

Elysées Résidence 5

Bulletin d'informations n° 03 / 2018

Loi Scellier – Secteur Intermédiaire

3^{ème} Trimestre 2018 - Du 01.07.2018 au 30.09.2018

Valable jusqu'à la parution du Bulletin n° 04 / 2018



22 Rue Chantepie Mancier - L'ISLE-ADAM (95)

Edito

Chers Associés,

Avec 194 appartements loués sur les 202 appartements qui composent le patrimoine de votre SCPI Elysées Résidence 5, le taux d'occupation financier s'établit à 95,97 % au 3^{ème} trimestre 2018. Le nombre de logements vacants au 30 septembre 2018 est donc de 8 appartements, contre 9 le trimestre précédent. Nos équipes en charge de la commercialisation sont entièrement mobilisées dans la recherche et la sélection de locataires fiables et solvables pour ces lots vacants. L'un d'entre eux a d'ailleurs été reloué au cours du mois d'octobre.

Pour rappel, lancée en 2009 et fermée à la souscription depuis 2010, Elysées Résidence 5 est une SCPI fiscale, à capital fixe, gérée par HSBC REIM (France). Elle donne la possibilité à ses associés d'investir indirectement dans l'immobilier résidentiel au travers d'un patrimoine qualitatif et mutualisé situé dans les régions parisienne et lyonnaise.

Comme vous le savez, le dispositif « Scellier logement intermédiaire » a permis à ses souscripteurs de bénéficier à la fois d'une réduction d'impôt d'un montant initial égal à 25 % de l'investissement étalé sur les 9 premières années, ainsi que d'un abattement de 30 % sur leurs revenus fonciers bruts. Cette possibilité a été prorogée lors de l'Assemblée Générale du 2 juin 2017 pour une durée supplémentaire de 3 ans permettant ainsi d'obtenir une réduction supplémentaire de 2 % par an tout en bénéficiant de l'abattement de 30 % sur les revenus fonciers bruts. Les souscripteurs de 2009 bénéficient donc de ces avantages fiscaux sur leurs revenus jusqu'en 2020 et les souscripteurs de 2010 jusqu'en 2021.

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	658
ANR (valeur de réalisation en €) par part au 31/12/2017	1 079,90

*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 658 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 9 novembre prochain, sous la présidence de Monsieur Serge BLANC.

Lors de l'Assemblée Générale qui statuera en 2019 sur les comptes de l'exercice 2018, 3 mandats de membre du Conseil de Surveillance arriveront à échéance.

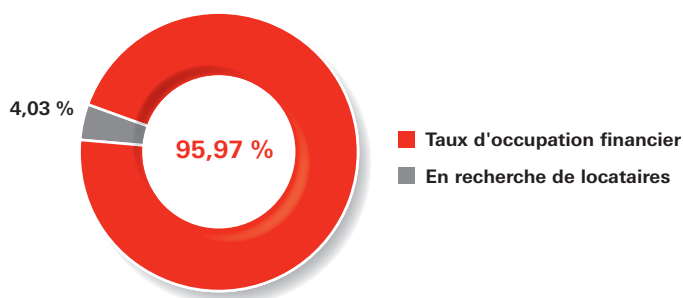
Il conviendra, pour les associés désirant se porter candidat à un poste de Membre du Conseil de Surveillance, de faire parvenir à la Société de Gestion **avant le 10 février 2019**, un courrier de motivation indiquant leur nom, prénom, âge, le nombre de parts qu'ils possèdent ainsi que leurs références professionnelles et la liste des activités qu'ils ont exercées au cours des 5 dernières années.

Situation Locative

Au 30 septembre 2018, sur les 202 appartements livrés, 194 font l'objet d'un bail et sur les 8 appartements vacants, 4 seront reloués.

Le taux d'occupation financier moyen au titre du 3^{ème} trimestre 2018 est de 95,97 % sur les loyers et le taux d'occupation en surface est de 95,36 %.

Taux d'occupation financier 3^{ème} trimestre 2018



Le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au 3^{ème} trimestre 2018 est de 94,16 %.

Marché Secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours des confrontations du 3^{ème} trimestre 2018.

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 2002-01.

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.

Distribution des Revenus

Un 1^{er} acompte semestriel a été mis en paiement le 30 juin 2018.

Le montant net versé, en l'absence de produits financiers sur le 1^{er} semestre 2018, 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 janvier 2019 après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 31 décembre 2018.

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.

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, 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...).

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.

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.

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.

Lyon (69) - Garibaldi



Lyon (69) - Corderie



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.

