

Elysées Résidence 5

Lyon 9^{ème} Corderie

édito

LOI SCCELLIER – SECTEUR INTERMÉDIAIRE 4^{ème} TRIMESTRE 2012 DU 01.10.2012 AU 31.12.2012 - VALABLE JUSQU'AU 31.03.2013

Chers Associés,

Sur l'ensemble des 200 appartements acquis par votre SCPI, 17 deux pièces, 41 trois pièces et 5 quatre pièces ont été livrés à ce jour, totalisant 63 appartements.

Ces livraisons concernent les 24 appartements lyonnais (11 deux pièces et 13 trois pièces), ceux de Meaux (5 appartements), Argenteuil (28 appartements) et Saint Ouen l'Aumone (6 appartements).

La qualité de vos appartements reçoit un excellent accueil auprès des candidats locataires, mais nous sommes très sélectifs afin d'éviter au mieux les risques d'impayés.

A ce stade, 17 dossiers locataires (11 deux pièces et 6 trois pièces) sont en cours ou ont été acceptés.

Cependant, le rythme des locations, relativement satisfaisant pour les T2, est plus lent pour les T3 et T4 ce qui pourrait nous amener à ajuster les prix de location si le marché nous y contraignait.

Elysées Résidence 5 continuera à vous verser cette année les réserves de votre SCPI constituées des produits financiers réalisés en 2011 et 2012.

Nous vous confirmons que l'intégralité des livraisons de vos appartements devrait être effective courant 2013 afin de pouvoir vous faire bénéficier à plein de vos loyers courant 2014.

Sachez que toute l'équipe de gestion est mobilisée pour gérer au mieux votre patrimoine, s'assurant de la qualité de chaque livraison et du sérieux des candidats locataires.

Nous vous souhaitons une excellente année 2013 et 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	652
ANR (valeur de réalisation en €) par part au 31/12/2012	1 065,42

* sauf prorogation décidée par l'Assemblée Générale des associés

Vie Sociale

Lors de la réunion du Conseil de Surveillance le 14 novembre 2012, les membres du Conseil ont émis le souhait qu'il soit fait appel à candidature afin de porter le nombre de membres de 7 à 10.

Tout associé désirant se porter candidat à un poste de membre du Conseil de Surveillance devra faire parvenir à la Société de Gestion, **avant le 15 mars 2013 inclus**, un courrier de motivation indiquant ses nom, prénom, âge, le nombre de parts qu'il possède ainsi que ses références professionnelles et la liste des activités exercées au cours des 5 dernières années.

Les candidatures seront soumises à l'Assemblée Générale le 21 juin 2013 à 10 heures 30.

Le Conseil de Surveillance de votre Société se réunira le 20 mars 2013.

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 652 associés.

Marché secondaire

Néant.

Informations

www.hsbc-reim.fr

Pour toute information commerciale:

Evelyn CESARI 01 40 70 39 44
Julien LUCAS 01 57 57 08 25
Assistante :
Eloisa BORGES VARELA 01 40 70 23 77

Pour toute autre information sur la Gestion des Associés :

Olivier CHAUVEL 01 40 70 72 53
Anne-Soizic PISTIAUX 01 40 70 26 72
Fax de la Société de Gestion 01 40 70 32 41

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.

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.com.

Patrimoine

Dept	Ville	Livraison	Nombre
69	LYON 7 ^{ème} GARIBALDI	12 octobre 2012	15
69	LYON 9 ^{ème} CORDERIE	29 octobre 2012	9
77	MEAUX	14 décembre 2012	5
78	ANDRESY	4 ^e trimestre 2013	30
91	MASSY	2 ^e trimestre 2013	27
94	ALFORTVILLE	1 ^e trimestre 2013	20
95	ARGENTEUIL Rue de la grande Ceinture	20 décembre 2012	17
95	SAINT OUEN L'AUMONE	28 décembre 2012 / 1 ^{er} trim. 2013	13
95	ARGENTEUIL Avenue d'Argenteuil	17 décembre 2012	11
95	L'ISLE D'ADAM	3 ^e trimestre 2013	10
95	BEZONS	4 ^e trimestre 2013	43
Nombre total de logements			200

Distribution des Revenus

Un premier acompte vous a été versé le 16 juillet 2012. Après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 31 décembre 2012, un 2^{ème} acompte a été mis en paiement le 24 janvier 2013. Cette distribution provient exclusivement de produits financiers. Son montant brut de 3,02 € par part est minoré du montant des impôts réglés par la SCPI pour le compte de chacun des associés sur le 2^{ème} semestre 2012. Le montant net versé correspond à :

- 2,50 € par part pour un associé ayant opté pour le prélèvement forfaitaire libératoire,
- 2,82 € par part pour un associé n'ayant pas opté pour le prélèvement forfaitaire libératoire et supportant seulement les prélèvements sociaux.

Fiscalité

• Revenus financiers (LF 2013 Art. 9)

A compter du 1^{er} janvier 2013, les revenus financiers de la SCPI seront 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.

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 2011) peut contacter la société de gestion HSBC REIM afin d'être dispensé du versement de cet acompte.

En cas de modification de vos coordonnées personnelles (changement de RIB, d'adresse, ...), et si le compte sur lequel sont versés les revenus de vos parts n'est pas un compte HSBC, 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.