



47, rue de l'Eglise - Andrésy (78)

Elysées Résidence 5

Bulletin d'informations n° 04 / 2014

Loi Scellier – Secteur Intermédiaire

4^{ème} trimestre 2014 - Du 01.10.2014 au 31.12.2014

Valable jusqu'à la parution du Bulletin n° 01 / 2015

Edito

Chers Associés,

Sur les 202 appartements qui composent le patrimoine de votre SCPI, 192 logements ont été réceptionnés et 175 sont loués au 31 décembre 2014.

Au 31/12/2014, 17 appartements sont libres, dont 14 à Andrésy, programme qui nous a été livré récemment.

Concernant le programme de L'Isle Adam, à la suite de la défaillance du promoteur nous avons fait appel à la banque, garant financier de ce promoteur. La reprise des travaux devrait intervenir très prochainement avec un objectif de livraison fin du 1er semestre 2015.

Le contexte économique actuel pèse sur le marché de la location. Pour autant, nous maintenons une pression constante sur nos équipes de commercialisation pour obtenir au plus vite la location des derniers appartements qui nous ont été livrés.

Egalement nous portons toujours une attention très soutenue sur la solvabilité et le sérieux des candidats locataires. Notre objectif reste toujours d'obtenir le niveau de revenu que nous nous sommes fixés pour votre SCPI dans des conditions sécurisées.

Au 31 décembre 2014, l'expert immobilier de votre SCPI a procédé à l'évaluation de votre patrimoine. A cette occasion les immeubles de Bezons (92) et Lyon Garibaldi ont connu une légère progression de leur valeur.

Nous vous informons que le montant du coupon versé au titre du 2^{ème} semestre 2014 est de 12,01 €, par part, ce qui en année pleine représente un montant global de 20,54 €.

Nous vous présentons nos vœux pour cette nouvelle année 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	654
ANR (valeur de réalisation en €) par part au 31/12/2014	1 065,96

* 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 654 associés.

Vie Sociale

Le Conseil de Surveillance de votre Société se réunira le 16 mars 2015.

L'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014 aura lieu le 19 juin 2015 à 10 heures 30, dans les locaux d'HSBC France – 109, avenue des Champs Elysées – PARIS 8^{ème} – salle Benjamin Rossier.

Situation Locative

Au 31 décembre 2014, sur les 202 logements détenus par votre SCPI, 192 appartements ont été livrés. Sur ces 192 appartements, 175 font l'objet d'un bail et 17 étaient libres, dont 3 en relocation.

Les appartements libres concernent essentiellement le dernier programme livré à ANDRESY (14 appartements libres au 31/12/2014).

Le taux d'occupation financier moyen au titre du 4^{ème} trimestre 2014 est de 84 % sur les loyers et le taux d'occupation en surface sur le patrimoine livré au 31/12/2014 est de 86 %. Ces taux sont en amélioration par rapport au 3^{ème} trimestre 2014.

Au 31/12/2014, le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au 4^{ème} trimestre 2014 est de 90 %.

Informations

www.hsbc-reim.fr

Pour toute information commerciale :

Evelyn CESARI - tél. : 01 40 70 39 44

Jean-François CROSET - tél. : 01 58 13 81 32

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

Pour toute autre information sur la Gestion des Associés :

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

Olivier CHAUVEL - tél. : 01 40 70 72 53

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.

Marché Secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours des confrontations du 4^{ème} trimestre 2014.

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 31 décembre 2014, un 2^{ème} acompte semestriel a été mis en paiement le 28 janvier 2015.

Son montant brut de 12,01 € par part est minoré du montant des impôts réglés par la SCPI pour le compte de chacun des associés.

Le montant net versé correspond à 12,00 € par part pour un associé supportant le prélèvement forfaitaire obligatoire sur les produits financiers.

Avec l'acompte versé en juillet, le montant par part versé au titre de 2014 s'élève au total à 20,54 € en brut et à 20,50 € nets de prélèvements.

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.

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.