

# Elysées Résidence 5

## Bulletin d'informations n° 04 / 2018

### Loi Scellier – Secteur Intermédiaire

4<sup>ème</sup> Trimestre 2018 - Du 01.10.2018 au 31.12.2018

Valable jusqu'à la parution du Bulletin n° 01 / 2019



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

### Edito

Chers Associés,

Avec 193 appartements loués sur les 202 appartements qui composent le patrimoine de votre SCPI Elysées Résidence 5, le taux d'occupation financier s'établit à 96,95 % au 4<sup>ème</sup> trimestre 2018, en ligne avec celui des trimestres précédents.

Les indicateurs financiers de l'année écoulée permettent de maintenir le dividende à 26 €, conformément à notre objectif de distribution au titre de l'année 2018, soit 13 € versés en juillet 2018 et 13 € versés fin janvier 2019.

Comme vous le savez, **le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2019**. Concernant les revenus fonciers de l'exercice 2019, l'impôt de l'année en cours fera l'objet d'acomptes calculés par l'administration et payés par prélèvements mensuels ou trimestriels sur le compte bancaire du contribuable, sur la base de la déclaration de revenus fonciers faite en 2018 au titre des revenus perçus en 2017.

Les modalités déclaratives de la valeur IFI au 1<sup>er</sup> janvier 2019 vous seront communiquées dans l'attestation fiscale que nous vous adresserons mi-avril 2019 et qui sera disponible sur votre espace associé à partir du site internet [www.hsbc.fr](http://www.hsbc.fr) si vos revenus d'Elysées Résidence 5 vous sont versés sur un compte bancaire HSBC, ou [www.hsbc-reim.fr](http://www.hsbc-reim.fr) si vos revenus d'Elysées Résidence 5 vous sont versés sur un compte bancaire autre que HSBC.

Nous avons le plaisir de vous informer que 125 parts de SCPI Elysées Résidence 5 sont disponibles à la vente sur le marché secondaire au prix de 951 € net vendeur.

Compte-tenu des droits d'enregistrement fixés à ce jour à 5 % par l'administration fiscale, applicables sur les souscriptions sur le marché secondaire, sur la base d'un dividende prévisionnel de 26 € par an, le rendement brut de cette acquisition sera de 2,60 % par an brut de fiscalité et hors revalorisation éventuelle de la part.

Nous vous rappelons que le bénéfice de la réduction d'impôt et de l'abattement sur les revenus fonciers ne sont pas transmissibles au cessionnaire sur le marché des parts, car il est réservé aux Associés qui souscrivent en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital.

La Direction Commerciale de HSBC REIM se tient à votre disposition pour tout complément d'information.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez et vous souhaitons une très belle année 2019.

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 31/12/2018	1093.81

\*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 20 mars 2019.

L'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 aura lieu le 3 juin 2019 à 10 heures 30, dans les locaux d'HSBC France – 109, avenue des Champs Elysées – PARIS 8<sup>ème</sup> – salle Benjamin Rossier.

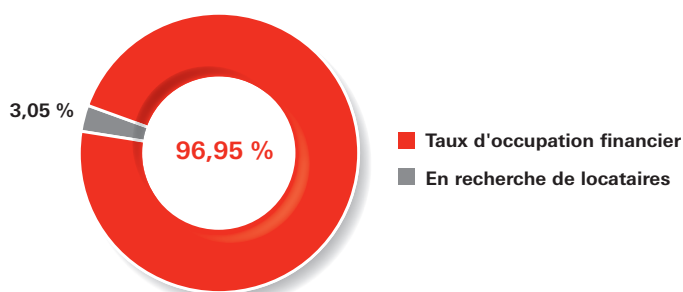
## Situation Locative

Au 31 décembre 2018, sur les 202 appartements livrés, 193 font l'objet d'un bail.

Le taux d'occupation financier moyen au titre du 31 décembre 2018 est de 96,95 % sur les loyers et le taux d'occupation en surface est de 95,26 %.

Le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au 4<sup>ème</sup> trimestre 2018 est de 93,32 %.

## Taux d'occupation financier 4<sup>ème</sup> trimestre 2018



## Marché Secondaire

Aucune part n'a été échangée au cours des confrontations du 4<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> mardi de chaque mois à 11 heures. Si le 2<sup>ème</sup> 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

Après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 31 décembre 2018, un 2<sup>nd</sup> acompte semestriel a été mis en paiement le 28 janvier 2019.

Le montant net versé, en l'absence de produits financiers sur le 2<sup>nd</sup> 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 effectuée fin juillet 2019 après vérification des Commissaire aux comptes de la situation comptable au 30/06/2019.

## 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.

A l'instar des autres catégories de revenus entrant dans le champ du prélèvement à la source, l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année 2018 afférent au revenu net foncier qualifié de non exceptionnel perçu lors de l'année 2018 ouvrira droit au crédit d'impôt pour la modernisation du recouvrement (Art. 204-A du CGI).

Concernant les revenus fonciers de l'exercice 2019, l'impôt de l'année en cours fera l'objet d'acomptes calculés par l'administration et payés par prélèvements mensuels ou trimestriels sur le compte bancaire du contribuable, sur la base de la déclaration de revenus fonciers faite en 2018 au titre des revenus perçus en 2017.

### Lyon (69) - Garibaldi



### ◆ 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<sup>er</sup> 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](http://www.hsbc-reim.fr)

### Pour toute information commerciale :

Directeur Commercial :

Jean-François CROSET – Tél. : 01 58 13 81 32

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.

---

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](http://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.

---

