

SCPI Elysées Pierre



Communication à caractère promotionnel

Immeuble AKORA
10 place des Vosges - Courbevoie (92)

Elysées Pierre en quelques mots

La SCPI Elysées Pierre, gérée par HSBC REIM, avec son historique de 38 ans et sa capitalisation de 2,5 milliards d'euros est l'une des SCPI emblématiques du marché.

Elle est principalement investie dans le bureau de qualité, bien situé en Ile de France, région la plus dynamique et attractive sur le plan économique de l'hexagone et bénéficiant d'un rayonnement mondial.

Elysées Pierre assure une excellente mutualisation du risque avec un patrimoine de 112 immeubles et plus de 350 locataires soigneusement sélectionnés.

La crise de la Covid a mis en lumière ses qualités de robustesse et de performance ; taux de recouvrement des loyers supérieur à 99% grâce à la gestion en interne de nos immeubles et à la sélection rigoureuse de nos locataires, stabilité de la distribution à 30€ par part (2017 - 2022) puis augmentation du coupon 2023 à 33€ par part et coupon prévisionnel 2024 de 33 € par part, des réserves de 64 millions à fin 2023 représentant 7 mois de distribution, un taux de distribution brut¹ 2023 de 4,04% et un TRI² 10 ans à fin décembre 2023 de 5,81%.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

Le montant investi dans le fonds peut fluctuer à la hausse comme à la baisse en fonction des variations des cours des actifs et des devises. Il n'y a pas de garantie que l'intégralité du capital investi puisse être récupéré.

1. Taux de distribution brut = Coupon brut versé au titre de l'année n / Prix de référence au 1er Janvier de l'année n.

2. TRI = Taux de Rendement Interne. Le TRI permet de mesurer la rentabilité d'un investissement sur une période donnée, tenant compte du prix d'acquisition de la première année considérée et de la valeur de retrait au 31 décembre de la dernière année. Le TRI intègre également les revenus distribués (hors impôts) sur la période considérée.

Obtention du label ISR en 2022

L'ambition de la démarche ISR d'HSBC REIM (France) est d'inscrire la SCPI Elysées Pierre dans une démarche d'évaluation et d'amélioration de ses critères Environnementaux, Sociaux et de bonne Gouvernance (ESG). HSBC REIM retient une approche dite « Best-in-Progress » pour Elysées Pierre, recherchant l'amélioration de la performance environnementale, sociale et en matière de gouvernance des actifs immobiliers durant l'intégralité de leur détention : de la phase d'acquisition à la gestion courante de l'actif. HSBC REIM s'engage à intégrer des critères ESG adaptés à la granularité de son patrimoine immobilier ainsi qu'à ses ambitions de développement.

Facteurs de risques

Les performances présentées ont trait aux années passées. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Par ailleurs, les performances passées relatives aux valeurs de parts et aux revenus distribués ne préjugent pas des performances futures. La Société de Gestion ne peut assurer une stabilité de la valeur du coupon. La valeur d'un investissement en SCPI peut varier à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés. Cet investissement est soumis aux cycles immobiliers et présente donc un risque de perte en capital lors du rachat des parts. Le capital n'est pas garanti. Il est rappelé aux investisseurs que la valeur des parts et des revenus y afférant peut fluctuer à la hausse comme à la baisse et qu'ils peuvent ne pas récupérer l'intégralité du capital investi. Il s'agit d'un placement à long terme et la Société de Gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 10 ans.

La liquidité du placement peut être limitée, la Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts et les demandes de retrait ne seront servies que si elles sont compensées par des souscriptions.

Le placement est investi en immobilier, il est considéré comme peu liquide.

Lors des acquisitions, chaque actif fait systématiquement l'objet d'une analyse du risque de durabilité au regard des événements ou des situations liés à l'environnement qui pourraient subvenir et avoir un potentiel impact négatif important sur les revenus générés par l'investissement et/ou sa valeur. En fonction de l'événement, les Polices d'Assurances mises en place peuvent venir atténuer ce risque.

Qu'est-ce qu'une SCPI ?

La Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) est une société qui gère et détient un portefeuille d'immeubles à usage locatif pour le compte d'épargnants, appelés « associés ». Chacun peut y investir à hauteur de ses moyens, et devenir porteur de parts. La durée de placement doit s'envisager sur le long-terme.

La SCPI ne garantit ni le capital, ni la distribution, ni la liquidité.



Avantages d'une souscription en parts de SCPI vs. investissement immobilier en direct

- ◆ Accès au marché de l'immobilier d'entreprise, traditionnellement réservé aux investisseurs institutionnels.
- ◆ Moindre mise de fonds.
- ◆ Investissement pouvant être progressif.
- ◆ Mutualisation des risques locatifs.
- ◆ Expérience de spécialistes de l'immobilier pour se constituer un patrimoine immobilier diversifié.
- ◆ Absence de contraintes afférentes à une gestion en direct d'immeubles.

SCPI Elysées Pierre

Une stratégie claire visant le bureau de qualité en Ile de France

Pourquoi le bureau ?

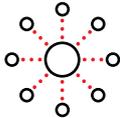
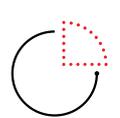
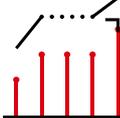
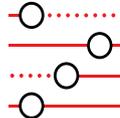
- ◆ Catégorie principale des SCPI qui génère des rendements pérennes.
- ◆ Accès à des locataires stables de type grandes entreprises.
- ◆ Bien situé, le bureau permet des valorisations significatives.

Pourquoi l'Ile de France ?

- ◆ L'Ile de France représente 30% du PIB français.
- ◆ 50% des cadres français vivent en Ile de France.
- ◆ Une attractivité qui se renforcera avec le projet du Grand Paris Express.



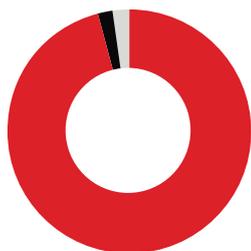
Chiffres clés au 31 décembre 2023

 <p>Capitalisation : 2,54 Md €</p>	 <p>Nombre d'associés : 15 632</p>	 <p>Nombre d'immeubles : 112</p>	 <p>Nombre de baux : 346</p>	 <p>Réserves distribuables : 64 Md €, soit 19 € / part ou 7 mois de distribution</p>	 <p>Prix de souscription à compter du 8 août 2024 : 660 € / part frais d'entrée inclus</p>
 <p>Taux d'occupation financier calculé selon les normes de l'ASPIM (Association des Sociétés de Placement Immobilier) : 90,23% (taux moyen 2023)</p>	 <p>Taux d'encaissement : Objectif supérieur à 99%</p>	 <p>Coupon versé en 2023 : 33 € / part</p>	 <p>Prévisions de distribution en 2024 : 33 € / part</p>	 <p>Taux de distribution 2024 : 4,30%</p> <p>Taux de distribution prévisionnel à la nouvelle valeur de part : 5%</p>	 <p>Taux de rendement interne 10 ans calculé au 31/12/2023 : 5,81%</p>

Source : HSBC REIM au 31/12/2023.

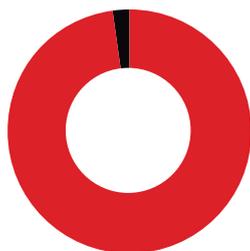
L'allocation présentée est à la date indiquée, peut ne pas représenter l'allocation actuelle ou future et est susceptible d'être modifiée sans préavis.
Crédit photo : 8 avenue Lunca - Montigny (78)

Par secteurs d'activités
(en valeurs)



■ Bureaux 96%
■ Commerces 2%
■ Autres 2%

Par localisations géographiques



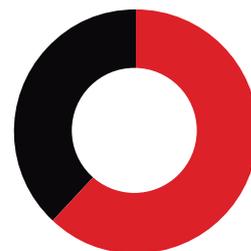
■ Paris & Ile de France 97%
■ Régions 3%

Répartition du portefeuille par type de locataires en fonction des loyers



■ Grands groupes 62%
■ ETI 17%
■ PME 13%
■ Public : Collectivités 8%

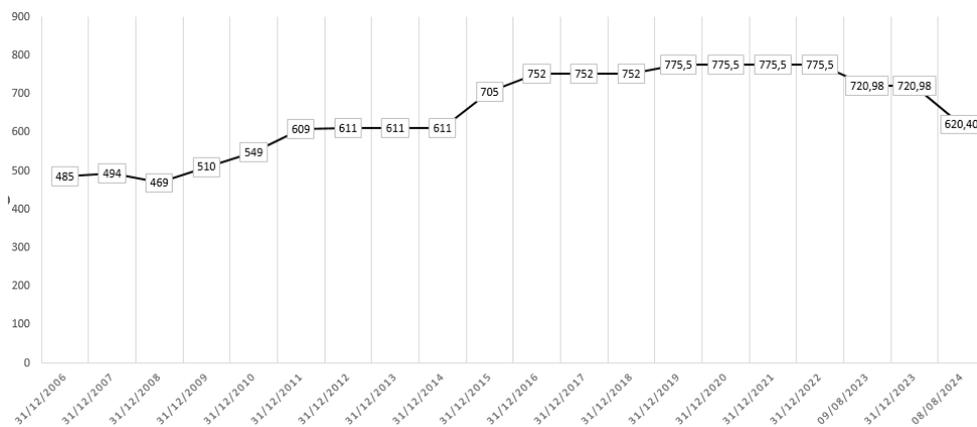
Répartition des parts par type d'associés
(parts en souscription)



15 632 Associés :
■ Personnes physiques 62%
■ Personnes morales 38%

Source : HSBC REIM au 31/12/2023.

Evolution du prix de retrait



Source HSBC REIM au 30/06/2024.

Exemple d'immeubles détenus par la SCPI Elysées Pierre



23 avenue Carnot - Massy (91)



Immeuble Synergies
8 avenue Lunca - Montigny (78)



Immeuble Lebon Lamartine
126/138 avenue de Stalingrad - Villejuif (94)

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Le montant investi dans le fonds peut fluctuer à la hausse comme à la baisse en fonction des variations des cours des actifs et des devises. Il n'y a pas de garantie que l'intégralité du capital investi puisse être récupéré.

Pourquoi investir dans la SCPI Elysées Pierre ?

- ◆ Sa capitalisation de 2,5 Milliards EUR est synonyme de solidité, liquidité et résilience.
- ◆ Son historique de plus de 38 ans d'existence atteste de sa robustesse.
- ◆ Des immeubles de qualité et bien situés dans des zones d'attractivité économique.
- ◆ Une excellente mutualisation du risque avec 112 immeubles et 346 baux rigoureusement sélectionnés par une équipe pluridisciplinaire, qui apporte à la résolution de chaque question le savoir-faire et l'expérience de spécialistes de l'immobilier.
- ◆ Un TRI¹ de 5,81% sur 10 ans.

Modalités de souscription à la SCPI Elysées Pierre :

Prix de souscription (minimum de 5 parts pour une primo-accession)	660 EUR / part tous frais inclus
Commission de souscription (maximum)	6%
Prix de retrait	620,40 EUR / part
Commission de gestion (0,5% de la capitalisation ²)	8,5% HT (loyers facturés charges comprises)
Echelle de risque ³	3/7
Durée d'investissement recommandée	10 ans

1. TRI = Taux de Rendement Interne. Le TRI permet de mesurer la rentabilité d'un investissement sur une période donnée, tenant compte du prix d'acquisition de la première année considérée et de la valeur de retrait au 31 décembre de la dernière année. Le TRI intègre également les revenus distribués (hors impôts) sur la période considérée.

2. Calculé au 31/12/2023 (commission de gestion/capitalisation hors frais).

3. La notation est basée sur la volatilité des cinq dernières années et constitue un indicateur de risque absolu. L'échelle varie de 1 (le moins risqué) à 7 (le plus risqué). Les données historiques pourraient ne pas constituer une indication fiable pour le futur. Rien ne garantit que la notation restera la même et la classification peut varier à long terme. La note la plus basse n'indique pas que l'investissement est exempt de tous risques. Ne prenez pas de risque inutile. Lisez le Document d'Information Clé pour l'Investisseur.

Vos contacts chez HSBC REIM



Jean-François Croset

Directeur du Développement
Téléphone : +33 (0)1 58 13 81 32
E-mail : jean-francois.croset@hsbc.fr



Anne-Béatrice Maurice

Chargée d'Affaires
Téléphone : +33 (0)1 40 70 32 44
E-mail : anne-beatrice.maurice@hsbc.fr

Définitions des principaux risques

Risque en matière de durabilité : un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement;

Risque de perte en capital : ce produit ne comporte pas de garantie en capital.

Risque de marché : ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Risque de liquidité : vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.

Avertissements

Cette présentation est produite et diffusée par HSBC REIM. L'ensemble des informations contenu dans ce document peut être amené à changer sans avertissement préalable.

Toutes les données sont issues de HSBC REIM (France) sauf avis contraire les informations fournies par des tiers proviennent de sources que nous pensons fiables mais nous ne pouvons en garantir leur exactitude. Les investisseurs doivent se référer à la note d'information pour les détails relatifs aux caractéristiques et risques associés à la SCPI présentée.

Ne prenez pas de risque inutile. Lisez le Document d'Information Clé pour l'Investisseur.

Toute reproduction ou utilisation (même partielle), sans autorisation, de ce document engagera la responsabilité de l'utilisateur et sera susceptible d'entraîner des poursuites. Ce document ne revêt aucun caractère contractuel et ne constitue en aucun cas ni une sollicitation d'achat ou de vente, ni une recommandation d'achat ou de vente de valeurs mobilières dans toute juridiction dans laquelle une telle offre n'est pas autorisée par la loi.

Les commentaires et analyses reflètent l'opinion de HSBC REIM sur les marchés et leur évolution, en fonction des informations connues à ce jour. Ils ne sauraient constituer un engagement de HSBC REIM.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Le montant investi dans le fonds peut fluctuer à la hausse comme à la baisse en fonction des variations des cours des actifs et des devises. Il n'y a pas de garantie que l'intégralité du capital investi puisse être récupéré.

Les dispositions fiscales appliquées dépendent de la situation du souscripteur. Les dispositions peuvent évoluer dans le temps.

En cas de besoin, les investisseurs peuvent se référer à la charte de traitement des réclamations disponible dans le bandeau de notre site internet et sur le lien suivant :

<https://www.reim.hsbc.fr/fr>. Il est à noter que la commercialisation du produit peut cesser à tout moment sur décision de la société de gestion.

Article 8 SFDR : Le produit promeut des caractéristiques environnementales, sociales ou de gouvernance au sens de l'article 8 du Règlement SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation) entré en vigueur le 1 mars 2021.

L'ambition de la démarche ISR d'HSBC REIM (France) est d'inscrire la SCPI ELYSÉES PIERRE dans une démarche d'évaluation et d'amélioration de sa qualité ESG. HSBC REIM retient une approche dite « Best-in-Progress » pour ELYSÉES PIERRE, recherchant l'amélioration de la performance environnementale, sociale et en matière de gouvernance des actifs immobiliers durant l'intégralité de leur détention : de la phase d'acquisition à la gestion courante de l'actif. HSBC REIM s'engage à intégrer des critères ESG adaptés à la granularité de son patrimoine immobilier ainsi qu'à ses ambitions de développement.

Elysées Pierre Société Civile de Placement Immobilier à capital variable. Régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L 231-1 à L231-8 du Code de Commerce, par les articles L 214-86 à L 214-118, les articles R 214-130 à R 214-160 du Code Monétaire et Financier et les articles 422-189 à 422-236 du Règlement Général de l'AMF. VISA SCPI n°11-33 en date du 30 septembre 2011.

Cette communication doit être lue concomitamment avec les Statuts, la Note d'Informations et le Document d'Informations Clés disponibles sur le site internet de HSBC REIM (France) : www.reim.hsbc.fr

Siège social : HSBC REIM (France) Immeuble Cœur Défense 110 avenue du Général de Gaulle 92 400 Courbevoie.

SIREN : 334 850 575 RCS Nanterre.

HSBC REIM est une Société Anonyme à Directoire en Conseil de Surveillance au capital de 230 000 euros.

