



Elysées Résidence 5

Rapport Annuel 2011

Assemblée Générale Ordinaire du 20 juin 2012

Sommaire

Organes de Gestion et de Contrôle	2
Conseil de Surveillance	3
Rapport de la Société de Gestion	4
Marché immobilier	4
Evolution du capital social et du prix de la part	5
Modalités du marché secondaire	5
Fiscalité	5
Patrimoine immobilier	6
Comptes de l'exercice	9
Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels	22
Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés	23
Organisation et contrôle	24
Rapport du Conseil de Surveillance	25
Texte des résolutions	27

Organes de Gestion et de Contrôle

Société de Gestion HSBC REIM (France)

SA au Capital de 230 000 €, filiale de HSBC GLOBAL ASSET MANAGEMENT (France), elle-même filiale détenue directement à 93,539 % et indirectement à 100 % par HSBC France
Siège social et Bureaux : 15, rue Vernet - 75008 PARIS
Agrément AMF en qualité de Société de Gestion de portefeuille n°GP 08000013 avec effet au 30/05/2008.

Le Directoire de la Société HSBC REIM (France) est composé de :

Président	Dominique PAULHAC Directeur de la Direction des Affaires Immobilières de HSBC FRANCE
Membres	Laurent GUIZE Directeur Général HSBC REIM (France)
	Patricia DUPONT-LIEVENS Directeur Général HSBC REIM (France)
Secrétaire	Elisabeth THORIGNY

Le Conseil de Surveillance de la Société HSBC REIM (France) est composé de :

Président	Laurent TIGNARD Directeur Général - HSBC GLOBAL ASSET MANAGEMENT (France)
Vice-Président	Stéphanie PATEL Directeur du Développement Produits RBWM - HSBC France
Membres	Olivier GREGOIR Directeur Général HSBC ASSURANCES VIE (France)
	François MOREAU Secrétaire Général et Directeur Adjoint de la Banque des Particuliers et de la Gestion de Patrimoine - HSBC France

Secrétariat général

Christian HONORE

Gestion et Commercialisation

Gestion	Maria Helena BODEREAU Directeur Financier
Commercialisation	Evelyn CESARI Directeur Commercial Tél. : 01 40 70 39 44

Elysées Résidence 5

Société Civile de Placement Immobilier

Régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, L 214-50 à L 214-84-3, L 231-8 à L 231-21 et R 214-116 à R 214-143-1 du Code Monétaire et Financier et les articles 422-1 à 422-46-2 du Règlement Général de l'AMF.

Siège social : 15, rue Vernet – 75419 PARIS CEDEX 08

SIREN : 513 273 714 RCS PARIS

Conseil de Surveillance

Président	Serge BLANC Cadre bancaire (hors Groupe HSBC)
Membres	Michel CATTIN Conseil en stratégie d'entreprise Chambre d'agriculture du Doubs
	Renaud GABAUDE Docteur en médecine - Stomatologue
	Fabien GROELLY Pilote de ligne - Commandant de bord et Instructeur
	Alain PIRON Retraité - Ancien Expert-Comptable
	Georges PUPIER Directeur honoraire de Banque
	FONCIERE ELYSEES SAS Représentée par Florent MOUNGUIA
	Commissaire aux Comptes
Expert immobilier	FONCIER EXPERTISE

Rapport de la société de gestion

Assemblée Générale Ordinaire du 20 juin 2012

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire, conformément aux dispositions de l'article 19 des statuts, pour vous rendre compte de l'activité de votre Société, soumettre à votre approbation les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011 et l'affectation des résultats.

Après un bref rappel des tendances actuelles du marché de l'immobilier d'habitation, nous commenterons la situation du capital social, du patrimoine immobilier et les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Le marché immobilier

L'année 2011 a enregistré un niveau de vente de 103 300 logements neufs, en diminution de 10,5 % par rapport à l'année 2010. Cette baisse s'explique notamment par les contraintes pesant sur l'accès aux crédits et le moindre avantage fiscal de la loi Scellier.

Les mises en vente de l'année 2011 progressent cependant de 7,2 % sur un an.

La conjugaison de la baisse des ventes et de la hausse des mises en vente a fait progresser l'offre de 17,4 % en fin d'année, atteignant 69 700 logements.

Le délai d'écoulement est passé en un an de 6 mois à 7 mois pour l'immobilier collectif neuf.

Le prix moyen des logements collectifs est en progression de 2,8 % par rapport à 2010. En Ile-de-France, on constate que le prix moyen s'élève à 5 022 € TTC / m².

(Source = Service de l'observation et des statistiques, Commissariat Général au Développement Durable)

Evolution du capital et du prix de la part

Capital social

Au 31 décembre 2011, le capital social de la SCPI ELYSEES RESIDENCE 5 s'élève à 50 013 600 € divisé en 47 632 parts d'une valeur nominale de 1 050 €, réparties entre 652 associés.

Marché secondaire

Au cours de l'exercice clos, aucune part n'a été cédée.

Modalités du marché secondaire

Le capital de la SCPI étant fermé, l'acquisition sur le marché secondaire constitue désormais la seule possibilité d'acquérir des parts.

Pour ce faire, l'associé adresse à la Société de Gestion, un ordre de vente pour tout ou partie de ses parts ou un ordre d'achat de parts, en utilisant les formulaires de mandat mis à sa disposition.

Après avoir vérifié que les ordres transmis satisfont aux conditions requises pour leur inscription, la Société de Gestion les horodate et les inscrit sur un registre de manière chronologique.

Pour participer à toute confrontation, les ordres doivent pour des raisons pratiques avoir été reçus par la Société de Gestion, avant 16 heures 30, la veille de la confrontation.

Si cette date limite de réception s'avère être un jour non ouvrable, la date limite de réception est automatiquement avancée au dernier jour ouvré le plus proche qui précède.

Il est prévu que la Société de Gestion procède à l'établissement du prix d'exécution, le 2^{ème} mardi de chaque mois à 11 heures.

Le prix d'exécution est celui auquel peut s'échanger le plus grand nombre de parts. Il est exprimé hors la commission de cession supportée par le vendeur et hors les droits d'enregistrement à la charge de l'acquéreur et correspond à la somme revenant au vendeur.

Si plusieurs prix peuvent au même instant être établis sur la base de ce premier critère, le prix d'exécution est celui pour lequel le nombre de parts non échangées est le plus faible.

Dans le cas où ces deux critères n'auraient pas permis de déterminer un prix unique, le prix d'exécution est le plus proche du dernier prix d'exécution établi.

Le prix d'exécution de la période et les quantités de parts échangées, la modification le cas échéant de la périodicité des prix d'exécution sont rendues publiques sur le site internet de HSBC REIM (France) : www.hsbc-reim.com.

Lors des transactions, la Société de Gestion perçoit, quelque soit le nombre de parts transférées :

- lors des opérations de gré à gré : 200 € HT par dossier, soit 239,20 € TTC au taux actuel de la TVA,
- dans les autres cas, une commission de 3,50 % HT sur le montant de la transaction

Fiscalité

Le dispositif « SCELLIER SOCIAL » soumet l'associé à l'obligation de conserver la totalité de ses parts jusqu'à l'issue de la période de l'engagement de location souscrit par la Société, pour le dernier logement acquis au moyen de sa souscription et mis en location par la SCPI. La durée de location de 9 ans exigée de la SCPI est calculée de date à date, à compter de la prise d'effet du bail initial du dernier des logements mis en location par la SCPI.

L'engagement du porteur de parts est constaté sur un document joint à la déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle les parts ont été souscrites.

Si l'associé cède tout ou partie de ses parts avant l'expiration de la période couverte par son engagement de conservation des titres, l'avantage fiscal est remis en cause par la réintégration, l'année où survient cet événement, des réductions et déductions d'impôts dont il a bénéficié.

Si la cession des parts intervient au cours de l'une ou l'autre des deux périodes triennales de prorogation du régime, seules les réductions et déductions pratiquées pendant l'ensemble de la période triennale concernée sont remises en cause.

Rapport de la société de gestion

Patrimoine immobilier au 31 décembre 2011

Lieu géographique	Nombre de lots	Type d'appartement	m ²	Date de signature	Trimestre de livraison	Prix TTC hors frais réglé au 31/12/2011 (en euros)
LYON CORDERIE	6	T2	484	30/12/2010	3 ^e trimestre 2012	571 406
	3	T3				
LYON GARIBALDI	5	T2	862	27/12/2010	3 ^e trimestre 2012	1 018 258
	10	T3				
ARGENTEUIL Rue de la grande Ceinture	11	T3	1 115	27/05/2011	4 ^e trimestre 2012	2 635 230
	6	T4				
MEAUX	2	T3	361	27/05/2011	4 ^e trimestre 2012	660 291
	3	T4				
SAINT-OUEN-L'AUMONE	13	T3	855	15/06/2011	4 ^e trimestre 2012 et 1 ^{er} trimestre 2013	1 034 137
ARGENTEUIL Avenue d'Argenteuil	9	T3	693	20/06/2011	1 ^{er} trimestre 2013	886 677
	2	T4				
L'ISLE ADAM	7	T3	570	27/06/2011 et	3 ^e trimestre 2013	852 523
	3	T2		19/09/2011		
ANDRESY	14	T3	1 559	29/06/2011 et 19/09/2011	4 ^e trimestre 2013	2 232 744
	10	T2				
	5	T1				
	1	T4				
MASSY	14	T2	1 744	29/06/2011	4 ^e trimestre 2013	2 124 182
	5	T5				
	5	T4				
	3	T3				
BEZONS	20	T3	2 504	30/06/2011	4 ^e trimestre 2013	3 143 759
	18	T2				
	5	T4				
ALFORTVILLE	9	T3	1 124	23/09/2011	4 ^e trimestre 2013	2 090 567
	8	T2				
	2	T4				
	2	T4				
	1	T1				
	200		11 871			17 249 773



Saint-Ouen-l'Aumône (95)



L'Isle-Adam (95)



Grande Ceinture



Meaux (77)



Avenue d'Argenteuil
Argenteuil (95)



Andrésy (78)



Massy (91)



Bezons (95)



Alfortville (94)

Lyon (69) - Corderie

Lyon (69) - Garibaldi



Comptes de l'exercice

Exercice clos le 31 Décembre 2011

Sommaire

Etat du Patrimoine	10
Compte de Résultat	11
Tableau d'analyse de la Variation des Capitaux Propres	12
Tableau récapitulatif des Placements Immobiliers	13
Bilan	14
Annexes	16
Tableaux complétant le Rapport de la Société de Gestion	19
Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels	22
Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés	23
Organisation et contrôle	24
Rapport du Conseil de Surveillance	25
Résolutions	27

Etat du Patrimoine

(en euros)

	31/12/2011		31/12/2010	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Placements immobiliers				
IMMOBILISATIONS LOCATIVES				
• Terrains et constructions locatives				
• Immobilisations en cours	17 249 772,61	17 111 185,61	1 135 479,14	1 135 479,14
• Commissions de souscription				
• Frais de recherche des immeubles				
• TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
• Autres frais d'acquisition des immeubles				
PROVISIONS LIÉES AUX PLACEMENTS IMMOBILIERS				
• Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives				
• Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices				
• Autres provisions pour risques et charges				
TOTAL I	17 249 772,61	17 111 185,61	1 135 479,14	1 135 479,14
Autres actifs et passifs d'exploitation				
ACTIFS IMMOBILISÉS				
• Associés capital souscrit non appelé				
• Immobilisations incorporelles				
• Immobilisations corporelles d'exploitation				
• Immobilisations financières				
CRÉANCES				
• Locataires et comptes rattachés				
• Créances à recevoir sur augmentation capital				
• Associés - Impôts retenus à la source	191 200,48	191 200,48		
• Autres créances	0,00	0,00	80 400,00	80 400,00
• Provisions pour dépréciation des créances				
VALEURS DE PLACEMENT ET DISPONIBILITÉS				
• Valeurs mobilières de placement	33 750 509,28	33 750 509,28	49 218 448,65	49 218 448,65
• Fonds de roulement				
• Autres disponibilités	20 126,62	20 126,62	1 350 636,78	1 350 636,78
DETTES				
• Dettes financières				
• Dettes d'exploitation	- 43 659,16	- 43 659,16	- 46 057,93	- 46 057,93
• Dettes diverses	- 19 560,00	- 19 560,00	- 275 697,60	- 275 697,60
TOTAL II	33 898 617,22	33 898 617,22	50 327 729,90	50 327 729,90
Comptes de régularisation actif et passif				
• Charges constatées d'avance				
• Charges à répartir sur plusieurs exercices				
• Produits constatés d'avance				
TOTAL III				
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	51 148 389,83		51 463 209,04	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE*		51 009 802,83		51 463 209,04
Nombre de parts**	47 632	47 632	47 632	47 632
Valeur unitaire par part	1 073,82	1 070,91	1 080,43	1 080,43

* Cette valeur correspond à la valeur de réalisation définie aux articles L 214-78 et R 214-122 du code monétaire et financier

** nombre de parts total souscrites

Compte de Résultat

(en euros)

	Situation au 31/12/2011	31/12/2010
Charges		
Charges immobilières	0,00	0,00
• Charges ayant leur contrepartie en produits		
• Charges d'entretien du patrimoine locatif		
• Grosses réparations		
• Autres charges immobilières		
Charges d'exploitation de la société	124 575,35	35 742,25
• Diverses charges d'exploitation	124 575,35	35 742,25
• Dotation aux amortissements d'exploitation		
• Dotation aux provisions d'exploitation		
- Provisions pour créances douteuses		
- Provisions pour grosses réparations		
• Autres charges	0,00	0,00
Charges financières	1 349,89	544,22
• Charges financières diverses	1 349,89	544,22
• Dotation aux amortissements et aux provisions		
Charges exceptionnelles	0,00	0,00
Total charges	125 925,24	36 286,47
Solde créditeur = bénéfice	453 647,33	191 407,49
TOTAL GENERAL	579 572,57	227 693,96
Produits		
Produits de l'activité immobilière	0,00	0,00
• Produits de l'activité immobilière		
- Loyers		
- Charges facturées		
• Produits annexes		
Autres produits d'exploitation	0,00	0,00
• Reprises d'amortissement d'exploitation		
• Reprises de provisions d'exploitation		
- Provisions pour créances douteuses		
- Provisions pour grosses réparations		
• Transfert de charges d'exploitation		
• Autres produits		
Produits financiers	579 572,57	227 693,96
• Produits financiers	579 572,57	227 693,96
• Reprises de provisions sur charges financières		
Produits exceptionnels	0,00	0,00
TOTAL PRODUITS	579 572,57	227 693,96
Solde débiteur = perte		
TOTAL GENERAL	579 572,57	227 693,96

Tableau d'analyse de la Variation des Capitaux Propres

(en euros)

Capitaux propres comptables	Situation au 01/01/2011	Affectation résultat N - 1 31/12/2010	Autres mouvements	Situation au 31/12/2011
Evolution au cours de l'exercice				
Capital	50 013 600,00		0,00	50 013 600,00
Capital souscrit	50 013 600,00		0,00	50 013 600,00
Capital en cours de souscription				
Primes d'émission	1 258 201,55		- 768 466,54	489 735,01
Primes d'émission	1 448 012,80		0,00	1 448 012,80
Primes d'émission en cours de souscription				
Prélèvement sur prime d'émission	- 189 811,25		- 768 466,54	- 958 277,79
Ecart d'évaluation	0,00		0,00	0,00
Ecart de réévaluation				
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif				
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable	0,00		0,00	0,00
Plus values réalisées sur cessions	0,00		0,00	0,00
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles				
Distribution de plus value				
Réserves	0,00		0,00	0,00
Report à nouveau	0,00	191 407,49	0,00	191 407,49
Distribution de report à nouveau				0,00
Résultat de l'exercice	191 407,49	- 191 407,49	453 647,33	453 647,33
Résultat de l'exercice	191 407,49	- 191 407,49	453 647,33	453 647,33
Acomptes sur distribution			0,00	0,00
TOTAL GENERAL	51 463 209,04		- 314 819,21	51 148 389,83

(1) correspond à la colonne "valeurs bilantielles" de l'Etat du patrimoine.

Tableau récapitulatif des Placements Immobiliers

(en euros)

Placements immobiliers	31/12/2011		31/12/2010	
	Valeurs comptables	Valeurs estimées	Valeurs comptables	Valeurs estimées
Terrains et constructions locatives				
Habitations				
Bureaux				
Bureaux professionnels				
Locaux d'activité				
Commerces				
Entrepôts				
Hôtels				
TOTAL			-	-
Immobilisations en cours				
Habitations	17 249 772,61	17 111 185,61	1 135 479,14	1 135 479,14
Bureaux				
Bureaux professionnels				
Locaux d'activité				
Commerces				
Entrepôts				
Hôtels				
TOTAL	17 249 772,61	17 111 185,61	1 135 479,14	1 135 479,14
TOTAL GENERAL	17 249 772,61	17 111 185,61	1 135 479,14	1 135 479,14

Pour mémoire

Bilan au 31 décembre 2011

Actif

(en euros)	Situation au 31/12/2011			31/12/2010
	Valeur brute	Corrections de valeurs	Valeur nette	Valeur nette
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
• Frais d'établissement				
Immobilisations locatives et autres immobilisations	17 249 772,61	0,00	17 249 772,61	1 135 479,14
• Terrains et constructions locatives				
• Immobilisations en cours	17 249 772,61		17 249 772,61	1 135 479,14
• Travaux				
• Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	0,00		0,00	0,00
TOTAL I	17 249 772,61	0,00	17 249 772,61	1 135 479,14
Actif circulant				
Créances	191 200,48	0,00	191 200,48	80 400,00
• Locataires et comptes rattachés				
• Créances fiscales et sociales				
• Associés - Impôts retenus à la source	191 200,48			
• Créances à recevoir sur augmentation capital			0,00	80 400,00
• Autres créances	0,00			
Valeurs mobilières de placement	33 750 509,28		33 750 509,28	49 218 448,65
Disponibilités	20 126,62		20 126,62	1 350 636,78
• Fonds de remboursement				
• Autres disponibilités	20 126,62		20 126,62	1 350 636,78
TOTAL II	33 961 836,38	0,00	33 961 836,38	50 649 485,43
Comptes de régularisation				
• Charges constatées d'avance	-	-	-	
• Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
- TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
- Autres charges à étaler				
TOTAL III	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL I + II + III	51 211 608,99	0,00	51 211 608,99	51 784 964,57

Passif

	31/12/2011	31/12/2010
	Valeur nette	Valeur nette
Capitaux propres		
• Capital social	50 013 600,00	50 013 600,00
• Prime d'émission nette	489 735,01	1 258 201,55
- prime d'émission	1 448 012,80	1 448 012,80
- (-) prélèvements sur prime d'émission	- 958 277,79	- 189 811,25
• Ecart d'évaluation		
- Ecart de réévaluation		
- Ecart sur dépréciation des immeubles locatifs		
• Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable		
• Plus ou moins values réalisées sur cession d'immeubles locatifs		
• Report à nouveau	191 407,49	
- Distribution report à nouveau		
• Résultat de l'exercice		
Résultat	453 647,33	191 407,49
TOTAL I	51 148 389,83	51 463 209,04
Provisions pour risques et charges		
• Provision pour risques et éventualités diverses		
• Provisions pour charges à répartir sur plusieurs exercices		
- Provisions pour grosses réparations		
• Autres provisions pour risques et charges		
TOTAL II	0,00	0,00
Dettes		
Dettes financières	63 219,16	321 755,53
- Dépôts de garantie		
- Emprunts		
• Dettes d'exploitation	43 659,16	46 057,93
- Gérance, fournisseurs et comptes rattachés	43 659,16	46 057,93
• Dettes diverses	19 560,00	275 697,60
- Dettes fiscales et sociales		
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
- Associés versement non encaissés		
- Autres dettes diverses	19 560,00	275 697,60
Comptes de régularisation		
• Produits constatés d'avance		
TOTAL III	63 219,16	321 755,53
TOTAL GENERAL I + II + III	51 211 608,99	51 784 964,57

Annexe

Aux comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011

Information sur les règles générales d'évaluation

Dans le cadre des règles comptables applicables aux SCPI, ELYSEES RESIDENCE 5 est soumise à des dispositions comptables spécifiques (avis N° 98-06 du CNC et Règlement CRC N°99-06) régies par l'arrêté du 26 Avril 1995.

La SCPI ELYSEES RESIDENCE 5 a été créée en juin 2009 sous le régime du dispositif Scellier Social tel que décrit dans l'article 31 de la loi de finances rectificative pour 2008.

Elle clôture le 31 décembre 2011 un exercice comptable de 12 mois.

Toutes les acquisitions sont comptabilisées terrains compris. La SCPI ELYSEES RESIDENCE 5 a pris l'option à sa constitution d'amortir les frais d'acquisition des immeubles sur la prime d'émission des parts sociales. Il est précisé que la loi du 31 décembre 1993 dispense les SCPI de la constitution d'amortissements, mais prévoit la possibilité de constituer des provisions pour grosses réparations. L'acquisition d'immeubles neufs dispense la SCPI de constituer, sur les premières années, ce type de provisions.

La Société de Gestion arrête chaque année les différentes valeurs de la Société : valeur comptable, valeur de réalisation et de reconstitution. Ces valeurs ont été arrêtées au 31 décembre 2011.

Annexe Spécifique aux Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011

A/ Analyse des états financiers

1. Les capitaux propres

Les capitaux propres de la SCPI au 31/12/2011 s'élèvent à 51.148.389,83 €.

Ils sont constitués par :

- le capital social souscrit par les membres fondateurs de la SCPI pour un montant de 760 200 € ;
- l'augmentation de capital de 49 253 400 € ;
- la prime d'émission versée par les membres fondateurs et les associés ayant souscrit à

l'augmentation de capital d'un montant de 1 448 012,80 €, déduction faite des frais de caution bancaire et d'acquisition des 2 opérations immobilières de l'année 2010 pour 189 811,25 €, et d'acquisition des 11 opérations immobilières de l'année 2011 pour 768 466,54 € ;

- et le résultat de l'exercice de 453 647,33 €.

2. L'Etat du Patrimoine

Cet état compare les valeurs comptables et les valeurs estimées des éléments d'actif et de passif. Dans les comptes qui vous sont présentés, les valeurs estimées concernent uniquement le patrimoine immobilier. Les autres éléments d'actif ou de passif n'ont pas subi de correction par rapport à leur valeur comptable.

Le patrimoine immobilier de la SCPI ELYSEES RESIDENCE 5 est constitué de 13 opérations en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) situées sur 11 sites différents. L'évaluation de ce patrimoine au 31 décembre 2011 a été réalisée par le cabinet Foncier Expertise nommé en qualité d'expert immobilier de la SCPI par l'assemblée générale du 10 juin 2009.

Les autres actifs ou passifs de la SCPI sont des créances ou des dettes à court terme dont la valeur comptable correspond à leur valeur actuelle.

La valeur de réalisation de la SCPI ELYSEES RESIDENCE 5 au 31 décembre 2011 est de 51 009 802,83 €, soit 1 070,91 € par part.

2.1. Placements immobiliers

La valeur des actifs immobiliers s'élève à 17 111 185,61 € au 31 décembre 2011, et tient compte de la valeur déterminée par l'expert immobilier déduction faite des acomptes restants à régler dans le cadre des actes de VEFA.

2.2 Autres actifs et passifs d'exploitation

Le total des autres actifs et passifs d'exploitation est de 33 898 617,22 € au 31 décembre 2011.

Les actifs de la SCPI comprennent :

- des valeurs mobilières de placement (certificats de dépôts négociables) pour un montant de 33 750 509,28 € intérêts courus non échus inclus pour un montant de 50 509,28 €
- de la trésorerie sur le compte courant pour un montant de 20 126,62 €
- et des créances sur les associés d'un montant de 191 200,48 €, relatives aux impôts sur produits financiers payés par la SCPI pour le compte des

associés personnes physiques (prélèvements sociaux et prélèvement libératoire pour les associés ayant opté).

Les dettes de la SCPI d'un montant total de 63 219,16 € sont constituées de charges à payer à hauteur de 43 659,16 €, de la provision pour régler les expertises du patrimoine immobilier en fin d'année qui représente 15 560 €, et de la provision des jetons de présence pour un montant de 4 000 €.

3. Renseignements concernant les Eléments Hors Bilan

3.1. Engagements reçus

La SCPI ELYSEES RESIDENCE 5 n'a reçu aucun engagement au 31 décembre 2011.

3.2. Engagements donnés

Les 13 programmes immobiliers acquis par la SCPI ELYSEES RESIDENCE 5, faisant l'objet d'une VEFA, représentent un montant global d'investissement de 50 238 587 € TTC (hors droits).

Au 31 décembre 2011, la SCPI a décaissé 17 249 772,61 € TTC (hors droits). Le solde global restant à payer sur ces programmes immobiliers est de 32 988 814,40 €.

La SCPI ELYSEES RESIDENCE 5 s'est engagée contractuellement à verser pour chacun des programmes le complément du prix à hauteur de : 10 % à l'achèvement des fondations, 25 % à l'achèvement du gros-œuvre, 10 % à la mise hors d'eau, 25 % à l'achèvement des parties privatives, 4 % à la levée des réserves et 1 % à la délivrance du certificat de conformité.

4. Le compte de résultat

Les produits de l'exercice s'élèvent à 579 572,57 € et les charges à 125 925,24 €.

Le résultat de l'exercice est de 453 647,33 €.

4.1. Analyse des produits

En l'absence d'immeubles achevés détenus par la SCPI, il n'y a aucun produit en provenance de l'activité immobilière.

Les seuls produits de la SCPI sont des produits financiers qui représentent 579 572,57 €, issus du placement de la collecte levée au titre de l'augmentation de capital et en attente d'investissement.

4.2. Analyse des charges

Par symétrie, la SCPI n'a pas eu non plus à supporter de charges immobilières sur l'exercice.

Les charges d'exploitation de la société d'un montant de 125 925,24 € correspondent aux :

- honoraires de gestion pour 69 187,97 €
- provisions pour honoraires d'expertises d'un montant de 15 560 €
- honoraires d'avocats pour 605,18 €
- honoraires des commissaires aux comptes pour 10 854,90 €
- aux frais de publications légales pour 19 961,34€
- aux notes de frais des membres du conseil de surveillance pour 2 905,96 €
- à la cotisation AMF pour 1 500 €
- à la provision pour les jetons de présence de 4 000 €.

Les charges financières de l'exercice correspondent aux frais de fonctionnement des comptes bancaires de la SCPI pour 1 349,89 €.

4.3. Produits et charges exceptionnels

Il n'y a eu ni produits, ni charges exceptionnels au titre de l'exercice 2011.

5. Valeur vénale des immeubles

La valeur des immeubles à la clôture est de 17 249 772,61 €, ce qui correspond aux décaissements de fonds au 31/12/2011 pour les 13 acquisitions en VEFA.

6. Valeurs de la Société

- La valeur comptable de la Société est de 51 148 389,83 €, soit 1 073,82 € par part.
- La valeur de réalisation s'établit à 51 009 802,83 €, soit 1 070,91 € par part.
- Et la valeur de reconstitution ressort à 57 854 400,78 €, soit 1 214,61 € par part.

Ces valeurs font l'objet d'une résolution soumise à votre approbation.

7. Affectation des résultats et rentabilité

Le bénéfice de l'exercice s'élevant à 453 647,33 € est réparti de la manière suivante :

Bénéfice net comptable de l'exercice 2011	453 647,33 €
Report à nouveau	<u>191 407,49 €</u>
Bénéfice distribuable	645 054,82 €
Affectation au Report à nouveau au 31 décembre 2011	645 054,82 €

B/ Déclaration Fiscale

Afin de permettre l'établissement de la déclaration des revenus et des droits à déduction fiscale, chaque associé a reçu individuellement :

- un état de ses investissements sur la SCPI ELYSEES RESIDENCE 5
- un état des revenus financiers à déclarer.

Nous vous rappelons que les revenus à déclarer correspondent, pour chaque associé à sa quote-part de résultat imposable de l'exercice par nature de revenus, en application du principe de transparence fiscale, même s'il se produit un décalage dans la distribution de ces mêmes revenus.

Tableaux complétant le Rapport de la Société de Gestion

I - Composition du patrimoine immobilier : valeur vénale des immeubles

31/12/2011	Hôtels	Habitations	Entrepôts	Bureaux	Commerces	Activités industrielles	Total
Paris							
Ile-de-France		90,79 %					
Régions		9,21 %					
Etranger							
TOTAL		100,00 %					100,00 %

II - Évolution du capital

Année	Montant du capital nominal au 31 décembre (en euros)	Montant des capitaux apportés à la S.C.P.I. par les associés lors des souscriptions au cours de l'année (en euros)	Nombre de parts au 31 décembre	Nombre d'associés au 31 décembre	Rémunération H.T. (en euros) de la Société de Gestion à l'occasion des augmentations de capital (1) (au cours de l'année)	Prix d'entrée au 31 décembre (en euros)
2009	26 495 700	26 495 700	25 234	349	2 451 000	1 200
2010	50 013 600	23 517 900	47 632	655	2 239 800	1 200
2011	50 013 600	-	47 632	652	-	-

(1) Avant rétrocession aux réseaux de distribution

III - Évolution des conditions de cession des parts

Année	nombre de parts cédées	% par rapport au nombre de parts en circulation au 1 ^{er} janvier	Délai moyen d'exécution d'une cession	Demandes de cessions en suspens au 31 décembre	Rémunération de la Société de Gestion sur les cessions (en € HT)
2010	-	-	-	-	-
2011	-	-	-	-	-

IV - Évolution du prix de la part

	2010	2011
Prix d'exécution net vendeur au 1 ^{er} janvier	-	-
Dividende versé au titre de l'année	-	-
Rentabilité de la part (1)	-	-
Report à nouveau cumulé par part au 1 ^{er} janvier	-	4,02 €

(1) Dividende versé au titre de l'année rapporté au prix d'exécution moyen de l'année

V - Évolution par part des résultats financiers

Année	31/12/2010	% du total des revenus	31/12/2011	% du total des revenus
REVENUS				
• Recettes locatives brutes	-	-	-	-
• Produits financiers avant prélèvement libératoire	4,78	100,00 %	12,16	100,00 %
• Produits divers	-	-	-	-
TOTAL	4,78	100,00 %	12,16	100,00 %
CHARGES				
• Commission de gestion	0,57	11,96 %	1,45	11,94 %
• Charges locatives non récupérées et divers	-	-	-	-
• Charges locatives récupérables	-	-	-	-
• Autres	0,19	3,98 %	1,19	9,79 %
Sous-total charges externes	0,76	15,94 %	2,64	21,73 %
• Provisions :				
- pour travaux et risques divers	-	-	-	-
- autres	-	-	-	-
Sous-total charges internes	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %
TOTAL	0,76	15,94 %	2,64	21,73 %
RESULTAT COURANT	4,02	84,06 %	9,52	78,27 %
• Revenus distribués avant prélèvement libératoire	-	-	-	-
• Revenus distribués après prélèvement libératoire	-	-	-	-

VI - Emploi des fonds

(en euros)	Total au 31/12/2010	Durant l'année 2011	Total au 31/12/2011
Fonds collectés	57 071 810	0	57 071 810
- commissions de souscription TTC	- 5 610 197	0	- 5 610 197
Fonds collectés nets	51 461 613	0	51 461 613
+ cessions d'immeubles			
- achats d'immeubles	- 1 135 479	- 16 114 293	- 17 249 773
- frais d'acquisition prélevés sur prime d'émission	- 189 811	- 768 467	- 958 278
- travaux d'investissements			
- distribution plus value			
Sommes restant à investir	50 136 322	- 16 882 760	33 253 562

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2011

Aux associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire Constitutive du 10 juin 2009, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société SCPI ELYSEES RESIDENCE 5, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Société de Gestion. L'expert immobilier indépendant FONCIER EXPERTISE a été nommé par votre Assemblée Générale Ordinaire Constitutive du 10 juin 2009. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de Commerce, relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Votre société est soumise aux dispositions spécifiques du plan comptable applicable aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier (avis n° 98 – 06 du CNC et Règlement CRC n° 99 – 06), comme indiqué dans l'annexe. Nous nous sommes assurés de la correcte application de ces dispositions en matière de principes comptables et de présentation des comptes annuels ;
- Comme précisé dans l'annexe aux comptes annuels, le patrimoine immobilier est constitué de 13 opérations en vente en l'état futur d'achèvement. Leur valeur à l'actif à la clôture 2011 correspond à l'estimation réalisée par l'expert immobilier indépendant FONCIER EXPERTISE déduction faite des acomptes restant à régler dans le cadre des actes de VEFA. Nous nous sommes assurés de la concordance entre les valeurs estimées des immeubles communiquées par la société de gestion dans l'état du patrimoine et les valeurs d'acquisition de ces immeubles.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de la Société de Gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Courbevoie, le 20 avril 2012,

Le Commissaire aux comptes
MAZARS - Odile COULAUD

Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

visés à l'article L 214-76 du Code Monétaire et Financier
Exercice clos le 31 décembre 2011

Aux associés,

En notre qualité de Commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions et Engagements soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention conclue au cours de l'exercice et visée à l'article L. 214-76 du Code monétaire et financier.

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice

Par ailleurs, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, approuvées au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice :

Rémunération de la Société de Gestion sur la gestion du patrimoine (statutaire)

Conformément aux statuts, la Société de Gestion HSBC REIM assure l'administration de votre société et la gestion de son patrimoine. En contrepartie de ces prestations, la SCPI ELYSEES RESIDENCE 5 paye à la Société de Gestion une commission de gestion égale à 10 % hors taxes du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets annuels.

Sur l'exercice 2011, la rémunération versée par la SCPI ELYSEES RESIDENCE 5 à la Société de Gestion, au titre de la commission de gestion, s'élève à 69 187,97 € toutes taxes comprises.

Rémunération de la Société de Gestion sur les augmentations de capital (statutaire)

En cas d'augmentation de capital, la Société de Gestion perçoit une commission de souscription égale à 8,33 % hors taxes maximum du prix de souscription prime d'émission et commission de souscription incluses.

Sur l'exercice 2011, aucune rémunération n'a été versée par la SCPI ELYSEES RESIDENCE 5 à la Société de Gestion, au titre de la commission de souscription.

Rémunération de la Société de Gestion sur les cessions de parts (statutaire)

En cas de cession de parts, la Société de Gestion perçoit une commission de cession de parts :

- d'un montant de 200 € hors taxes par dossier lors des opérations de gré à gré ;
- de 3,50 % hors taxes sur le montant de la transaction dans les autres cas ;
- d'un montant forfaitaire par dossier de 150 € hors taxes au taux actuel de la TVA pour le traitement administratif des mutations de parts de la SCPI dans le cadre du règlement des successions ou des donations, ces frais étant à la charge des héritiers ou des donataires.

Au titre de l'exercice 2011, aucune rémunération n'a été versée par la SCPI ELYSEES RESIDENCE 5 à la Société de Gestion.

Fait à Courbevoie, le 20 avril 2012,

Le Commissaire aux comptes
MAZARS - Odile COULAUD

Organisation et contrôle

Dans le souci de se conformer à l'esprit de la Loi sur la Sécurité Financière concernant notamment les procédures d'organisation et de contrôle mises en place par votre Société, nous vous précisons qu'il est prévu que votre Conseil de Surveillance se réunisse au minimum une fois par an et, en tout état de cause, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exigera.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011, le Conseil de Surveillance s'est réuni trois fois.

Les convocations sont faites à l'initiative de la Société de Gestion et sont accompagnées de l'ordre du jour. Un dossier comprenant tous les documents nécessaires à l'information des Membres du Conseil est remis en séance et conservé dans les archives de la Société.

Les délibérations sont consignées dans un procès-verbal, adressé pour remarques à tous les Membres du Conseil puis soumis à l'approbation du prochain Conseil. Une fois approuvés, les procès-verbaux sont reportés sur un registre paraphé, et signés par le Président et le Secrétaire. Le registre est conservé par la Société de Gestion.

Le Commissaire aux comptes assiste à la réunion du Conseil de Surveillance au cours de laquelle sont présentés les comptes de l'exercice clos, de telle sorte que les Membres puissent l'interroger sur toutes les questions se rapportant à la tenue des comptes.

Votre Conseil de Surveillance est composé de 7 Membres, désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de trois ans.

Tout au long de l'année, le Conseil de Surveillance exerce son rôle de vérification et de contrôle, à l'appui des documents, tableaux de bord, annexes et renseignements se rapportant à l'activité de la Société, fournis par la Société de Gestion à son initiative ou à la demande du Conseil.

Les Membres du Conseil peuvent, en cours de séance, poser toutes les questions se rapportant à l'ordre du jour ou à tout acte de gestion ou d'administration.

Rapport du conseil de surveillance

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi et à l'article 17.2 des statuts de notre Société, nous vous rendons compte des contrôles que nous avons exercés en cours d'exercice et de notre opinion sur l'activité de la Société de Gestion, les comptes de l'exercice et les résolutions qui vous sont proposées.

Les membres de votre Conseil se sont réunis le 21 mars 2012 pour examiner les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011 et être informés sur la situation générale d'Élysées Résidence 5.

L'activité du Conseil pendant l'année 2011

Nous souhaiterions rappeler brièvement le rôle du Conseil de surveillance dont vous avez élu les membres. Sans pour autant s'immiscer dans la gestion même de la SCPI qui relève exclusivement de la Société de Gestion, votre Conseil de Surveillance apporte au fil de l'eau, de par l'expérience diverse de ses membres, un complément de réflexion que nous pensons utile à la vie de notre SCPI, toujours dans un souci d'optimiser la rentabilité de notre épargne commune.

Comme vous en avez été informés via les bulletins trimestriels d'information, au cours de l'année 2011, votre Conseil de Surveillance a siégé à plusieurs reprises. Bien entendu, en dehors des réunions formelles qui ont eu lieu à Paris, le contact est permanent entre la Société de Gestion HSBC REIM (France) et les membres du Conseil. Lors de nos réunions, HSBC REIM (France) nous a fourni tous les éléments nécessaires à l'accomplissement de notre mission de contrôle et de surveillance.

Les revenus de la SCPI

Compte tenu du fait que le patrimoine immobilier de notre SCPI est constitué de biens immobiliers vendus en l'état futur d'achèvement (VEFA) en cours de construction, cet aspect n'appelle pas de commentaire particulier de notre part. Il paraîtra évident à chacun d'entre nous que les premiers « vrais loyers » ne seront perçus qu'une fois nos premiers locataires en place... c'est-à-dire après que les logements auront été achevés et loués. Par conséquent, les premiers revenus fonciers d'Élysées Résidence 5 devraient être versés en 2014 au plus tôt.

La rémunération de la Société de Gestion et conventions spéciales

Les principes et méthodes de calcul qui régissent la rémunération de la Société de Gestion, tant lors de la création que pour la gestion et l'administration d'Élysées Résidence 5 et lors des cessions de parts sont stipulés à l'article 16 des statuts. Pour ce qui est de l'exercice 2011, les honoraires alloués statutairement à la Société de Gestion pour l'administration de la société figurent au compte de résultat de l'exercice pour un montant de 69 187,97 euros.

Le marché secondaire et les valeurs de la part

Les sociétés de gestion de SCPI sont tenues de faire expertiser le patrimoine de celles-ci afin de déterminer à la fin de chaque exercice une valeur de réalisation et une valeur de reconstitution. A l'occasion de chaque assemblée générale annuelle, il est demandé aux associés de prendre acte de ces deux valeurs et d'approuver la valeur comptable.

Sur ce point, en ce qui concerne Élysées Résidence 5, nous avons estimé que votre Conseil devait vous apporter quelques précisions.

La notion de valeur de réalisation, pour l'associé actuel ou pour toute personne qui souhaiterait acheter des parts sur le marché, est de loin la plus « parlante » puisqu'elle reflète en quelque sorte la valeur « à la casse » de notre société. La valeur de réalisation d'Élysées Résidence 5, au 31 décembre 2011, s'élève à 51 009 802,83 euros soit 1 070,91 euros pour une part. Il s'agit là, à notre avis, d'une donnée réellement utile pour l'investisseur d'origine qui peut ainsi constater la valeur de son investissement et en mesurer l'évolution.

Ceci étant, il convient de distinguer le prix de marché de la part de la SCPI de la valeur des immeubles et autres actifs qui sont la propriété de la SCPI elle-même. À ce jour, aucune part n'a fait l'objet d'échange sur le marché secondaire.

La liquidité du placement en parts de SCPI Scellier est très limitée car l'avantage fiscal ne peut être transmis à l'acheteur ; il est donc à prévoir que les transactions sur le marché secondaire seront réalisées à des prix très décotés.

L'assemblée générale annuelle

Les comptes ont été vérifiés par le Commissaire aux comptes ; comme indiqué plus haut, le rapport de gestion et le projet de résolutions ont fait l'objet des précisions apportées par la Société de Gestion lors de la réunion du Conseil de surveillance du 21 mars 2012.

Dans la mesure où ils n'appellent pas d'observation de notre part, nous vous invitons à approuver les résolutions présentées par la Société de Gestion HSBC REIM (France). A ce propos, il est à noter qu'à l'instar de nombreuses SCPI, une assurance responsabilité civile des membres de votre Conseil de surveillance, dont la ratification fait l'objet de la dixième résolution, a été souscrite.

Votre Conseil de surveillance se permet d'attirer votre attention sur le fait que l'assemblée générale d'une SCPI est un moment fort et une importante caractéristique de cette forme de produit d'épargne collective. C'est pourquoi, nous vous remercions de « remplir votre devoir d'associé » en participant personnellement à l'assemblée générale ou, si vous ne pouvez être présent, en renvoyant le formulaire de vote par correspondance ou par procuration.

Nous vous remercions, Mesdames et Messieurs, de votre attention et de la confiance accordée à votre Conseil.

Le présent rapport a été achevé de rédiger le 21 mars 2012 et approuvé à l'unanimité.

Pour le Conseil de Surveillance

Le Président

Serge Blanc

Nota : *les membres du Conseil de Surveillance sont élus par les associés pour les représenter. Il est donc naturel qu'ils restent à l'entière disposition de tous leurs coassociés, leurs mandants, pour leur fournir si nécessaire toute précision dans le domaine de compétence du Conseil. En conséquence, ils ont autorisé le président (serge.blancbert@laposte.net) à communiquer leurs coordonnées personnelles à tout associé qui lui en ferait la demande.*

Résolutions

Soumises à l'assemblée générale ordinaire du 20 juin 2012

Première résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, les approuve, ainsi que les comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2011, tels qu'ils lui sont présentés et les opérations qu'ils traduisent.

Deuxième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire donne quitus à la Société de Gestion et en tant que de besoin lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

Troisième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire donne quitus au Conseil de Surveillance et en tant que de besoin lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

Quatrième résolution

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 Décembre 2011 comme suit :

Bénéfice net comptable de l'exercice clos le 31.12.2011	453 647,33 €
+ Report à nouveau 2010	<u>191 407,49 €</u>
Bénéfice distribuable	645 054,82 €
Affectation au Report à nouveau 2011	645 054,82 €

Cinquième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte des rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L 214-76 du Code Monétaire et Financier, et en approuve les conclusions.

Sixième résolution

L'Assemblée générale fixe le montant de l'indemnité globale allouée aux membres du conseil de surveillance, à titre de jetons de présence, à 4 000 € pour l'exercice 2011.

Septième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur comptable de la société déterminée par la Société de Gestion s'élevant au 31 Décembre 2011 à 51 148 389,83 €, soit à 1 073,82 € par part.

Huitième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur de réalisation de la société déterminée par la Société de Gestion s'élevant au 31 Décembre 2011 à 51 009 802,83 €, soit à 1 070,91 € par part.

Neuvième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur de reconstitution de la société déterminée par la Société de Gestion et s'élevant au 31 Décembre 2011 à 57 854 400,78 €, soit à 1 214,61 € par part.

Dixième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire ratifie la souscription d'une police d'assurance couvrant la responsabilité des membres du Conseil de Surveillance dans l'exercice de leur mandat, la prime d'un montant de 798 € pour l'année 2012 étant à la charge de la SCPI.

Onzième résolution

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer tous dépôts, formalités et publications partout où besoin sera, pour signer toutes les pièces et déclarations, et généralement faire le nécessaire.

ELYSEES RESIDENCE 5 est gérée par la Société de Gestion HSBC REIM (France),
Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 230 000 euros
15, rue Vernet - 75008 Paris - SIREN 722 028 206 RCS PARIS.

Filiale de HSBC GLOBAL ASSET MANAGEMENT (France), elle-même filiale détenue directement à 93,539 %
et indirectement à 100 % par HSBC - France
Adresse internet : <http://www.hsbc-reim.com>