

Elysées Résidence 5

Rapport Annuel 2021



50, rue Cornillon - 77100 MEAUX

Elysées Résidence 5

Rapport Annuel 2021

Edito

Mesdames, Messieurs, 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.

Le taux d'occupation financier au 31 décembre 2021 est de 97,84 % et le taux d'encaissement moyen des loyers et charges facturés en 2021 atteint 96,96 %. Ces indicateurs 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 de l'expertise réalisée par votre expert immobilier (BNPP Real Estate Valuation) s'établit à 1194,53 € 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 2021 un coupon de 26 € par part, versé le 26 juillet 2021 pour 13 € et le 27 janvier 2022 pour 13 € également. Le taux de distribution annuel s'établit ainsi à 2,17 % avant fiscalité.

Vous trouverez dans ce rapport annuel le détail de la gestion de votre SCPI durant l'exercice 2021.

Comme vous le savez, l'Assemblée générale 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.

Nous vous rappelons que la SCPI Elysées Résidence 5 est un produit d'investissement à long terme et qu'il convient de conserver les parts jusqu'à la fin du programme afin de bénéficier de tous les avantages fiscaux et de l'éventuelle appréciation de la valeur du patrimoine. Néanmoins, le marché secondaire permet aux associés qui le souhaitent de céder leurs parts. Ainsi, 209 parts ont été cédées sur la marché secondaire en 2021 réparties sur 4 transactions ; 100 parts au prix net vendeur de 750 € le 11/05/2021, 25 parts au prix net vendeur de 740 € par part le 10/08/2021, 14 parts au prix net vendeur de 720 € par part le 09/11/2021 et 70 parts au prix net vendeur de 782 € le 14/12/2021. 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.

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'Epargne Ile-de-France qui est l'organisme qui a délivré la Garantie Financière d'Achèvement reste sur ses positions et poursuit le litige. Nous vous tiendrons informés de la suite qui sera donnée à cette affaire.

Enfin, nous vous informons que l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2021 aura lieu le jeudi 2 juin 2022.

Nous vous remercions de votre confiance.

Très cordialement,

Le Directoire.

Assemblée Générale Ordinaire

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	4
Modalités du marché secondaire	5
Fiscalité	5
Patrimoine immobilier	6
Comptes de l'exercice	9
Organisation et contrôle	21
Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels	22
Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées	24
Rapport du Conseil de Surveillance	26
Texte des résolutions	30

Organes de Gestion et de Contrôle

Société de Gestion HSBC REIM (France)

SA au Capital de 230 000 €, filiale de HSBC GLOBAL ASSET MANAGEMENT, elle-même filiale détenue directement à 93,67 % et indirectement à 100 % par HSBC Continental Europe

Siège social : Immeuble Cœur Défense, 110 Esplanade du Général de Gaulle, 92 400 COURBEVOIE

Agrément AMF en qualité de Société de Gestion de portefeuille 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.

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

Président **Dominique PAULHAC**
Président du Directoire HSBC REIM (France)

Membres

Patricia DUPONT-LIEVENS
Directeur Général HSBC REIM (France)

Jérôme COUTON
Directeur Général Adjoint HSBC REIM (France)

Thomas TAIEB
Directeur Général Adjoint HSBC REIM (France)

Florent MOUNGUIA
Secrétaire Général HSBC REIM (France)

Secrétaire **Rodolphe NEIL**

Secrétariat Général : **Florent MOUNGUIA**

Gestion et Commercialisation :

Gestion **Maria Helena BODEREAU**
Directeur Transformation Digitale
et Gestion des Associés

Commercialisation **Jean-François CROSET**
Directeur du Développement
Tél. : 01 58 13 81 32

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

Président **Matteo PARDI**
Directeur Général –
HSBC Global Asset Management France

Vice-Président **Stéphanie PATEL**
Directeur du Développement Produits WPB –
HSBC Continental Europe

Membres **Julien DELORME**
Directeur Proposition Client –
WPB | HSBC Continental Europe

Mathieu GAUDIN
Directeur Financier –
HSBC Assurances Vie (France)

Benoit PAPIILLARD
Chief Operating Officer –
HSBC Global Asset Management France

Philippe RENAULT
Directeur Ventes et développement Patrimonial –
WPB | HSBC Continental Europe

Laurence ROGIER
Chief Executive Officer –
HSBC Assurances Vie (France)

Grégory TAILLARD
Chief Risk Officer, Continental Europe & France –
HSBC Global Asset Management France

Conseil de Surveillance

Elysées Résidence 5

Société Civile de Placement Immobilier

Régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, L 214-86 à L 214-118 et R 214-130 à R 214-160 du Code Monétaire et Financier

Siège social : 110 Esplanade du Général de Gaulle, 92 400 COURBEVOIE

SIREN : 513 273 714 RCS PARIS

VISA AMF SCPI n° 09-11 en date du 3 juillet 2009.

Conseil de surveillance*

Président

Serge BLANC

Cadre Bancaire (hors Groupe HSBC)

Membres

Michel CATTIN

Conseiller en stratégie d'entreprise auprès d'organismes professionnels agricoles

Emmanuel CHAGNAUD-FORAIN

Gérant d'une société de gestion d'actifs mobiliers et immobiliers dans un cadre patrimonial

Pascale COUMES

Ancien gérant et analyste de fonds

Renaud GABAUDE

Docteur en médecine – Stomatologue

Fabien GROELLY

Pilote de ligne – Commandant de bord et Instructeur

Christophe PERONI

Gérant de fonds d'actions européennes chez HSBC Global Asset Management

Alain PIRON

Retraité – Ancien Expert-Comptable

Jean-Luc POTIER

Président de la Société AMSTRIME

Commissaire aux comptes

MAZARS

représenté par M. Gilles DUNAND-ROUX
Tour Exaltis – 61 rue Henri Régault –
92400 COURBEVOIE

Expert immobilier

BNP PARIBAS Real Estate Valuation

Rapport de la société de gestion

Assemblée Générale Ordinaire du 2 juin 2022

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 2021 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 2021.

Le marché immobilier

Après une année 2020 en légère baisse du fait de la pandémie de Covid 19 et de ses conséquences, l'année 2021 du marché immobilier résidentiel a été particulièrement active en terme de vente. Il s'agit, d'une part, du rattrapage de l'année précédente, et d'autre part, d'une tendance à long terme portée encore par des taux d'intérêt qui sont demeurés bas; mais aussi dans une certaine mesure, par l'aspect psychologique renforcé par la crise sanitaire de l'importance d'avoir un logement où il fait bon vivre et pourquoi pas, bon travailler.

Ainsi à titre d'exemple à fin novembre 2021, le volume de transactions de logements anciens (cumulé sur 12 mois) dépasse 1 200 000 transactions, soit sur un an une augmentation de 17.5 % et 40 % plus élevé que la moyenne sur 10 ans.

Dans ce contexte les prix des logements anciens continuent de progresser, affichant une augmentation de l'ordre de 6 %. En moyenne, la progression des maisons est plus importante (+9 %) que celle des appartements (+5 %).

La tendance haussière globale cache des progressions très hétérogènes. L'Île de France a légèrement progressé, Paris a stagné et les régions ont profité pleinement du marché (+8 % en moyenne).

Pour ce qui est du marché locatif, globalement les loyers suivent une tendance de hausse progressive, l'indice de référence des loyers a augmenté de 1.61 % sur un an. En terme de valeur le loyer moyen s'établit autour de 15 €/m² HC avec de grandes disparités territoriales. A Paris, les loyers sont les plus élevés, à 26.30 €/m² HC alors que les autres grandes villes comme Marseille, Lyon, Lille et Bordeaux affichent des loyers moyens aux alentours de 12 €/m² HC.

Il n'est pas possible de dégager une tendance pour 2022 tant des facteurs extérieurs peuvent affecter fortement le marché. Il sera donc intéressant de voir comment réagit le marché soit par un retour à la location ou par un maintien des comportements de 2021 visant à l'acquisition.

Evolution du capital et du prix de la part

Capital social

Au 31 décembre 2021, le capital social de la SCPI ELYSÉES RÉSIDENCE 5 s'élève à 50 013 600 € divisé en 47 632 parts d'une valeur nominale de 1 050 €, réparties entre 666 associés.

Marché secondaire

Pour rappel, l'avantage fiscal lié à la souscription des parts est conditionné à l'obligation de conserver les parts pendant la durée d'engagement de location de l'ensemble des logements, pris par la SCPI, sous peine de réintégration de l'avantage fiscal obtenu. Par ailleurs cet avantage fiscal ne se transmet pas à l'acheteur des parts, ce qui explique le faible volume de transactions sur le marché secondaire et les prix d'exécution qui peuvent présenter une forte décote par rapport à la valeur de réalisation.

Au cours de l'exercice clos, 209 parts ont été échangées sur le marché secondaire au prix moyen pondéré de 751,57 € net vendeur, soit un prix d'achat frais et droits inclus de 827,20 € la part.

Aucun ordre de vente n'est en attente d'exécution au 31/12/2021.

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 intervenir sur ce marché, l'associé adresse à la Société de Gestion, un ordre d'achat ou, le cas échéant, un ordre de vente pour tout ou partie de ses parts dans le respect des règles fiscales mentionnées au paragraphe « Fiscalité » de ce rapport, et ce 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 2ème 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.reim.hsbc.fr.

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

- ◆ Lors des opérations de gré à gré : 200 € HT par dossier, soit 240 € 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 INTERMEDIAIRE » 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 qui était 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.

L'Assemblée Générale du 2 septembre 2020 a voté la prorogation pour la seconde et dernière fois de l'engagement de location pendant 3 ans supplémentaires, permettant aux souscripteurs de 2009 de bénéficier des avantages fiscaux sur leurs revenus, jusqu'en 2023 et pour les souscripteurs de 2010 jusqu'en 2024. Aussi chaque associé peut bénéficier de la réduction complémentaire de 6 % répartie sur trois ans (soit 2 % par an), sous réserve de la notification à l'administration fiscale de l'engagement de conservation des parts pour un délai supplémentaire de 3 ans. La première prorogation avait été votée lors de l'Assemblée Générale du 2 juin 2017.

Réglementation SFDR (investissements durables)

Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Patrimoine immobilier au 31 décembre 2021

Composition du patrimoine

Au 31 décembre 2021, le patrimoine immobilier de la SCPI Elysées Résidence 5, exclusivement à usage d'habitation, se compose de 202 lots répartis sur 11 sites différents.

Etat du patrimoine

Lieu géographique	Dpt.	Nbre de lots	Type d'appart.	m ² contractuel	m ² carrez	Date de signature	Date de Livraison	Date de 1 ^{ère} location du dernier logement	Valeurs comptables au 31/12/2021 (en euros)
LYON GARIBALDI 4, rue Marcel Teppaz, 10, route de Vienne 69007 LYON	Rhône (69)	15	T2 T3	862	869	27/12/10	12/10/12	15/07/2013	2 961 761
LYON CORDERIE 10, rue de la Corderie 69009 LYON	Rhône (69)	9	T2 T3	484	494	30/12/10	29/10/12	29/06/2013	1 664 087
MEAUX 50, rue Cornillon 77100 MEAUX	Seine et Marne (77)	5	T3 T4	361	360	27/05/11	14/12/12	24/04/2013	1 015 832
ARGENTEUIL 347, avenue Jean Jaurès, 1, avenue d'Argenteuil 95100 ARGENTEUIL	Val-d'Oise (95)	11	T3 T4	693	701	20/06/11	17/12/12	27/09/2013	2 533 363
ARGENTEUIL 3-7, rue de la grande Ceinture 95100 ARGENTEUIL	Val-d'Oise (95)	17	T3 T4	1 115	1 108	27/05/11	20/12/12	21/09/2013	4 392 050
SAINT OUEN L'AUMONE 29, rue du Général Leclerc 95310 SAINT OUEN L'AUMONE	Val-d'Oise (95)	13	T3	854	858	15/06/11	28/12/12 et 29/03/13	26/10/2013	3 495 201
ALFORTVILLE 51-53, rue Anatole France 94140 ALFORTVILLE	Val-de- Marne (94)	20	T1 T2 T3 T4	1 129	1 136	23/09/11	14/03/13	03/09/2013	6 335 050
MASSY 9, rue Ampère, 27, rue Léonard de Vinci 91300 MASSY	Essonne (91)	27	T2 T3 T4 T5	1 744	1 726	29/06/11	20/11/13	25/10/2014	7 080 599
BEZONS 55-57, rue Emile Zola 95870 BEZONS	Val-d'Oise (95)	43	T2 T3 T4	2 504	2 528	30/06/11	17/01/14	15/01/2015	10 179 059
ANDRESY 47, rue de l'Eglise et 2, rue du Cimetière 78570 ANDRESY	Yvelines (78)	32	T1 T2 T3 T4	1 641	1 632	29/06/11 19/09/11 et 26/02/14	27/06/14	24/06/2015	7 812 480
L'ISLE ADAM 22, rue Chantepie Mancier 95290 L'ISLE ADAM	Val-d'Oise (95)	10	T2 T3	570	568	27/06/11 et 19/09/11	03/08/16	01/03/2017	2 841 742
		202		11 957	11 978				50 311 225

Situation locative au 31 décembre 2021

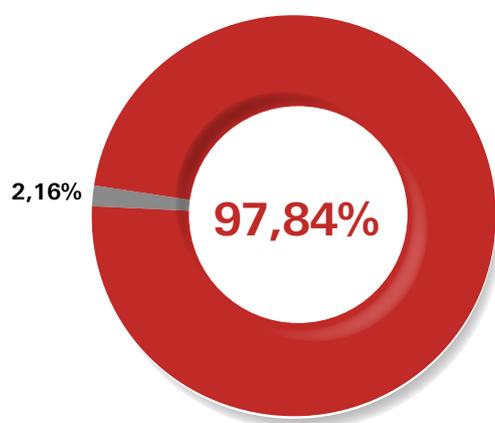
Immeuble	Programme	Dpt.	Nbre de lots	Lots vacants	Lots occupés
Lyon 7 ^{ème}	Via Nova	69	15	0	15
Lyon 9 ^{ème}	Villa Corderie	69	9	0	9
Meaux	Cap Meldea	77	5	0	5
Argenteuil	Aquarelle	95	11	0	11
Argenteuil	Vill'Actuel	95	17	0	17
St Ouen l'Aumône	Coeurville	95	13	2	11
Alfortville	Crescendo	94	20	1	19
Massy	Ampère	91	27	2	25
Bezons	Emile Zola	95	43	2	41
Andrésy	Clos des Vignes	78	32	3	29
Isle Adam	Clos Bergeret	95	10	2	8
			202	12	190

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

Evolution des loyers et taux d'occupation

Les loyers facturés en 2021 ont été encaissés à hauteur de 96,96 % au 31 décembre 2021.

Le taux d'occupation financier annuel moyen en 2021 est de 97,84 % comparé à 98,55 % en 2020.



■ Taux d'occupation financier annuel 2021
 ■ En recherche de locataires

En outre le taux d'occupation en surface au 31 décembre 2021 est de 94,15 % comparé à 98,25 % au 31 décembre 2020.

Expertise des immeubles

Les expertises 2021 ont été effectuées par BNP PARIBAS Real Estate Valuation.

Au 31 décembre 2021 :

- La valeur d'expertise s'élève à 56,4 M€.
- La valeur de réalisation est de 1 194,53 €/part soit +2,94 % par rapport à l'an dernier.

L'Isle Adam

Nous vous présentons les dernières évolutions de la procédure en cours pour les lots de l'immeuble de L'Isle Adam.

Pour rappel, à la livraison le 3 août 2016 des 10 lots dont nous nous sommes portés acquéreur, nous avons effectué le règlement des échéances dues contractuellement après la déduction d'une pénalité de retard que nous avons estimé à 290 654 €.

L'administrateur judiciaire de la SCCV vendeuse, nous a assigné, et un jugement en notre défaveur a été rendu en fin 2017 ; nous avons fait appel de ce jugement devant la cour d'appel de Versailles qui a rendu un jugement favorable à notre encontre ; et a condamné la SCCV à nous verser 200.000 euros au titre de notre préjudice.

La Caisse d'Epargne Île de France en tant que Garant Financier d'Achèvement (GFA) a assigné la SCPI Elysées Résidence 5 au titre des fonds qu'elle a dû payer aux entreprises pour finir le chantier en lieu et place de la SCCV.

Cette nouvelle procédure est pendante devant le tribunal de Paris.

Nous vous tiendrons informés des évolutions à venir sur cette procédure.

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu.**Article D. 441 I.-1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (TTC)**

	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées	-	-	-	-	-	124
Montant total des factures concernées	-	-	-	-	5 145	5 145
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice	-	-	-	-	1,05 %	1,05 %
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice	-	-	-	-	-	-
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures exclues	-	-	-	-	-	-
Montant total des factures exclues	-	-	-	-	-	-
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiements	Délais légaux : 45 jours à réception de facture, sauf contrat stipulant un délai plus court					

Article D. 441 I.-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (TTC)

	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées						596
Montant total des factures concernées		13 006	14 390	9 634	355 619	372 648
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice	-	0,53%	0,59%	0,39%	13,66%	15,17%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures exclues	-	-	-	-	-	-
Montant total des factures exclues	-	-	-	-	-	-
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiements	Délais contractuels : selon bail					

Comptes de l'exercice

Exercice clos le 31 décembre 2021

Sommaire

Tableau récapitulatif des placements immobiliers	10
Etat du patrimoine	11
Tableau de variation des capitaux propres	12
Etat hors bilan	12
Compte de résultat	13
Annexe aux comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021	14
Tableaux complétant le Rapport de la Société de Gestion	18

Tableau récapitulatif des placements immobiliers

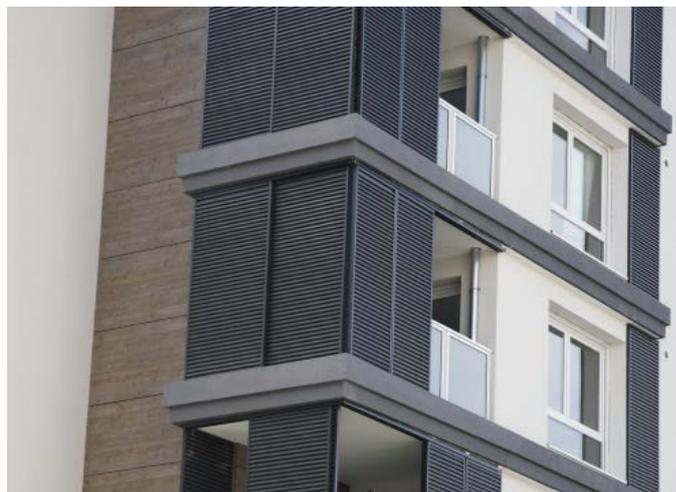
(en euros)

Placements immobiliers	31/12/2021		31/12/2020	
	Valeurs comptables	Valeurs estimées	Valeurs comptables	Valeurs estimées
Terrains et constructions locatives	-	-	-	-
Habitations	50 311 225	56 380 000	50 311 225	55 000 000
Bureaux	-	-	-	-
Bureaux professionnels	-	-	-	-
Locaux d'activité	-	-	-	-
Commerces	-	-	-	-
Entrepôts	-	-	-	-
Hôtels	-	-	-	-
TOTAL	50 311 225	56 380 000	50 311 225	55 000 000
Immobilisations en cours	-	-	-	-
Habitations	-	-	-	-
Bureaux	-	-	-	-
Bureaux professionnels	-	-	-	-
Locaux d'activité	-	-	-	-
Commerces	-	-	-	-
Entrepôts	-	-	-	-
Hôtels	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-
TOTAL GENERAL	50 311 225	56 380 000	50 311 225	55 000 000

▲ Lyon (69) - Corderie



▲ Lyon (69) - Garibaldi



Etat du patrimoine

(en euros)

	31/12/2021		31/12/2020	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Placements immobiliers	-	-	-	-
Immobilisations locatives	50 311 225	56 380 000	50 311 225	55 000 000
Terrains et constructions locatives	50 311 225	56 380 000	50 311 225	55 000 000
Immobilisations en cours	-	-	-	-
Provisions liées aux placements immobiliers	-	-	-	-
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives	-	-	-	-
Gros entretiens	-	-	-	-
Provisions pour risques et charges	-	-	-	-
TOTAL I (Placements immobiliers)	50 311 225	56 380 000	50 311 225	55 000 000
Immobilisations financières	-	-	-	-
Immobilisations financières non contrôlées	-	-	-	-
TOTAL II (Immobilisations financières)	-	-	-	-
Autres actifs et passifs d'exploitation	-	-	-	-
Actifs d'exploitation	39 524	39 524	31 335	31 335
Actifs immobilisés	-	-	-	-
Associés capital souscrit non appelé	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations financières autres que les titres de participation	39 524	39 524	31 335	31 335
Créances	701 910	701 910	786 079	786 079
Locataires et comptes rattachés	372 099	372 099	352 092	352 092
Autres créances	696 189	696 189	771 214	771 214
Provisions pour dépréciation des créances	-366 378	-366 378	-337 227	-337 227
Valeurs de placement et disponibilités	1 142 981	1 142 981	911 977	911 977
Valeurs mobilières de placement	-	-	-	-
Fonds de roulement	-	-	-	-
Autres disponibilités	1 142 981	1 142 981	911 977	911 977
TOTAL III (Actifs d'exploitation)	1 884 415	1 884 415	1 729 390	1 729 390
Provision pour risques et charges	-	-	-	-
Dettes	-1 343 887	-1 343 887	-1 379 335	-1 379 335
Dettes financières	-176 482	-176 482	-184 817	-184 817
Dettes d'exploitation	-119 877	-119 877	-58 455	-58 455
Dettes diverses	-1 047 529	-1 047 529	-1 136 063	-1 136 063
TOTAL IV (Passifs d'exploitation)	-1 343 887	-1 343 887	-1 379 335	-1 379 335
Comptes de régularisation actif et passif	-	-	-	-
Charges constatées d'avance	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-22 762	-22 762	-77 638	-77 638
TOTAL V (Comptes de régularisation)	-22 762	-22 762	-77 638	-77 638
Capitaux propres comptables (I+II+III+IV+V)	50 828 991	-	50 583 642	-
Valeur estimée du patrimoine*	-	56 897 766	-	55 272 417
Nombre de parts**	47 632	47 632	47 632	47 632
Valeur unitaire par part	1 067,12	1 194,53	1 061,97	1 160,41

* 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

Tableau de variation des capitaux propres⁽¹⁾

(en euros)

	Situation au 01/01/2021	Affectation résultat N - 1	Autres mouvements	Situation au 31/12/2021
Capital	50 013 600	-	-	50 013 600
Capital souscrit	50 013 600			50 013 600
Capital en cours de souscription				-
Primes d'émission	484 102	-	-	484 102
Primes d'émission	1 448 013			1 448 013
Primes d'émission en cours de souscription				-
Prélèvement sur prime d'émission	-963 911			-963 911
Ecarts d'évaluation	-	-	-	-
Ecart de réévaluation				-
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif				-
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable	-	-	-	-
Plus values réalisées sur cessions	-	-	-	-
Réserves	-	-	-	-
Report à nouveau	38 860	47 081	-	85 940
Résultat de l'exercice N-1	1 285 513	-1 285 513	-	-
Acompte sur distribution N-1	-1 238 432	1 238 432	-	-
Résultat de l'exercice			1 483 781	1 483 781
Acompte sur distribution			-1 238 432	-1 238 432
TOTAL GENERAL	50 583 642	-	245 349	50 828 991

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

Etat hors bilan au 31 décembre 2021

(en euros)

	31/12/2021	31/12/2020
Dettes garanties	-	-
Engagements donnés	-	325 125
Engagements reçus	-	-
Garanties données	-	-
Garanties reçues	-	-
Aval, cautions	-	-

Compte de résultat

(en euros)

	31/12/2021	31/12/2020
Produits de l'activité immobilière	2 439 083	2 525 048
- Loyers	2 164 376	2 175 268
- Charges facturées	274 707	349 781
Produits Annexes	-	-
Reprises de provisions	-	-
TOTAL I (Produits immobiliers)	2 439 083	2 525 048
Charges de l'activité immobilière	685 841	823 799
Charges ayant leur contrepartie en produits	274 707	349 781
Travaux de gros entretiens	-	-
Charges d'entretien du patrimoine locatif	-	-
Dotations aux provisions pour gros entretiens	-	-
Dotations aux amortissements et provisions des placements immobiliers	-	-
Autres charges immobilières	411 134	474 018
TOTAL II (Charges immobilières)	685 841	823 799
RESULTAT DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE A = I - II	1 753 242	1 701 250
Produits d'exploitation	55 138	293 595
Reprises d'amortissements d'exploitation	-	-
Reprises de provisions d'exploitation	-	-
Reprises provisions pour créances douteuses	55 138	293 301
Autres produits d'exploitation	-	294
Transfert de charges d'exploitation	-	-
TOTAL I (Produits d'exploitation)	55 138	293 595
Charges d'exploitation	541 894	709 332
Commissions de la société de gestion	274 185	278 888
Charges d'exploitation de la société	183 420	174 774
Diverses charges d'exploitation	-	-
Dotations aux amortissements d'exploitation	-	-
Dotations aux provisions d'exploitation	-	-
Dépréciation des créances douteuses	84 289	255 671
TOTAL II (Charges d'exploitation)	541 894	709 332
RESULTAT D'EXPLOITATION AUTRE QUE L'ACTIVITE IMMOBILIERE B = I - II	-486 756	-415 737
Produits financiers	-	-
Produits d'intérêts des comptes courants	-	-
Autres produits financiers	-	-
Reprises de provisions sur charges financières	-	-
TOTAL I (Produits financiers)	-	-
Charges financières	4 667	-
Charges d'intérêts des emprunts	-	-
Charges d'intérêts des comptes courants	-	-
Autres charges financières	4 667	-
Dépréciations	-	-
TOTAL II (Charges financières)	4 667	-
RESULTAT FINANCIER C = I - II	-4 667	-
Produits exceptionnels	223 252	-
Produits exceptionnels	223 252	-
Reprises de provisions exceptionnelles	-	-
TOTAL I (Produits exceptionnels)	223 252	-
Charges exceptionnelles	1 290	-
Charges exceptionnelles	1 290	-
Dotations aux amortissements et aux provisions exceptionnelles	-	-
TOTAL II (Charges exceptionnelles)	1 290	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL D = I - II	221 962	-
RESULTAT NET (A+B+C+D)	1 483 781	1 285 513

Annexe

Aux comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021

Règles et méthodes comptables

Dans le cadre des règles comptables applicables aux sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), la SCPI ELYSEES RESIDENCE 5 est soumise à des dispositions comptables spécifiques régies par l'arrêté du 26 Avril 1995 (avis N° 98-06 du CNC et des règlements CRC N°99-06, et ANC 2014-03 du 5 juin 2014), modifié par l'arrêté du 7 juillet 2016 portant homologation des règlements n° 2016-03 du 15 avril 2016 de l'autorité des normes comptables. Le nouveau plan comptable SCPI est entré en vigueur au 1^{er} janvier 2017.

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

L'exercice comptable a une durée de 12 mois et est clôturé le 31 décembre 2021.

Toutes les acquisitions sont comptabilisées terrains compris et ne font pas l'objet d'amortissement ou de dépréciation.

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.

En conformité avec le nouveau plan comptable applicable aux SCPI, la société prévoit la constitution d'une provision pour gros entretien. Cette provision porte sur le gros entretien tel que prévu dans le plan quinquennal. Seules les dépenses prévues au plan et non immobilisables font l'objet de la provision. Au vu de l'état du patrimoine immobilier, il a été décidé de ne pas constituer de provisions pour gros entretien.

La Société de Gestion arrête chaque année les différentes valeurs de la Société : valeur comptable, valeur de réalisation et valeur de reconstitution.

Faits marquants de l'exercice 2021

L'année 2021 a été marquée par l'épidémie de coronavirus qui a impacté l'économie européenne depuis début 2020. Les effets de cette crise sur les états financiers des sociétés immobilières concernent principalement l'évolution et le recouvrement des loyers, la valorisation des actifs et des participations le cas échéant ainsi que la liquidité et notamment le respect des covenants bancaires.

Evènements postérieurs à la clôture

Le conflit armé entre l'Ukraine et la Russie, qui a débuté

le 24 février 2022, et ses impacts potentiels sur l'économie mondiale sont suivis de manière rapprochée par la société de gestion.

La SCPI n'ayant pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie, l'impact de cet évènement apparaît à ce jour limité.

Analyse des états financiers

1. Les capitaux propres

Les capitaux propres de la SCPI au 31 décembre 2021 s'élèvent à 50 829 K€ contre 50 584 K€ au 31 décembre 2020.

Ils sont constitués par :

- ◆ Le capital social souscrit par les membres fondateurs de la SCPI pour un montant de 760 K€ ;
- ◆ L'augmentation de capital de 49 253 K€ ;
- ◆ La prime d'émission versée par les membres fondateurs et les associés ayant souscrit à l'augmentation de capital s'élève à 1 448 K€, de laquelle ont été déduits les frais de caution bancaire, de publications légales et d'acquisition d'immeubles pour un montant global de 964 K€ ;
- ◆ Le report à nouveau de 86 K€ ;
- ◆ Le résultat de l'exercice de 1 484 K€ ;
- ◆ Et des acomptes sur dividende pour un montant total de 1 238 K€, soit 26,00 € par part, soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

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 202 appartements situés sur 11 sites différents. L'évaluation de ce patrimoine au 31 décembre 2021 a été réalisée par BNP Paribas Real Estate Valuation nommé en qualité d'expert immobilier de la SCPI par l'assemblée générale du 3 juin 2019.

La valeur comptable de la SCPI ELYSEES RESIDENCE 5 au 31 décembre 2021 est de 50 828 991 €, soit 1 067,12 € par part.

La valeur de réalisation de la SCPI ELYSEES RESIDENCE 5 au

31 décembre 2021 est de 56 897 766 €, soit 1 194,53 € par part.

2.1. Placements immobiliers

Dans le contexte économique actuel, la valorisation du patrimoine a été établie conformément aux méthodes décrites dans la note d'information de la SCPI. Elle pourrait ne pas refléter, dans un sens ou dans l'autre, le potentiel de ces actifs et l'évolution possible de leur valeur sur la durée de vie de la SCPI, qui est notamment impactée par les conditions de marché, les volumes de transactions et le contexte économique.

La valeur des actifs immobiliers déterminée par l'expert immobilier s'élève à 56 380 K€ au 31 décembre 2021. La valeur comptable des actifs est de 50 311 K€. Le tableau récapitulatif des placements immobiliers et l'inventaire détaillé est présenté en 1ère partie du rapport annuel au § patrimoine immobilier.

Aucune acquisition ou cession n'a été réalisée pendant l'exercice 2021.

Variation de l'actif immobilisé

(en euros)	31/12/2020	Augmentation	Diminution	31/12/2021
Terrains et constructions locatives	50 311 225	-	-	50 311 225
Immobilisations en cours	-	-	-	-
TOTAL	50 311 225	-	-	50 311 225

Plan pluriannuel des gros entretiens tel que prévu dans le plan quinquennal : les immeubles étant toujours sous garantie décennale, il n'a pas été constitué de provision.

2.2. Les immobilisations financières

La SCPI n'a pas de prise de participation dans d'autre société.

2.3. Autres actifs et passifs d'exploitation

Les créances locatives s'élèvent à 372 K€, elles font l'objet d'une provision pour créances douteuses de 366 K€.

La règle générale de dépréciation des créances clients est la suivante :

- ◆ Impayés d'une échéance mensuelle, provisionnés à 25 %,
- ◆ Impayés de 2 échéances mensuelles, provisionnés à 50 %,
- ◆ Impayés de 3 échéances mensuelles, provisionnés à 75 %,
- ◆ Impayés de 4 échéances mensuelles, provisionnés à 100 %.

Une analyse ligne à ligne des créances clients a été réalisée afin d'apprécier le risque de contrepartie dans le contexte évolutif de crise sanitaire et économique et les dépréciations en résultant ont été comptabilisées conformément aux principes comptables.

Créances locataires

(en euros)	31/12/2020	31/12/2021
Locataires et comptes rattachés	352 092	372 099
Dépréciation des créances	-337 227	-366 378
TOTAL	14 865	5 721

Provision des créances locatives

(en euros)	31/12/2020	Augmentation	Diminution	31/12/2021
Provision sur créances locatives	337 227	84 289	-55 138	366 378
TOTAL	337 227	84 289	-55 138	366 378

Les autres actifs sont constitués des fonds de roulement des copropriétés versés pour 39 K€, et d'autres créances pour un montant de 696 K€, composées de fonds versés à la Carpa pour 338 K€ au titre du programme situé à l'Isle Adam qui fait l'objet d'un recours judiciaire, d'indemnités d'assurance à percevoir pour 83 K€ des comptes du gestionnaire ESSET et de produits à recevoir au titre des charges récupérables et des loyers encaissés pour 275 K€ dont 212 K€ de solde de trésorerie à recevoir du gestionnaire des immeubles.

▲ 22, rue Chantepie Mancier - L'Isle d'Adam (95)



Autres actifs

(en euros)	31/12/2020	31/12/2021
Autres immobilisations financières	31 335	39 524
Autres débiteurs	771 214	696 189
TOTAL	802 548	735 713

Disponibilités

(en euros)	31/12/2020	Augmentation	Diminution	31/12/2021
Valeurs mobilières de placement	-	-	-	-
Disponibilités	911 977	231 004	-	1 142 981
TOTAL	911 977	231 004	-	1 142 981

Comptes de régularisation

(en euros)	31/12/2020	Augmentation	Diminution	31/12/2021
Charges constatées d'avance	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	77 638	-	-54 876	22 762

Les dettes de la SCPI s'élèvent à 1 344 K€, elles sont constituées :

- ◆ des dettes financières représentant les dépôts de garantie des locataires pour 176 K€ ;
- ◆ des dettes d'exploitation, pour 120 K€, qui sont constituées des provisions pour honoraires du commissaire aux comptes 17 K€, des honoraires avocat 38 K€, des frais de publications légales et convocations à l'assemblée générale 13 K€, des jetons de présence 10 K€, des honoraires d'expertises 14 K€ et des avances locataires pour 29 K€ ;
- ◆ des dettes diverses pour un montant global de 1 047 K€ composées :
 - de retenues de garanties sur les programmes immobiliers livrés pour 127 K€ ;
 - de l'acompte sur dividende du second semestre 2021 pour 619 K€, de la déshérence pour 53 K€ et du marché secondaire pour 130 K€ ;
 - de charges à payer ou créditeurs divers pour 118 K€ dont des charges locatives à régulariser pour 112 K€ ;
- ◆ La SCPI n'a pas d'emprunt en cours.

3.2. Engagements donnés

La SCPI ELYSÉES RÉSIDENCE 5 n'a donné aucun engagement au 31 décembre 2021.

4. Le compte de résultat

Les produits de l'exercice s'élèvent à 2 717 K€ et les charges à 1 233 K€.

Le résultat de l'exercice est de 1 484 K€.

4.1. Produits et charges de l'activité immobilière

Les loyers facturés sur l'exercice s'élèvent à 2 164 K€, en diminution de 0,67 % par rapport à l'exercice précédent pour 2 175 K€. Les charges facturables sur 2021 sont de 275 K€ (350 K€ sur 2020).

Les charges immobilières de la SCPI, de 686 K€, correspondent aux charges récupérables pour 275 K€, aux charges non récupérables 2021 pour 121 K€, aux charges sur locaux vacants pour 8 K€, aux impôts fonciers pour 195 K€, aux travaux d'entretien pour 86 K€.

4.2. Produits et charges d'exploitation

Le total des produits d'exploitation est de 55 K€, il se compose de reprises de provisions pour créances douteuses.

Les charges d'exploitation de la société d'un montant de 542 K€ comprennent les honoraires de la société de gestion pour

3. Renseignements concernant les Eléments Hors Bilan

3.1. Engagements reçus

La SCPI ELYSÉES RÉSIDENCE 5 n'a reçu aucun engagement au 31 décembre 2021.

274 K€, les dotations aux provisions pour créances douteuses pour 84 K€, et les charges d'exploitation détaillées ci-dessous pour 183 K€ :

Charges d'exploitation

(en euros)	31/12/2020	31/12/2021
Honoraires de commercialisation	20 377	24 402
Honoraires d'expertises	21 600	4 140
Honoraires d'avocats et huissiers	39 425	107 300
Honoraires des commissaires aux comptes	17 280	14 000
Frais de publications légales	27 684	11 058
Autres charges (Cotisation AMF, Jetons de présence, Frais des membres du conseil de surveillance ...)	48 408	22 519
TOTAL	174 774	183 420

4.3. Résultat financier

Les charges financières sont de 5 K€, correspondant aux intérêts sur les dépôts du compte bancaire.

4.4. Résultat exceptionnel

Le jugement rendu pour le litige l'Isle Adam a octroyé à la SCPI une indemnité de 200 K€.

Les ajustements du montant des intérêts de retard se soldent par un profit exceptionnel de 22 K€.

Les charges exceptionnelles pour un montant de 1 K€ correspondent aux intérêts de retard.

5. Informations au titre des opérations réalisées entre entreprises liées

Transactions effectuées entre la société de gestion et la SCPI.

Parties liées

(en euros)	31/12/2021
HSBC REIM Commission de gestion	274 185
HSBC Reim - Associés frais de dossier	7 369
TOTAL	281 554

6. Valeurs de la Société

Valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution

(en euros)	31/12/2020	31/12/2021
Valeurs de la société		
Valeur comptable	50 583 642	50 828 991
Valeur de réalisation	55 272 417	56 897 766
Valeur de reconstitution	65 975 138	67 895 442
Valeurs de la société ramenées à une part		
Valeur comptable	1 061,97	1 067,12
Valeur de réalisation	1 160,41	1 194,53
Valeur de reconstitution	1 385,10	1 425,42

Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à votre approbation.

7. Affectation des résultats et rentabilité

Le bénéfice de l'exercice s'élevant à **1 483 781 €** est réparti de la manière suivante :

Affectation du résultat

(en euros)	31/12/2021	Pour une part
Bénéfice net comptable de l'exercice 2021	1 483 781	31,15
Report à nouveau	85 940	1,80
Bénéfice distribuable	1 569 721	32,96
Bénéfice distribué	-1 238 432	-26,00
Report à nouveau	331 289	6,96

Déclaration Fiscale

Afin de permettre à chaque associé d'établir sa déclaration des revenus et ses droits à déduction fiscale, chaque associé a reçu individuellement :

- ♦ un état de ses investissements sur la SCPI ELYSÉES RÉSIDENCE 5
- ♦ et un état des revenus fonciers 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
- ♦ qu'il appartient à chaque associé de s'assurer du respect de ses obligations fiscales dans le cadre de la détention des parts de la SCPI ELYSÉES RÉSIDENCE 5 afin de bénéficier des droits à déduction fiscale associés à ce produit.

Tableaux complétant le Rapport de la Société de Gestion

I - Composition du patrimoine immobilier : valeur vénale des immeubles

31/12/2021	Hôtelleries	Habitations	Entrepôts	Bureaux	Commerces	Activités industrielles	Total
Paris							
Ile-de-France		88,79 %					88,79 %
Régions		11,21 %					11,21 %
Etranger							
TOTAL		100 %					100 %

II - Evolution du capital

Année	Montant du capital nominal au 31 décembre (en euros)	Montant des capitaux apportés à la SCPI 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 (au cours de l'année)	Prix d'entrée au 31 décembre (en euros)
2017	50 013 600	-	47 632	657	-	-
2018	50 013 600	-	47 632	658	-	-
2019	50 013 600	-	47 632	660	-	-
2020	50 013 600	-	47 632	662	-	-
2021	50 013 600	-	47 632	666	-	-

III- Evolution 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)
2017	-	-	-	-	-
2018	-	-	-	-	-
2019	-	-	-	-	-
2020	25	0,05 %	3 mois	-	630
2021	209	0,44 %	1 mois	-	6 649

IV- Evolution du prix de la part

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Prix d'exécution net vendeur au 1 ^{er} janvier	-	-	-	-	-	-
Dividende versé au titre de l'année	26,00 €	26,00 €	26,00 €	26,00 €	26,00 €	26,00 €
dont dividende net d'impôt à la source sur produits financiers	26,00 €	26,00 €	26,00 €	26,00 €	26,00 €	26,00 €
Rentabilité de la part (1)	-	-	-	-	NS	3,4 %
Report à nouveau cumulé par part au 1 ^{er} janvier	0,26 €	0,36 €	1,50 €	1,76 €	0,82 €	1,80 €

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

V - Evolution par part des résultats financiers

Année	2017	% du total des revenus	2018	% du total des revenus	2019	% du total des revenus	2020	% du total des revenus	2021	% du total des revenus
Revenus										
Recettes locatives brutes	51,27	100,00 %	50,88	100,00 %	51,44	98,67 %	53,01	99,99 %	51,21	100,00 %
Produits financiers avant prélèvement libératoire	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produits divers	-	-	-	-	0,70	1,33 %	0,01	0,01 %	-	-
TOTAL	51,27	100,00 %	50,88	100,00 %	52,14	100,00 %	53,02	100,00 %	51,21	100,00 %
Charges										
Commissions de gestion	5,78	11,27 %	5,78	11,36 %	5,96	11,43 %	5,86	11,04 %	5,76	11,24 %
Charges locatives non récupérées et divers	7,61	14,84 %	7,45	14,65 %	10,34	19,83 %	9,95	18,77 %	8,63	16,86 %
Charges locatives récupérables	6,92	13,49 %	6,57	12,92 %	6,44	12,35 %	7,34	13,85 %	5,77	11,26 %
Autres	3,36	6,56 %	3,74	7,36 %	2,77	5,31 %	3,67	6,92 %	3,85	7,52 %
Sous-total charges externes	23,67	46,16 %	23,55	46,30 %	25,51	48,92 %	26,82	50,59 %	24,01	46,88 %
Provisions :										
• pour travaux et risques divers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• autres	0,46	0,91 %	1,06	2,09 %	1,57	3,02 %	-0,79	-1,49 %	0,61	1,20 %
Sous-total charges internes	0,46	0,91 %	1,06	2,09 %	1,57	3,02 %	-0,79	-1,49 %	0,61	1,20 %
TOTAL	24,13	47,07 %	24,62	48,39 %	27,08	51,94 %	26,03	49,10 %	24,62	48,08 %
RESULTAT COURANT	27,14	52,93 %	26,26	51,61 %	25,06	48,06 %	26,99	50,90 %	26,59	51,92 %
Variation du report à nouveau	1,14	-	0,26	-	-0,94	-	-0,99	-	5,15	-
Revenus distribués avant prélèvements obligatoires	26,00	-	26,00	-	26,00	-	26,00	-	26,00	-
Revenus distribués après prélèvements obligatoires	26,00	-	26,00	-	26,00	-	26,00	-	26,00	-

VI - Emploi des fonds

(en euros)	Total au 31/12/2020	Durant l'année 2021	Total au 31/12/2021
Fonds collectés	57 071 810	-	57 071 810
- commissions de souscription TTC	-5 610 197	-	-5 610 197
Fonds collectés nets	51 461 613	-	51 461 613
+ cessions d'immeubles	-	-	-
- achats d'immeubles	-50 311 225	-	-50 311 225
- frais d'acquisition prélevés sur prime d'émission	-963 911	-	-963 911
- travaux d'investissements	-	-	-
- distribution plus value	-	-	-
Sommes restant à investir	186 477		186 477

Organisation et contrôle

Dispositif de contrôle interne de HSBC REIM (France)

Organisation générale du dispositif de contrôle :

Le Groupe HSBC a adopté une structure de gestion des risques et de contrôle interne, organisée en trois lignes de défense.

L'organisation retenue au sein de HSBC REIM (France) est conforme à celle retenue par le Groupe et repose notamment sur :

- ◆ Un processus d'identification des risques au travers d'une cartographie des risques qui intègre tous les contrôles couverts par toutes les fonctions ou métiers, pour le compte de HSBC REIM (France) ;
- ◆ Une taxonomie des risques et de contrôles unique pour tout le Groupe HSBC, avec différents niveaux de granularité ;
- ◆ La mise en œuvre d'une matrice de cotation des risques dite RPM (Risk Priorisation Matrix) ;
- ◆ La mise en place d'un outil de gestion du risque opérationnel commun à toutes les entités du Groupe.

Caractéristiques des 1^{ères}, 2^{ème} et 3^{ème} lignes de défense :

Responsabilités définies au sein de la première ligne de défense :

- ◆ Les propriétaires des risques, « Risk owners », sont situés dans le métier et sont responsables de la définition du « risk appetite », de l'identification et de la gestion des risques opérationnels.
- ◆ Les propriétaires de contrôle, « Control owners », qui peuvent faire partie du métier ou d'une fonction, sont responsables de l'évaluation du bon fonctionnement des processus, des activités ou des systèmes dans leur périmètre.
- ◆ Les équipes de gestion des risques et de contrôle interne, fournissent des conseils sur la gestion des risques opérationnels et travaillent à cet égard en étroite collaboration avec les « Risk Owners » et les « Control Owners ». Les équipes de contrôle interne réalisent des plans de contrôle de second niveau dans leur périmètre ;

Articulation des rôles au sein de la seconde ligne de défense :

- ◆ Les Risk stewards, dont font partie les équipes de Conformités Réglementaire et de Lutte contre la Criminalité Financière, jouent le rôle d'experts dans la supervision des activités de la première ligne de défense pour un type de risque donné ;

- ◆ La fonction Operational Risk prodigue des conseils sur le dispositif de contrôle et de gestion du risque opérationnel et porte un regard critique sur l'efficacité du dispositif constitué par les deux premières lignes de défense.

La troisième ligne de défense est l'Audit Interne :

- ◆ Son rôle est de fournir au Directoire et au Conseil de surveillance de HSBC REIM (France), une vision indépendante sur la conception et le fonctionnement de la gestion des risques, de la gouvernance et des processus de contrôle interne. Cette évaluation porte tant sur la gestion des risques et des contrôles de la première ligne de défense que sur la supervision de la seconde ligne.

Conseil de Surveillance

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, le Conseil de Surveillance s'est réuni deux 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 au Président du Conseil de Surveillance. Il est ensuite adressé à tous les Membres du Conseil avec la convocation du Conseil de Surveillance suivant. 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 actuellement composé de 9 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 commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'assemblée générale de la de la société civile de placement immobilier ELYSEES RESIDENCE 5,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société civile de placement immobilier ELYSEES RESIDENCE 5 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures

exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les SCPI, leurs investissements et l'évaluation des actifs et passifs correspondants. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur la gestion opérationnelle des SCPI et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Comme précisé dans la note « 2.1 Placements Immobiliers » de l'annexe, les placements immobiliers, présentés dans la colonne « Valeurs estimées » de l'état du patrimoine, sont évalués à leurs valeurs actuelles. Ces valeurs actuelles sont arrêtées par la société de gestion sur la base d'une évaluation, réalisée par un expert immobilier indépendant, des actifs immobiliers détenus directement par la société civile de placement immobilier. Nos travaux ont notamment consisté à prendre connaissance des procédures mises en œuvre par la société de gestion et à apprécier le caractère raisonnable des hypothèses et des méthodes utilisées par l'expert immobilier indépendant.

Vérification spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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 gestion établi par la société de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Nous attestons de la sincérité de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Responsabilités de la société de gestion et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la société de gestion d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la société de gestion d'évaluer la capacité de la société civile de placement immobilier à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société civile de placement immobilier ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société civile de placement immobilier.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- ◆ il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- ◆ il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- ◆ il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la société de gestion, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- ◆ il apprécie le caractère approprié de l'application par la société de gestion de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société civile de placement immobilier à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- ◆ il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le commissaire aux comptes
Mazars
Paris La Défense,
Gilles DUNAND-ROUX

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'assemblée générale de la de la société civile de placement immobilier ELYSEES RESIDENCE 5,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre SCPI, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes 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. Il vous appartient, selon les termes de l'article L.214-106 du code monétaire et financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions 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.

Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention passée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.214-106 du code monétaire et financier.

Le commissaire aux comptes
Mazars
Gilles DUNAND-ROUX

Rapport du Conseil de Surveillance

Madame, Monsieur,

Chers coassociés d'Élysées Résidence 5,

Nous voici réunis pour la 12^{ème} fois en Assemblée générale. Les AG des SCPI sont des moments importants de la vie sociale car elles permettent aux sociétés de gestion de rendre compte aux associés de leur activité tout au long de l'année écoulée et de faire le point sur l'état de leurs patrimoines. Pour sa part, le Conseil de surveillance a pour mission de rendre un rapport sur la gestion et de donner son avis sur les résolutions soumises à l'approbation de la communauté des porteurs de parts.

1. COMMENTAIRES GÉNÉRAUX

En général, en ce qui concerne les SCPI résidentielles, comme Élysées Résidence 5, une fois le patrimoine constitué, – voici une dizaine d'années, dans notre cas – et tant que les cessions d'actifs n'ont pas débuté – d'ici 6 ou 7 ans – la gestion se limite à veiller au bon encaissement des loyers, à remettre en location les logements vacants, effectuer quelques travaux de remise en l'état... et à suivre de près les contentieux locatifs ou d'autre nature. La vie d'une SCPI fiscale est un long fleuve tranquille. En règle générale, seulement car, pour ce qui est d'Élysées Résidence 5, la bonne marche de notre SCPI est quelque peu entravée par « un caillou dans la chaussure » : le dossier de l'Isle Adam revêt la forme d'un feuilleton judiciaire dont nous nous passerions volontiers. Cependant, nous n'allons, cette année, ni développer ni commenter les différentes étapes des procédures en cours : HSBC REIM a parfaitement résumé la situation, en page 7 du rapport annuel 2021.

Heureusement, mise à part cette instance judiciaire dont certains fondements paraissent particulièrement complexes, on peut affirmer que « tous les voyants sont au vert ».

Le taux d'occupation financier s'est élevé à 97.8 %, ce qui

est remarquable. La valeur globale du patrimoine de la SCPI est en augmentation de près de 3 %, un taux en ligne avec l'évolution du marché résidentiel en région parisienne et à Lyon. De fait, la valeur de réalisation d'une part est de 1 194 €, désormais toute proche du prix d'émission de la part qui était de 1 200 €. A ce propos, comme le souligne la société de gestion dans son édito, quelques parts ont été échangées sur le marché secondaire sur la base d'un prix net vendeur se situant entre 720 € et 782 €. La décote par rapport à l'actif net s'explique en partie du fait que l'acheteur sur le marché « de l'occasion » ne bénéficie d'aucun avantage fiscal et, d'autre part, en raison du différentiel de rendement entre SCPI d'habitation et SCPI dites classiques qui ont extériorisé un rendement moyen de 4.54 % en 2021.

En vitesse de croisière, Élysées Résidence 5 procure un revenu stable de 26 euros par part, soit un taux de distribution de 2.17 % si on prend comme base le prix de souscription de 1 200 €, voire d'environ 3 % si on se réfère au prix de la part net des réductions d'impôts opérées jusqu'à ce jour (1 200 € diminués de 33 % = 804 €). Au terme des 15 années de détention obligatoire des parts, celles-ci nous auront réellement coûté 756 €. Et... « cerise sur le gâteau », nous rappelons que, pour un souscripteur d'origine, les dividendes versés par Élysées Résidence 5 ne sont que partiellement imposables, comme chacun d'entre nous peut le constater sur l'imprimé d'aide à la déclaration de revenus qui nous parvient chaque année en avril.

2. LES PROJETS DE RÉOLUTIONS

Notre Assemblée générale annuelle se tient en la forme ordinaire ; aucune résolution n'appelle de commentaire particulier de notre part. Comme chaque année, il nous est demandé d'approuver les valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution, de prendre acte des différents rapports (société de gestion, commissaire aux comptes, conseil de surveillance).

Par ailleurs, les mandats de trois membres du Conseil de surveillance arrivent à échéance. Messieurs Christophe PERONI et Jean-Luc POTIER en sollicitent le renouvellement. Nous vous savons gré de la confiance que vous leur avez marquée, ainsi qu'à Monsieur Emmanuel CHAGNAUD-FORAIN qui n'a pas souhaité se représenter à vos suffrages. Le Conseil remercie Emmanuel de son implication permanente depuis l'origine d'Élysées Résidence 5. A la date de rédaction du présent rapport nous ne connaissons pas les noms des nouveaux candidats qui avaient jusqu'au 31 mars 2022 pour se déclarer.

De même, les mandats de notre Commissaire aux comptes, Mazars, et du commissaire aux comptes suppléant, M. Frank BOYER sont échus ; le Conseil de surveillance recommande de voter en faveur du renouvellement de Mazars et de ne pas procéder à la nomination d'un Commissaire aux Comptes suppléant, le Commissaire aux Comptes titulaire étant une personne morale pluripersonnelle..

Achévé de rédiger le 3 avril 2022

Pour le Conseil de surveillance

Le Président

Serge Blanc

serge.blanc2020@gmail.com

Assemblée générale ordinaire du 2 juin 2022

Ordre du jour

A caractère ordinaire

- 1- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021,
- 2- Quitus à la Société de gestion,
- 3- Quitus au Conseil de Surveillance,
- 4- Approbation de la répartition des bénéfices,
- 5- Approbation et reconduction des conventions entrant dans le cadre de l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier,
- 6- Détermination du montant des jetons de présence à allouer aux Membres du Conseil de Surveillance,
- 7- Approbation de la valeur comptable de la Société,
- 8- Approbation de la valeur de réalisation de la Société,
- 9- Approbation de la valeur de reconstitution de la Société,
- 10- Conseil de Surveillance : fin du mandat de trois Membres ; nomination de trois Membres,
- 11- Autorisation de distribuer tout ou partie du compte « Report à nouveau »,
- 12- Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire,
- 13- Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes suppléant
- 14- Pouvoirs pour formalités.

Résolutions

Assemblée Générale Ordinaire du 2 juin 2022

Seront soumis à l'approbation de l'Assemblée, les projets de résolutions suivants :

Résolutions à caractère ordinaire

PREMIERE RESOLUTION – 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 2021, tels qu'ils lui sont présentés et les opérations qu'ils traduisent.

DEUXIEME RESOLUTION – 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.

TROISIEME RESOLUTION – 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.

QUATRIEME RESOLUTION – L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 Décembre 2021, s'élevant à 1 483 781,14 € comme suit :

		Pour une part
Bénéfice net comptable de l'exercice 2021	1 483 781,14 €	31,15 €
Report à nouveau	85 940,08 €	1,80 €
Bénéfice distribuable	1 569 721,22 €	32,96 €
Bénéfice distribué (en 2 acomptes semestriels juillet 2021 et janvier 2022)	- 1 238 432,00 €	- 26,00 €
Report à nouveau au 31 décembre 2021 (Après distribution du 2 ^{ème} acompte)	331 289,22 €	6,96 €

L'Assemblée Générale approuve la répartition de ces résultats faite par la Société de Gestion, par voie de distribution d'acomptes.

CINQUIEME RESOLUTION – 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 214-106 du Code Monétaire et Financier, et en approuve les conclusions.

SIXIEME RESOLUTION – L'Assemblée Générale Ordinaire fixe le montant de l'indemnité globale allouée au Conseil de Surveillance à titre de jetons de présence, à 10 000 € pour 2021.

SEPTIEME RESOLUTION – L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur comptable de la société déterminée par la Société de Gestion s'élevant au 31 Décembre 2021 à 50 828 991,27 €, soit 1 067,12 € par part.

HUITIEME RESOLUTION – L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur de réalisation de la société déterminée par la Société de Gestion s'élevant au 31 Décembre 2021 à 56 897 766,17 €, soit 1 194,53 € par part.

NEUVIEME RESOLUTION – L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur de reconstitution de la société déterminée par la Société de Gestion et s'élevant au 31 Décembre 2021 à 67 895 441,71 €, soit 1 425,42 € par part.

DIXIEME RESOLUTION – L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte que les mandats de membres du Conseil de Surveillance de :

- M. Emmanuel CHAGNAUD-FORAIN,
- M. Christophe PERONI,
- M. Jean-Luc POTIER

arrivent à échéance à l'issue de la présente Assemblée et nomme en qualité de membres du Conseil de Surveillance, parmi la liste des 5 candidats suivants :

Candidats sortants :

- M.Christophe PERONI,
- M.Jean-Luc POTIER

Nouveau candidat :

- M. Christian DELHOMME,
- M. Olivier MASSOL,
- M. Georges PUIPIER
- M. Hervé SIMON

les trois candidats qui ont obtenu le plus grand nombre de voix, soit :

pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale qui en 2025 statuera sur les comptes de l'exercice 2024.

ONZIEME RESOLUTION – L'Assemblée, statuant en tant qu'Assemblée Ordinaire donne l'autorisation à la Société de Gestion de distribuer tout ou partie du poste « Report à nouveau », cette autorisation est valable pour toutes les distributions à intervenir jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2022.

DOUZIEME RESOLUTION – L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte que le mandat de Mazars, Commissaire aux comptes titulaire arrive à échéance à l'issue de la présente Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de nommer pour six exercices Mazars Commissaire aux comptes titulaire.

Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2027.

TREIZIEME RESOLUTION – L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte que le mandat de Monsieur M. BOYER Franck Commissaire aux comptes suppléant arrive à échéance à l'issue de la présente Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte que le Commissaire aux Comptes titulaire de la Société est une personne morale pluripersonnelle et qu'en conséquence, la Société n'est pas tenue de désigner un Commissaire aux Comptes suppléant. En conséquence l'Assemblée Générale Ordinaire décide de ne pas désigner de Commissaire aux Comptes suppléant.

QUATORZIEME RESOLUTION – 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.

Ce document 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 : Immeuble Coeur Défense - 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.

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.reim.hsbc.fr.

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
Immeuble Cœur Défense, 110 Esplanade du Général de Gaulle, 92 400 COURBEVOIE
SIREN 722 028 206 RCS NANTERRE

Filiale de HSBC GLOBAL ASSET MANAGEMENT (France), elle-même filiale détenue directement à 93,67 %
et indirectement à 100 % par HSBC Continental Europe
Adresse internet : <http://www.reim.hsbc.fr>
