



3-7 rue de la Grande Ceinture - Argenteuil VILLACTUEL (95)

Elysées Résidence 5

Bulletin d'informations n° 04 / 2016

Loi Scellier – Secteur Intermédiaire

4^{ème} trimestre 2016 - Du 01.10.2016 au 31.12.2016

Valable jusqu'à la parution du Bulletin n° 01 / 2017

Edito

Chers Associés,

Au 31/12/2016, sur les 202 appartements qui composent le patrimoine de votre SCPI, entièrement livré et réceptionné, 192 font l'objet d'un bail, soit 4 de plus en global comparé au 30 septembre dernier. Sur les 10 appartements du programme de l'Isle-Adam, 5 ont été loués sur le trimestre, les 5 restants sont en instance de location.

Le taux d'occupation financier moyen du 4^{ème} trimestre 2016 à près de 93 %, ne reflète pas par définition la situation de la fin du trimestre. Le taux d'occupation en surface à fin 2016 est plus représentatif des efforts et des résultats obtenus par nos équipes en charge de la recherche de nouveaux locataires, et s'établit à 97,83 % comparé à 93,45 % à fin septembre.

Le taux de recouvrement des loyers au 31/12/2016 s'élève à 96,21 %, soit une progression de 1,90 % par rapport au 31/12/2015.

Ces indicateurs permettent de maintenir le dividende à 26 €, versé au titre de l'année 2016, soit 13 € versés en juillet 2016 et 13 € versés fin janvier 2017. Le taux de rendement brut avant fiscalité 2016 s'établit ainsi à 2,17 % en ligne avec celui de 2015.

Pour rappel, la loi Scellier Intermédiaire vous permet de bénéficier à la fois d'une réduction d'impôt d'un montant égal à 25 % de

votre investissement étalé sur 9 ans, ainsi que d'un abattement de 30 % sur vos revenus fonciers bruts de telle sorte que votre revenu foncier taxable s'élève à 13 € soit 50 % du coupon qui vous est versé, le solde, soit 13 € ne supportant ni impôts ni prélèvements sociaux.

Ainsi donc avec un revenu « défiscalisé » pour la moitié de son montant et un crédit d'impôt annuel de 2,77 % du montant souscrit, Elysées Résidence 5 est indiscutablement un investissement avec une fiscalité attractive et dont la rentabilité globale est très avantageuse en comparaison avec un investissement en immobilier résidentiel ne bénéficiant pas de ces dispositifs fiscaux.

Nous aurons le plaisir de vous présenter plus en détail les résultats et les perspectives de votre SCPI lors de l'Assemblée Générale du vendredi 2 juin 2017 qui se tiendra à Paris, au 109 avenue des Champs Elysées. Vous recevrez une convocation dans les délais impartis.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez et vous souhaitons une très belle année 2017.

Très cordialement,

Le Directoire

Chiffres Clés

Date de création	10 juin 2009
Type de SCPI	Habitation « Scellier Social »
Durée statutaire ⁽¹⁾	20 ans
Nombre d'associés	657
ANR (valeur de réalisation en €) par part au 31/12/2016	1 066 ⁽²⁾

(1) sauf prorogation décidée par l'Assemblée Générale des associés
(2) valeur estimée au 31/12/2016

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 657 associés.

Vie Sociale

Le Conseil de Surveillance de votre Société se réunira le 23 mars 2017.

L'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 aura lieu le vendredi 2 juin 2017 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 2016, sur les 202 appartements livrés, 192 appartements font l'objet d'un bail. Ceci est notamment dû à la livraison le 03/08/2016 des 10 lots du programme immobilier situé à l'Isle-Adam.

Le taux d'occupation financier moyen au titre du 4^{ème} trimestre 2016 est de 92,73 % sur les loyers et le taux d'occupation en surface est de 97,83 %. Au 31 décembre 2016, le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au cours du 4^{ème} trimestre est de 96,21 %.

Informations

www.hsbc-reim.fr

Pour toute information commerciale :

Directeur Commercial : 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 :

Olivier CHAUVEL - tél. : 01 40 70 72 53
Luisa DE BARROS - tél. : 01 41 02 42 17
Jessica GEOFFROY CERAYON - tél. : 01 58 13 14 12
Christian RATOANINA - tél. : 01 41 02 41 08

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.

Marché Secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours des confrontations du 4^{ème} trimestre 2016.

Distribution des Revenus

Après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 31 décembre 2016, un 2^{ème} acompte semestriel a été mis en paiement le 26 janvier 2017.

Le montant net versé, en l'absence de produits financiers sur le 2^{ème} semestre 2016, représente 13,00 € par part pour chaque associé de la SCPI.

Avec l'acompte versé en juillet, le montant versé au titre de 2016 s'élève au total à 26 € par part.

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.

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.