satisfaisant dans le domaine de l'immobilier résidentiel.

L'impôt sur la fortune immobilière (IFI) succédera à l'impôt sur la fortune (ISF) dès 2018 et prendra en compte tous les fonds à prépondérance immobilière, y compris SCPI, OPCI et titres de sociétés foncières cotées en bourse. Les seuils de patrimoine et les taux d'imposition seront les mêmes que ceux appliqués pour l'ISF. Les revenus générés par votre SCPI continueront d'être taxés au régime des revenus fonciers sur la base du barème progressif de l'impôt sur le revenu, sans que la « flat tax » ne puisse s'appliquer. Il est toutefois à noter que du fait du régime du « Scellier intermédiaire » pour lequel votre société a opté, plus de la moitié du revenu distribué par ER 5 n'est pas assujettie à l'impôt sur le revenu ni aux prélèvements sociaux.

Nous vous remercions de votre confiance.

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

Le Conseil de Surveillance de votre Société se réunira le 10 novembre prochain, sous la présidence de Monsieur Serge BLANC.

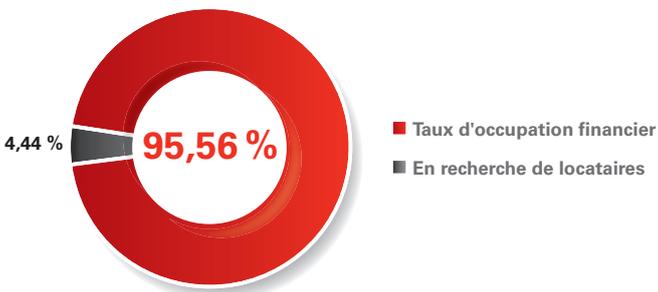
Situation Locative

Au 30 septembre 2017, sur les 202 appartements livrés, 192 font l'objet d'un bail au 30 septembre 2017, et parmi les 10 lots vacants, 8 sont reloués courant octobre.

Le taux d'occupation financier moyen au titre du 3^{ème} trimestre 2017 est de 95,56 % sur les loyers et le taux d'occupation en surface est de 95,18 %.

Au 24 octobre 2017, le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au 3^{ème} trimestre 2017 est de 95,64 %.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER 3^{ème} Trimestre 2017



Informations

www.hsbc-reim.fr

Pour toute information commerciale :

Directeur Commercial : Jean-François CROSET - Tél. : 01 58 13 81 32
Eloisa 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 3^{ème} 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

Un 1^{er} acompte semestriel a été mis en paiement le 27 juillet 2017.

Le montant net versé, en l'absence de produits financiers sur le 1^{er} semestre 2017, 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.

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 2016) peut être dispensé du versement de cet acompte en 2018.

Pour bénéficier de cette dispense, tout associé éligible devra remplir et adresser à la société de gestion HSBC REIM (France), **avant le 30 novembre 2017**, 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.

• 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.