

Elysées Résidence 5

Bulletin d'informations n° 02/2021

2^{ème} semestre 2021 - Du 01.07.2021 au 31.12.2021

Valable jusqu'à la parution du Bulletin n° 01/2022



50, rue Cornillon – MEAUX (77)

Edito

Chers Associés,

Au cours de ces 2 années de crise sanitaire, votre SCPI Elysées Résidence 5 a confirmé ses qualités de robustesse.

Au 31 décembre 2021, sur les 202 appartements que composent le patrimoine de la SCPI, 190 font l'objet d'un bail et 12 sont en cours de relocation.

Sur le 2^{ème} semestre 2021, le taux d'occupation financier moyen est de 97,56 %. Le taux d'encaissement des loyers au 31 décembre 2021 atteint 95,40 %, en ligne avec celui de l'année passée. Ces taux sont très satisfaisants pour de l'immobilier résidentiel, d'autant plus que nous récupérons une partie des créances locataires au fil du temps. Depuis la création de la SCPI nous avons encaissé 98,10 % des loyers facturés.

L'ANR (Actif Net de Réalisation) qui reflète la valeur intrinsèque de la SCPI, à partir des expertises réalisées par votre expert immobilier (BNPP Real Estate valuation) s'établit à 1 194,53 € par part au 31 décembre 2021, soit en hausse de 2,94 % par rapport à celui établi au 31 décembre 2020.

Depuis le début de la crise sanitaire, la valeur ANR d'Elysées Résidence 5 s'est appréciée de plus de 8 % soulignant ainsi la qualité et l'appréciation de la valeur du patrimoine dans un contexte difficile. A noter que l'excellente tenue du marché immobilier en région parisienne et à Lyon augure de belles perspectives de valorisation.

Les performances locatives de la SCPI nous ont permis de maintenir en 2020 un coupon de 26 € par part, versé le 26 juillet 2021 pour 13 € et le 27 janvier 2022 pour 13 € également. Le rendement brut annuel s'établit ainsi à 2,17 % avant fiscalité.

Comme vous le savez, l'AG de 2020 a voté la prorogation pour la seconde et dernière fois de l'engagement de location pendant 3 ans supplémentaires, ce qui permet aux souscripteurs de 2009 de bénéficier des avantages fiscaux sur leurs revenus jusqu'en 2023 et pour les souscripteurs de 2010 jusqu'en 2024.

Dans ce cadre, le dispositif Scellier Intermédiaire prévoit une réduction d'impôt supplémentaire de 2 % par an tout en profitant d'un abattement de 30 % sur les revenus fonciers bruts, soit environ 50 % du revenu net. En contrepartie, les associés qui souhaitent bénéficier de ces avantages, s'engagent à conserver leurs parts 3 années de plus.

En parallèle, la SCPI a pris l'engagement de conserver en location les appartements pendant une durée de 3 années supplémentaires.

Concernant l'immeuble de l'Isle-Adam, et le contentieux qui nous oppose au promoteur, le récent arrêt de la Cour d'Appel de Versailles nous a donné gain de cause. Néanmoins la Caisse d'Épargne qui est l'organisme de garantie reste sur ses positions et poursuit le litige. Nous vous tiendrons informés de la suite qui sera donnée à cette affaire.

Nous profitons de cet édito pour vous informer que durant le 2^{ème} semestre 2021, un total de 109 parts ont été cédées sur la marché secondaire réparties sur 3 transactions : 25 parts au prix net vendeur de 740 € par part le 10 août 2021, 14 parts au prix net vendeur de 720 € par part le 09 novembre 2021 et 70 parts au prix net vendeur de 782 € le 14 décembre 2021. A ces prix, s'ajoutent pour les acheteurs, les droits d'enregistrement représentant 5 % du montant de la transaction, ainsi qu'une commission de cession représentant 4,2 % TTC.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez et vous adressons nos meilleurs vœux pour 2022.

Très cordialement,
Le Directoire.

Chiffres Clés

Date de création	10 juin 2009
Type de SCPI	Habitation "Scellier Social"
Durée statutaire*	30 ans
Nombre d'associés	666
ANR (valeur de réalisation en €) par part au 31/12/2021	1 194,53 €

* 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 666 associés. Ce capital social n'a pas évolué depuis le 31 décembre 2011 date de clôture des souscriptions.

Vie sociale

Le Conseil de Surveillance de votre Société s'est réuni les 5 novembre 2021 et 14 janvier 2022. La prochaine réunion se tiendra le 16 mars 2022.

L'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 aura lieu le 2 juin 2022 à 10 heures 30. L'adresse exacte du lieu où se tiendra l'Assemblée sera précisée dans la convocation qui vous sera envoyée.

A l'occasion de cette Assemblée Générale, 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 31 mars 2022, 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 et mandats exercés au cours des 5 dernières années. Des formulaires pour postuler sont disponibles sur notre site Internet.

Situation Locative

Au 31 décembre 2021, sur les 202 appartements livrés, 190 font l'objet d'un bail.

Le taux d'occupation financier au 31 décembre 2021 est de 97,56 % sur les loyers et le taux d'occupation en surface est de 94,15 %.

Le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au 2^{ème} semestre 2021 est de 95,40 %.

Taux d'occupation financier 2^{ème} semestre 2021



Distribution des Revenus

Après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 31 décembre 2021, un deuxième acompte semestriel a été mis en paiement le 27 janvier 2022.

Le montant net versé, représente 13 € par part pour chaque associé de la SCPI.

La distribution étant semestrielle à terme échu, le prochain versement de revenu sera effectué en juillet 2022 après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 30 juin 2022.

Marché Secondaire

Au cours des confrontations du 2^{ème} semestre 2021:

Le 13 juillet : aucune part échangée

Le 10 août : 25 parts échangées

Le 14 septembre : aucune part échangée

Le 12 octobre : aucune part échangée

Le 09 novembre : 14 parts échangées

Le 14 décembre : 70 parts échangées.

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 2019-04.

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.

Fiscalité

◆ Revenus fonciers

L'impôt sur les revenus fonciers de l'année 2022, fait l'objet d'acomptes prélevés mensuellement ou trimestriellement sur le compte bancaire du contribuable, sur la base de la déclaration d'impôts faite en 2021 au titre des revenus 2020.

◆ Revenus financiers

Les produits financiers encaissés par la SCPI relèvent de la catégorie des produits de placements à revenu fixe. Depuis le 1^{er} janvier 2018, ils sont soumis au Prélèvement Forfaitaire Unique de 30 % (Impôt sur le revenu 12,8 % et 17,2 % de prélèvements sociaux) pour une personne physique résidente en France. Le contribuable peut opter pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette option est globale pour l'ensemble des revenus et plus-values financiers réalisés par le foyer fiscal.

◆ 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.

La valeur IFI au 1^{er} janvier 2022 s'élève à 774,88 €.

Informations

www.reim.hsbc.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

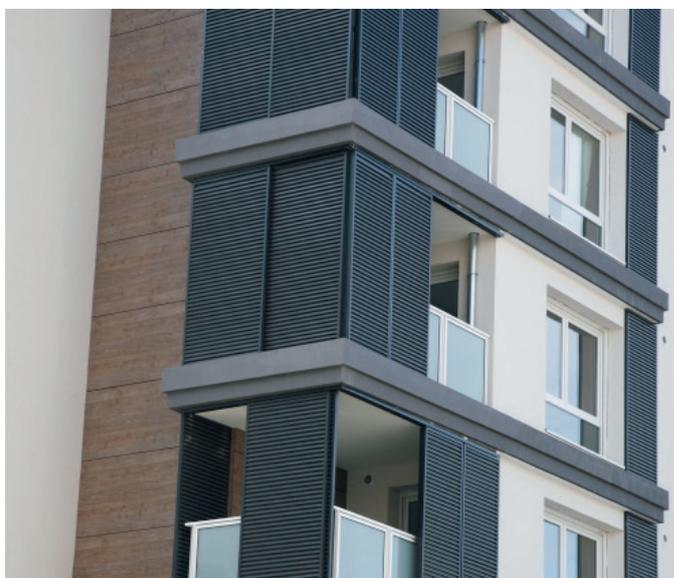
Sonia GONCALVES – Tél. : 01 57 66 51 66

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



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 Nanterre. 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 : 110 Esplanade du Général de Gaulle - 92400 Courbevoie. 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. Par application des articles L411-1, L411-2, L412-1 et L621-8 du Code Monétaire et Financier, l'Autorité des Marchés Financiers a apposé sur la Note d'information le visa SCPI n° 11-33, en date du 30 septembre 2011. Cette note d'information a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs. Publication de la notice au BALO du 19/10/2011.

