Elysées Grand Large

Rapport Annuel 2024



HSBC Asset Management

Elysées Grand Large

Editorial

Mesdames, Messieurs, chers Associés,

Le directoire et les équipes de HSBC REIM sont heureux de vous présenter le premier rapport annuel de la SCPI Elysées Grand Large, lancée en septembre 2024.

Cette nouvelle SCPI européenne diversifiée vient compléter la gamme de HSBC REIM, filiale de HSBC Global Asset Management (France) dédiée à la gestion immobilière.

Alors que nous sommes dans la phase de lancement de notre nouvelle SCPI, nous souhaitons remercier les premiers associés et nos partenaires distributeurs, pour la confiance qu'ils nous ont témoignée, en nous apportant un montant total de souscriptions supérieur à 10 millions d'euros.

En Europe, les turbulences constatées durant les 2 dernières années liées au contexte économique ont eu un impact indéniable sur les marchés immobiliers. La baisse des valeurs immobilières est dorénavant en grande partie actée, offrant ainsi des opportunités d'investissement favorables sur la plupart des différents segments du marché (logistique, commerce, écoles, hôtellerie…). Nos équipes en charge de l'investissement sont actuellement à l'étude de plusieurs dossiers d'acquisition répondant à l'ensemble de nos critères de sélection. Nous ne manquerons pas de vous tenir informés de la première signature.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez.

Très cordialement,

Le Directoire.

Sommaire

Organes de Gestion et de Contrôle 2

Conseil de Surveillance 3

Rapport de la Société de Gestion 4

- Marché immobilier 4
- Revenus distribués et évolution du capital 4
- Souscriptions, retraits et marché des parts 4
- Evolution et évaluation du patrimoine immobilier 7
- Comptes de l'exercice 15
- Annexe 20

Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels 28

Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées 30

Dispositif de contrôle interne 31

Rapport du Conseil de Surveillance 34

Résolutions 37

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 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	Pierre GIL Président du Directoire HSBC REIM (France)
Membres	Patricia 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 des parts :

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	Isabelle BOURCIER Directeur Général – HSBC Global Asset Management (France)
Vice-Président	Benoît PAPILLARD Chief Operating Officer – HSBC Global Asset Management (France)
Membres	Jessica CASTRO OUDNI Head of Tax Continental Europe HSBC Continental Europe Maxim HENDRICK Chief Accounting Officer HSBC Continental Europe Jessica LEBERTOIS Head of Investment Operations Alternatives UK HSBC Alternative Investments Ltd Laurence ROGIER Chief Executive Officer HSBC Assurances Vie (France) Grégory TAILLARD Chief Risk Officer, Continental Europe & France HSBC Global Asset Management (France)

(*) au 31 décembre 2024

Elysées Grand Large

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.

Siège social : 110 Esplanade du Général de Gaulle, 92400 Courbevoie
Numéro SIREN : 931 862 007 RCS NANTERRE
VISA SCPI n° 24-15 en date du 20 août 2024.

Conseil de Surveillance(*)

Président M. Patrick WASSE

Membres

AAAZ SCI
M. Jocelyn BLANC
M. Georges PUPIER
SAS LE GRAND FRERE
SOCITERNE
M. Florent MOUNGUIA

Commissaires aux comptes SNR Audit

(*) au 28 mars 2025

Rapport de la Société de Gestion

Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2025

Mesdames, Messieurs,
Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte, conformément aux articles 24 et suivants 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 2024 et l'affectation des résultats.
Après un bref rappel des tendances actuelles du marché immobilier, nous commenterons l'évolution du capital social, la situation du patrimoine immobilier, les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et vous rendrons compte des actions menées en matière de gestion du patrimoine et d'acquisition des immeubles.

Le marché immobilier

Investissement
En 2024, le marché immobilier commercial en zone euro a connu des évolutions contrastées selon les segments. Les investissements ont amorcé une reprise après une période de ralentissement, avec une augmentation de 18 % des volumes d'investissement, atteignant 154 milliards d'euros contre 131 milliards d'euros en 2023.

Bureaux
Le secteur des bureaux a été particulièrement affecté, enregistrant une baisse de 10 % des investissements, atteignant 40,4 milliards d'euros, et pesant 26 % des volumes investis.

Commerces
Le secteur du commerce a montré des signes de résilience avec 33,7 milliards d'euros investis, représentant 22 % des volumes investis, en hausse de 23 % par rapport à 2023.

Logistique et locaux d'activité
La logistique a continué d'attirer les investisseurs, soutenue par l'essor du commerce en ligne, renforçant la demande pour les entrepôts et les centres de distribution. Atteignant 39,3 milliards d'euros, la logistique et les locaux d'activité pèsent 26 % des volumes investis.

Hôtellerie
Le secteur hôtelier a bénéficié d'un regain d'intérêt, avec une augmentation notable des investissements de 70 % par rapport à 2023, reflétant une reprise du tourisme et des voyages d'affaires. Avec 20,5 milliards d'euros, l'hôtellerie pèse 13 % des volumes investis.

Source: BNP Paribas Real Estate

Revenus distribués et évolution du capital

Revenus distribués
Il n'y a pas eu de revenus distribués en 2024.

Capital social
Compte tenu des souscriptions et des retraits intervenus au cours de l'exercice, le capital social effectif s'élève au 31 décembre 2024 à 6 762 750 €, divisé en 45 085 parts réparties entre 16 associés.
Ce montant a été publié au BALO du 24 janvier 2025.

Souscriptions, retraits et marché des parts

Les modalités de souscription
Le prix de souscription d'une part est fixé depuis le 22 juillet 2024 à 250 €. Il se décompose en :

- Valeur nominale : 150 €,
- Prime d'émission : 100 €,

Le prix de souscription de 250 € s'entend net de tous autres frais. Conformément aux dispositions statutaires, une commission de souscription de 10 % hors taxes (12 % TTC) soit 25 € HT (30 € TTC) est versée par la SCPI à la Société de gestion.

La collecte brute de l'année 2024 a été de 10,1 millions d'euros frais inclus, y compris les parts fondateurs.

Jouissance des parts
La jouissance des parts débute le 1er jour du 2ème trimestre qui suit le trimestre au cours duquel est intervenue la souscription.

Exemple : Les parts souscrites entre le 1er janvier et le 31 mars porteront jouissance le 1er juillet avec une première distribution de revenus autour du 20 octobre.

Modalités de sortie

Les associés souhaitant sortir totalement ou partiellement de la SCPI Elysées Grand Large disposent de deux possibilités :

1. Le remboursement des parts par le biais d'une demande de retrait faite à la Société de Gestion, au moyen de l'imprimé prévu à cet effet, adressé par courrier recommandé avec accusé de réception, sur la base du prix de retrait fixé depuis le 22 juillet 2024 à 225 € correspondant au prix de souscription diminué de la commission de souscription.

En cas de retrait partiel, la Société de Gestion applique, sauf instruction contraire du client, la règle du retrait par ordre historique d'acquisition des parts, c'est-à-dire la méthode du 1er entré - 1er sorti. Les demandes de retrait sont dès réception inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription.
Tout associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, suffisamment de fonds disponibles, issus des souscriptions de parts au cours du trimestre en cours et des trois trimestres précédents. Cette période de quatre trimestres constitue la période de compensation des parts.

Jouissance des parts : l'associé qui se retire perd la jouissance de ses parts le 1er jour du trimestre au cours duquel a lieu leur annulation.

Au cours de l'exercice 2024, les retraits ont été servis, conformément au vote en Assemblée Générale Constitutive du 22 juillet 2024, par compensation avec les souscriptions du trimestre en cours et des trois trimestres précédents.

Au cours de l'année 2024, aucune demande de retrait n'a été formulée.

2. la vente des parts de gré à gré qui a lieu directement entre les associés, sans l'intervention de la Société de Gestion, à des conditions librement débattues entre les intéressés.
Lors des opérations de gré à gré, les frais de transfert perçus sont de 200 € HT par dossier soit 240 € TTC.
En 2024, aucune part n'a été échangée.

Elysées Grand Large en synthèse

Chiffres Clés

	2024
Capitalisation (hors frais) au 31/12	**10 144 125 €**
Capitalisation (tous frais compris) au 31/12	**11 271 250 €**
Nombre d'associés	**16**
Prix de souscription frais inclus au 31/12	**250 €**
Nombre de parts émises au 31/12	**45 085**
Nombre d'immeubles	**-**
Surface du patrimoine	**-**
Taux d'encaissement	**-**
Taux d'occupation financier (ASPIM)	**-**
Valeur de réalisation au 31/12	**10 189 513 €**
ANR par part (Actif Net Réévalué)	**226,01 €**
Dividende net par part (1)	**-**
Dividende brut par part (2)	**-**
Résultat net par part	**0,90 €**
Taux de distribution	**N/A**
TRI 10 ans (taux de rendement interne)	**N/A**
TRI 15 ans (taux de rendement interne)	**N/A**
TRI 20 ans (taux de rendement interne)	**N/A**

(1) Le dividende net est perçu par un associé assujetti à l'IRPP.
(2) Le dividende brut est perçu par une personne morale assujettie à l'impôt sur les sociétés.

Evolution du patrimoine

Répartition du patrimoine patrimoine en valeur d'expertise

Au 31 décembre 2024, il n'y a aucun immeuble détenu par la SCPI Elysées Grand Large.

Expertise des immeubles

L'assemblée Générale Constitutive du 22 juillet 2024 a nommé CBRE Valuation en qualité d'expert immobilier externe en évaluation.

Conformément à la réglementation, les experts réalisent pour chaque immeuble une expertise suivie de 4 actualisations.

Les experts sont membres de l'Association Française des Sociétés d'Expertise Immobilière (AFREXIM), et ont réalisé l'évaluation des biens immobiliers en conformité avec les textes et référentiels encadrant l'expertise, parmi lesquels :

- Les recommandations du rapport Barthès de Ruyter sur l'évaluation du patrimoine immobilier des sociétés cotées faisant appel public à l'épargne
- La Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière
- Les «European valuation standards», normes européennes d'évaluation publiés par TEGoVA (The European Group of Valuer's Associations)
- Le «Appraisal and valuation manual» de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)
- «L'International Valuation Standard» (IVS).

Il n'y a pas eu d'estimation du patrimoine immobilier au 31 décembre 2024, en l'absence d'immeuble.

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu - Exercice 2024

	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						
Montant total des factures concernées						
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice						
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						
Montant total des factures concernées						
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice						
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 contractuels : selon bail					

Transparisation des données financières

L'ASPIM recommande, à compter de la publication des comptes annuels 2022, de présenter en transparisation, c'est-à-dire comme si la société détenait en direct les actifs immobiliers, certains indicateurs clés des SCPI.

Tous les investissements d'Elysées Grand Large étant réalisés en direct, sans entité juridique interposée entre la SCPI et l'actif immobilier, il n'y a pas lieu de faire une présentation transparisée des données financières.

Etat du patrimoine immobilier au 31 décembre 2024

Aucun immeuble détenu au 31 décembre 2024.

Caractéristiques environnementales et sociétales : ANNEXE IV

Par **investissement durable**, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés bénéficiaires des investissements appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La taxinomie de l'UE est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'activités **économiques durables sur le plan environnemental**.

Ce règlement ne comprend pas de liste des activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie.

Informations périodiques pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2 *bis*, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852

Dénomination du Produit : SCPI Elysées Grand Large **Identifiant d'entité juridique:** SCPI00010199

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

Ce produit financier avait-il un objectif d'investissement durable ?

●● ☐ ***Oui*** ●○ ☒ ***Non***

☐ Il a réalisé **des investissements durables ayant un objectif environnemental : ___%**

- ☐ dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
- ☐ dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

☐ Il **promouvait des caractéristiques environnementales et sociales (E/S)** et, bien qu'il n'ait pas eu d'objectif l'investissement durable, il présentait une proportion minimale de ___% d'investissements durables

- ☐ ayant un objectif environnemental et réalisés dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
- ☐ ayant un objectif environnemental et réalisés dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
- ☐ avec un objectif social

☐ Il a réalisé **des investissements durables ayant un objectif social : ___%**

☒ Il promouvait des caractéristiques E/S, **mais n'a pas réalisé d'investissements durables.**



Dans quelle mesure les caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par ce produit ont-elles été atteintes ?

La SCPI Elysées Grand Large promeut des caractéristiques environnementales ou sociales en intégrant dans sa politique d'investissement les enjeux de consommations d'énergie et d'émissions carbone des immeubles détenus.

Les indicateurs de durabilité servent à vérifier si le produit financier est conforme aux caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier.

La SCPI Elysées Grand Large met ainsi l'accent sur la performance énergétique en procédant à un audit énergétique pour chaque immeuble, dès la phase d'acquisition. Cet audit permet d'évaluer la performance énergétique de l'immeuble et les éventuelles opportunités d'amélioration avec un temps de retour sur investissement inférieur à 5 ans, qu'elles dépendent du locataire ou du bailleur.

La SCPI Elysées Grand Large utilise les deux indicateurs de durabilité suivants pour mesurer la réalisation de sa stratégie ESG :

- Le pourcentage d'immeubles pour lesquels un audit énergétique a été réalisé ;
- L'avancement de la mise en place des actions d'amélioration de la performance énergétique.

Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité?

Au 31 décembre 2024, la SCPI Elysées Grand Large ne détient aucun immeuble.

Les principales incidences négatives correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

Quels étaient les objectifs des investissements durables que le produit financier entendait notamment réaliser et comment les investissements durables effectués y ont-ils contribué ?

Ce produit financier promeut des caractéristiques environnementales ou sociales, mais n'a pas pour objectif l'investissement durable.

Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier a notamment réalisés n'ont-ils pas causé de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?

Comment les indicateurs concernants les incidences négatives ont-ils été pris en considération?

Ce produit financier promeut des caractéristiques environnementales ou sociales, mais n'a pas pour objectif l'investissement durable.

Les investissements durables étaient-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multitionales et aux principes directeurs des Nations Unies relatifs aux éntreprises et aux droits de l'homme ?

Non applicable.

La taxinomie de l'UE établit un principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » en vertu duquel les investissements alignés sur la taxinomie ne devraient pas causer de préjudice important aux objectifs de la taxinomie de l'UE et s'accompagne de critères spécifiques de l'Union.

Le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Les investissements sous-jacents à la portion restante de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Comment ce produit financier a-t-il pris en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilités ?

La SCPI Elysées Grand Large analyse les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité selon la définition du règlement délégué (UE) 2022/1288 pour les fonds immobiliers.

La SCPI Elysées Grand Large prend ainsi en compte les principales incidences négatives et les indicateurs suivants :

- L'exposition aux combustibles fossiles avec la part d'actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles ;
- L'exposition à des bâtiments inefficients sur le plan énergétique ;
- Les émissions de gaz à effet de serre (GES) avec le total des émissions de GES générées par le patrimoine.

Au 31 décembre 2024, la SCPI Elysées Grand Large ne détient aucun immeuble.

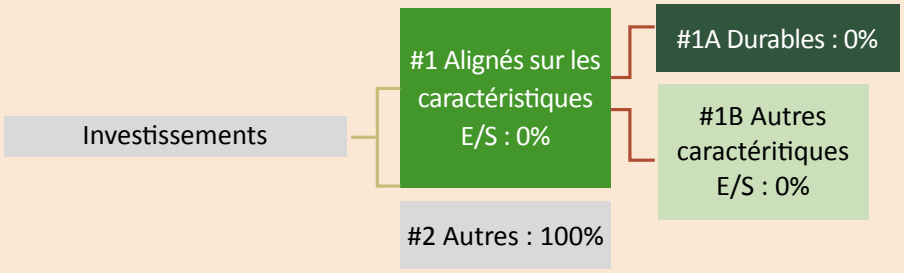
Quels sont les principaux investissements de ce produit financier ?

Le produit financier n'a pas réalisé d'investissement au cours de la période de référence.
Seule la trésorerie a été placée sur des comptes rémunérés.

La liste comprend les investissements constituant **la plus grande proportion d'investissements** du produit financier au cours de la période de référence, à savoir : 1er janvier au 31 décembre 2024

Quelle était la proportion d'investissements liés à la durabilité?

Ce produit financier promeut des caractéristiques environnementales ou sociales, mais n'a pas pour objectif l'investissement durable.



La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** inclut les investissements du produit financier utilisés pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier.

La catégorie **#2 Autres** inclut les investissements restants du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considérés comme des investissements durables.

L'allocation des actifs décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.

Quelle était l'allocation des actifs?

Le produit financier n'a pas réalisé d'investissement dans des actifs immobilier au cours de la période de référence. Au 31 décembre 2024, la SCPI Elysées Grand Large ne détient aucun immeuble.

Seule la trésorerie a été placée sur des comptes rémunérés.

Dans quels secteurs économiques les investissements ont-ils été réalisés ?

L'ensemble des investissements sur la période correspondent aux placements de trésorerie de la SCPI Elysées Grand Large.

Sur la période, aucun investissement n'a été réalisé dans des actifs immobilier.

Pour être conforme à la taxinomie de l'UE, les critères applicables au **gaz fossile** comprennent des limitations des émissions et de passage à l'électricité d'origine intégralement renouvelable ou a des carburants à faible teneur en carbone d'ici à la fin de 2035.

En ce qui concerne **l'énergie nucléaire**, les critères comprennent des règles complètes en matière de sûreté nucléaire et de gestion des déchets.

Les **activités habilitantes** permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental.

Les **activités transitoires** sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :
- du **chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier investi ;

- des **dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés dans lesquelles le produit financier a investi, pour une transition vers une économie verte par exemple ;

- des **dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes.

Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui **ne tiennent pas compte des critères** applicables aux activités économiques durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE.

Dans quelle mesure les investissements durables ayant un objectif environnemental étaient-ils alignés sur la taxinomie de l'UE[1]?

Ce produit financier promeut des caractéristiques environnementales ou sociales, mais n'a pas pour objectif l'investissement durable.

Le produit financier a-t-il investi dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire conformes à la taxinomie UE[15] ?

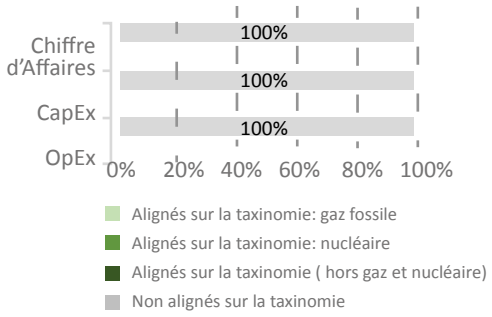
☐ Oui

☐ Dans le gaz fossile ☐ Dans l'énergie nucléaire

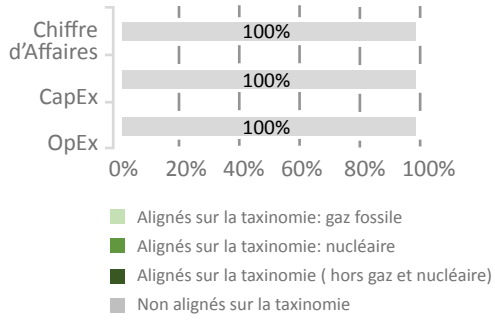
☒ Non

Les graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage d'investissements qui étaient alignés sur la taxinomie de l'UE. Etant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines sur la taxinomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxinomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxinomie uniquement par rapport aux investisseurs du produit financier autres que les obligations souveraines.*

1. Alignement des investissements sur la taxinomie, **obligations souveraines incluses***



2. Alignement des investissements sur la taxinomie, **hors obligations souveraines***



**Aux fins de ce graphiques, les "obligations souveraines" comprennent toutes les expositions souveraines.*

Quelle était la proportion d'investissements réalisés dans les activités transitoires et habilitantes ?

Le produit financier n'a pas réalisé d'investissement dans des actifs immobiliers au cours de la période de référence. La SCPI n'a réalisé en 2024 aucun investissement dans des activités transitoires ou habilitantes au sens de la réglementation européenne.

Comment le pourcentage d'investissements alignés sur la Taxinomie de l'UE a-t-il évolué par rapport aux période de référence précédente ?

Non applicable.

Quelle était la proportion d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui n'était pas alignés sur la Taxinomie de l'UE ?

Non applicable.

(1) Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne seront conformes à la taxinomie de l'UE que si elles contribuent à limiter le changement climatique (« atténuation du changement climatique ») et ne causent de préjudice important à aucun objectif de la taxinomie de l'UE – voir la note explicative dans la marge de gauche. L'ensemble des critères applicables aux activités économiques dans les secteurs du gaz fossile et de l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (UE) 2022/1214 de la Commission.



Quelle était proportion d'investissements durables sur le plan social ?

Non applicable.



Quels étaient les investissements inclus dans la catégorie « Autres », quelle était leur finalité, et des garanties environnementales ou sociales minimales s'appliquaient-elles à eux ?

Les investissements de la catégorie « Autres » correspondent aux placements de trésorerie de la SCPI Elysées Grand Large.



Quelles mesures ont été prises pour atteindre les caractéristiques environnementales et/ou sociales au cours de la période de référence ?

Non applicable.



Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence durable ?

Non applicable.

- **En quoi l'indice de référence différait-il d'un indice de marché large?**

  Non applicable.

- **Quelle a été la performance de ce produit financier au regard des indicateurs de durabilité visant à déterminer l'alignement de l'indice de référence sur les caractéristiques environnementales ou sociales promues ?**

  Non applicable.

- **Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence ?**

  Non applicable.

- **Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de marché large?**

  Non applicable.

Les indices de référence sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint les caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promeut.

Comptes de l'exercice
Exercice clos le 31 décembre 2024

Sommaire

Etat du patrimoine 16

Tableau de variation des capitaux propres 17

Etat hors bilan 17

Compte de résultat 18

Tableau récapitulatif des placements immobiliers 19

Annexes 20

Tableaux complétant le Rapport de la Société de Gestion 26

Etat du patrimoine au 31 décembre 2024

(en euros)

	31/12/2024	
	Valeurs comptables	**Valeurs estimées**
Placements immobiliers		
Immobilisations locatives		
Terrains et constructions locatives		
Immobilisations en cours		
Provisions liées aux placements immobiliers		
Dépréciation d'immobilisations locatives		
Gros entretiens		
Provisions pour risques et charges		
TOTAL I (Placements immobiliers)		
Immobilisations financières		
Immobilisations financières non contrôlées		
TOTAL II (Immobilisations financières)		
Actifs d'exploitation		
Actifs immobilisés		
Actifs immobilisés		
Associés capital souscrit non appelé		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations financières autres que les titres de participations		
Créances		
Locataires et comptes rattachés		
Autres créances	24 978	24 978
Provisions pour dépréciation des créances		
Valeurs de placement et disponibilités		
Valeurs mobilières de placement		
Fonds de remboursement		
Autres disponibilités	10 199 736	10 199 736
TOTAL III (Actifs d'exploitation)	**10 224 714**	**10 224 714**
Passifs d'exploitation		
Provisions pour risques et charges		
Dettes		
Dettes financières		
Dettes d'exploitation		
Dettes diverses	-35 201	-35 201
TOTAL IV (Passifs d'exploitation)	**-35 201**	**-35 201**
Comptes de régularisation actif et passif		
Charges constatées d'avance		
Produits constatés d'avance		
TOTAL V (Comptes de régularisation)		
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES (I+II+III+IV+V)	**10 189 513**	
VALEUR ESTIMEE DU PATRIMOINE*		**10 189 513**
Nombre de parts**	45 085	45 085
Valeur unitaire par part	**226,01**	**226,01**

* 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

(en euros)

	Situation d'ouverture	Affectation résultat	Autres mouvements	Situation au 31/12/2024
Capital			**6 762 750**	**6 762 750**
Capital souscrit			6 762 750	6 762 750
Capital en cours de souscription				
Primes d'émission ou de fusion			**3 386 188**	**3 386 188**
Primes d'émission ou de fusion			3 386 188	3 386 188
Primes d'émission en cours de souscription				
Prélèvement sur prime d'émission ou de fusion				
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 d'immeuble et de titres financiers contrôlés				
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles				
Distribution de plus-value sur cessions d'immeubles				
Réserves				
Report à nouveau				
Distribution de report à nouveau				
Résultat de l'exercice N-1				
Acomptes sur distribution N-1				
Résultat de l'exercice			**40 575**	**40 575**
Acomptes sur distribution				
TOTAL GENERAL*			**10 189 513**	**10 189 513**

* correspond à la colonne "valeurs bilantielles" de l'Etat de patrimoine.

Etat hors bilan au 31 décembre 2024

(en euros)

	31/12/2024
Dettes garanties	
Engagements donnés	
Engagements reçus	
Garanties données	
Garanties reçues	
Aval, cautions	

Compte de résultat
(en euros)

	31/12/2024
Produits immobiliers	
- Loyers	
- Charges facturées	
Produits Annexes	
Reprises de provisions pour gros entretien	
Transfert de charges immobilières	
TOTAL I (Produits immobiliers)	
Charges de l'activité immobilière	
Charges ayant leur contrepartie en produits	
Travaux de gros entretien	
Charges d'entretien du patrimoine locatif	
Autres charges immobilières	
Frais d'acquisitions	
Dotations aux provisions pour gros entretien	
TOTAL II (Charges immobilières)	
RESULTAT DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE A = I - II	
Produits d'exploitation	
Reprises d'amortissements d'exploitation	
Reprises de provisions d'exploitation	
Reprises de provisions pour créances douteuses	
Transfert de charges d'exploitation	
Autres produits	
TOTAL I (Produits d'exploitation)	
Charges d'exploitation	**35 201**
Commission de la société de gestion	9 101
Commission de souscription	
Diverses charges d'exploitation	26 100
Dotations aux amortissements d'exploitation	
Dotations aux provisions d'exploitation	
Dépréciations des créances douteuses	
Autres charges	
TOTAL II (Charges d'exploitation)	**35 201**
RESULTAT D'EXPLOITATION AUTRE QUE L'ACTIVITE IMMOBILIERE B = I - II	**-35 201**
Produits financiers	**75 835**
Produits d'intérêts des comptes courants	
Reprises de provisions sur charges financières	
Autres produits financiers	75 835
TOTAL I (Produits financiers)	**75 835**
Charges financières	**59**
Charges d'intérêts des emprunts	
Charges d'intérêts des comptes courants	
Autres charges financières	59
Dépréciations	
TOTAL II (Charges financières)	**59**
RESULTAT FINANCIER C = I - II	**75 776**
Produits exceptionnels	
Produits exceptionnels	
Reprises de provisions exceptionnelles	
TOTAL I (Produits exceptionnels)	
Charges exceptionnelles	
Charges exceptionnelles	
Dotations aux amortissements et aux provisions exceptionnelles	
TOTAL II (Charges exceptionnelles)	
RESULTAT EXCEPTIONNEL D = I + II	
RESULTAT NET (A+B+C+D)	**40 575**

Tableau récapitulatif des placements immobiliers

(en euros)

	31/12/2024	
Placements immobiliers	**Valeurs comptables**	**Valeurs estimées**
Terrains et constructions locatives		
Habitations		
Bureaux		
Bureaux professionnels		
Locaux d'activité		
Commerces		
Entrepôts		
Hôtels		
TOTAL		
Immobilisations en cours		
Habitations		
Bureaux		
Bureaux professionnels		
Locaux d'activité		
Commerces		
Entrepôts		
Hôtels		
TOTAL		
TOTAL GENERAL		

Annexes

Aux comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024

Règles et méthodes comptables

Dans le cadre des règles comptables applicables aux sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), la SCPI Elysées Grand Large est soumise à des dispositions comptables spécifiques régies par l'arrêté du 26 Avril 1995 (avis N° 98-06 du CNC et Règlement CRC N°99-06), 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 1er janvier 2017.

Tous les immeubles sont évalués par des experts immobiliers extérieurs afin d'établir la valeur vénale à la fin de l'exercice. Les changements de valeur ne sont pas traduits en comptabilité.

Le document détaillant la nouvelle valeur expertisée est à la disposition de tous les associés et peut être consulté sur demande au siège de la Société.

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 2024. Il est précisé que la loi du 31 décembre 1993 dispense les SCPI de la constitution d'amortissements. Toutefois, afin de permettre à la société de disposer des moyens nécessaires à la réalisation de gros entretiens inhérente à toute gestion de patrimoine, elle dote chaque année une provision à cet effet.

Les frais d'établissement, frais sur acquisition et augmentation de capital ont été amortis chaque année sur les primes d'émission.

Faits marquants de l'exercice 2024 et événements postérieurs à la clôture

L'année 2024 a été marquée par la création et l'ouverture de la commercialisation de la SCPI.

Le prix de souscription s'élève à 250,00 €, hors parts fondateurs et parts sponsors.
10 M€ de souscriptions ont été réalisés sur l'exercice.

Il n'y a pas d'événement postérieur à la clôture de l'exercice pouvant avoir une incidence sur les comptes de la société.

A/ Méthodes d'évaluation du patrimoine immobilier

L'estimation du patrimoine immobilier est réalisée immeuble par immeuble en utilisant les méthodes en usage dans la profession et prescrites par l'AMF et le Conseil National de la Comptabilité : l'approche par le revenu et l'approche par comparaison directe.
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.

Le calcul de la valeur vénale résulte d'une comparaison entre, d'une part, la capitalisation du revenu net par un taux de rendement qui prend en compte la tendance actuelle du marché sur ce secteur et, d'autre part, le prix moyen au mètre carré, compte tenu du marché actuel de l'immobilier pour des biens comparables.

Les évaluations retenues à la fin de l'exercice sont réalisées par l'expert immobilier désigné : CBRE Valuation nommé pour une durée de cinq ans lors de l'Assemblée Générale, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

B/ Provision gros entretiens
Pour rappel, conformément à l'article 141-22 du règlement n° 2016-03, relatif aux règles comptables applicables aux SCPI, publié par l'ANC le 15 mars 2016 et homologué par l'arrêté du 07 juillet 2016, la Provision pour Gros Entretiens (PGE) a remplacé la Provision pour Grosses Réparations (PGR) au 1er janvier 2017. Ce nouveau plan comptable SCPI pose le principe que la PGE ne peut être un montant ni forfaitaire ni mutualisé. Les règles de détermination de la PGE sont définies aux articles 141-22 et 141-23 du règlement n°2016-03.

L'article 141-22 du règlement n° 2016-03 précise « Les sociétés civiles de placement immobilier comptabilisent des provisions

pour gros entretien pour chaque immeuble faisant l'objet de programmes pluriannuels d'entretien. Le plan prévisionnel pluriannuel d'entretien est établi dès la première année d'acquisition de l'immeuble, et a pour objet de prévoir les dépenses de gros entretiens, qui permettront le maintien en état de l'immeuble ainsi que la répartition de sa prise en charge sur plusieurs exercices ».

L'article 141-23 du règlement n° 2016-03 précise « La provision correspond à l'évaluation immeuble par immeuble des dépenses futures à l'horizon des cinq prochaines années.

La provision est constatée à la clôture à hauteur de la quote-part des dépenses futures rapportée linéairement sur cinq ans à la durée restante à courir entre la date de la clôture et la date prévisionnelle de réalisation ».

Conformément au nouveau plan comptable, la société de gestion établit un plan prévisionnel de travaux sur 5 ans immeuble par immeuble.

		Dotation		Reprise		
Montant en euros	**Montant provision à la création**	**Achat d'immeuble**	**Patrimoine existant à la création**	**Vente d'immeuble**	**Patrimoine existant à la création**	**Montant provision 31/12/2024**
Dépenses prévisionnelles sur 2025						
Dépenses prévisionnelles sur 2026						
Dépenses prévisionnelles sur 2027						
Dépenses prévisionnelles sur 2028						
Dépenses prévisionnelles sur 2029						
Total						

Au cours de l'exercice 2024, il n'y a pas été doté de provision pour gros entretiens. -

Provision pour gros entretiens (en euros)	**À la création**	**Augmentation**	**Diminution**	**31/12/2024**
Provision pour gros entretiens				
TOTAL				

C/ Analyse des états financiers

1. L'Etat du Patrimoine

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

Ce tableau donne par lecture directe la valeur comptable de la société à la clôture de l'exercice (total des colonnes valeurs bilantielles) ainsi que la valeur de réalisation (total des colonnes valeurs estimées).

Les capitaux propres comptables s'établissent à 10 190 k€ au 31 décembre 2024.

La valeur de réalisation s'établit à 10 190 k€ au 31 décembre 2024.

La valeur estimée du patrimoine par part est de 226,01 € au 31 décembre 2024.

1.1. Placements immobiliers

La valeur comptable des actifs immobiliers: aucun n'investissement n'a eu lieu durant l'exercice.

Variation de l'actif immobilisé (en euros)	A la création	Augmentation	Diminution	31/12/2024
Terrains et constructions locatives	-	-	-	-
Immobilisations en cours	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-

Investissements

Aucune acquisition n'a eu lieu sur l'exercice.

Cessions

Aucune cession n'a eu lieu sur l'exercice.

Travaux réalisés

Néant

La provision pour gros entretien

Néant

La valeur estimée des placements immobiliers

Néant

1.2. Les immobilisations financières

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

1.3. Les actifs d'exploitation

Le total en valeur comptable du poste « Actifs d'exploitation » est de 10 225 k€, dont 10 200 k€ de trésorerie, au 31 décembre 2024.

1.3.1. Les créances

Le poste "locataires et comptes rattachés" avant dotations aux provisions pour créances douteuses est à zéro au 31 décembre 2024.

Créances locataires (en euros)	31/12/2024
Locataires et comptes rattachés	-
Locataires créditeurs	-
Locataires et comptes rattachés avant provision	-
Provision pour créances douteuses	-
Locataires et comptes rattachés après provisions	-

Il n'y a pas de provisions pour créances douteuses au 31 décembre 2024.
La règle générale de dépréciation des créances locatives est la suivante :

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

Une analyse ligne à ligne des créances clients est réalisée afin d'apprécier le risque de contrepartie et les dépréciations en résultant ont été comptabilisées conformément aux principes comptables.

Les autres créances d'un montant de 25 k€ sont détaillées ci-dessous :

Autres créances (en euros)	31/12/2024
Créances fiscales et sociales	-
Associés - impôts à recevoir	-
Fonds à recevoir sur souscriptions de parts	24 978
Charges à facturer aux locataires	-
Débiteurs divers	-
Indemnités à recevoir	-
TOTAL	**24 978**

1.3.2. Les valeurs mobilières de placement et disponibilités

Trésorerie (en euros)	A la création	Augmentation	Diminution	31/12/2024
Valeurs mobilières de placement	-	-	-	-
Disponibilités	-	10 199 736	-	10 199 736
TOTAL	**-**	**10 199 736**	**-**	**10 199 736**

La trésorerie de la SCPI est placée sur un compte courant rémunéré.

1.4. Passifs d'exploitation

Il n'y a pas de dettes financières, ni d'emprunt au 31 décembre 2024.

Emprunts (en euros)	Jusqu'à 1 an	de 1 à 5 ans	au-delà de 5 ans	Total
Emprunts à taux variable amortissables				-
Emprunts à taux variable "in fine"				-
TOTAL	**-**	**-**	**-**	**-**

Emprunts par nature d'actifs (en euros)	31/12/2024
Emprunts immobiliers	-
Autre emprunts	-
TOTAL	-

Dettes (en euros)	31/12/2024
Emprunts	-
Concours bancaires courants	-
Total des dettes envers les établissements de crédit	-
Total des dépôts de garanties reçus	-
Locataires créditeurs	-
Fournisseurs et comptes rattachés	35 201
Etats et autres collectivités	-
Associés	-
Autres créditeurs	-
TOTAL	35 201

Comptes de régularisation (en euros)	A la création	Augmentation	Diminution	31/12/2024
Charges constatées d'avance	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-

2. Le Tableau de variation des capitaux propres

Au cours de l'exercice, le compte de capital et prime d'émission a augmenté de 10 149 k€.
40 085 parts sociales ont été souscrites, incluant les parts fondateurs.
Le total des capitaux propres à la clôture de l'exercice correspond à la valeur comptable de la société (montant identique au total de la valeur comptable de l'état du patrimoine).

3. Renseignements concernant les éléments Hors Bilan

3.1. Engagements reçus

Aucun engagement n'a été reçu au 31 décembre 2024.

3.2. Engagements donnés

Aucun engagement n'a été donné au 31 décembre 2024.

3.3. Garanties reçues et données

Néant.

4. Le compte de résultat

Pour cet exercice, les produits s'élèvent à 75 k€ et les charges à 35 k€. Le résultat de l'exercice 2024 est un bénéfice de 41 k€.

4.1. Produits et Charges immobilières

Les Produits et charges immobilières de l'exercice s'élèvent à 0 €.

4.2. Produits d'exploitation

Néant.

4.3. Charges d'exploitation

Les charges d'exploitations s'élèvent à 35 k€, elle sont composées des honoraires de la société de gestion pour 9 k€ et de charges d'exploitation provisionnées à la fin de l'exercice.

4.4. Produits et charges financières

Le résultat financier est un profit de 76 k€.
Les produits financiers au 31 décembre 2024 sont de 76 k€, ils correspondent aux produits de placements de la trésorerie.
Les charges financières correspondent aux divers frais bancaires.

4.5. Produits et charges exceptionnels

Le résultat exceptionnel est nul.

5. Informations au titre des opérations réalisées entre entreprises liées

Transactions effectuées entre la société de gestion HSBC REIM (France) et la SCPI.

Parties liées (en euros)	31/12/2024
Commission de gestion	9 101
Commission de souscription	-
Commission d'arbitrage	-
Associés frais de dossier	-
TOTAL	9 101

6. Valeur vénale des immeubles

Néant.

7. Valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution

Valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution (en euros)	31/12/2024
Valeurs de la société	
Valeur comptable	10 189 513
Valeur de réalisation	10 189 513
Valeur de reconstitution	11 321 681
Valeurs de la société ramenée à une part	
Valeur comptable	226,01
Valeur de réalisation	226,01
Valeur de reconstitution	251,12

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

8. Affectation des résultats et rentabilité

Le bénéfice de l'exercice s'élevant à 40 575 € est réparti comme suit :

Affectation du résultat (en euros)	31/12/2024
Bénéfice net comptable de l'exercice 2024	40 575
Report à nouveau	-
Bénéfice distribuable	**40 575**
Bénéfice distribué	-
Report à nouveau	40 575

Déclaration Fiscale :
Afin de permettre l'établissement de la déclaration générale des revenus, chaque associé a reçu individuellement l'indication du montant de ses revenus imposables.

Nous vous rappelons que les SCPI sont des sociétés répondant au principe de transparence fiscale. Les associés sont donc imposés sur leur quote-part dans le résultat fiscal de la SCPI (revenus fonciers et financiers) et non sur les dividendes perçus.

Tableau complétant le Rapport de la Société de Gestion

I - Composition du patrimoine immobilier en % de la valeur vénale des immeubles à la clôture de l'exercice

31/12/2024	Hôtellerie	Habitation	Entrepôts	Bureaux	Commerces	Activités industrielles	Total
Paris							
Ile De France							
Régions							
Etranger							
TOTAL	-	-	-	-	-	-	-

II - Evolution du capital

Date de création 22 juillet 2024	Valeur nominale 150 € par part

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)(1)	Prix d'entrée au 31 décembre (en euros)
2024	6 762 750		45 085	16		250,00

(1) Avant rétrocession aux réseaux de distribution

III - Evolution des conditions de cession ou de retrait des parts

Année	Nombre de parts cédées ou retirées(1)	% par rapport au nombre de parts total en circulation au 1er janvier(2)	Délai moyen d'exécution d'une cession ou d'un retrait	Demandes de cessions en suspens au 31 décembre	Rémunération de la Société de Gestion sur les cessions, les retraits (en € H.T.)(3)
2024	-	-	-	-	-

(1) Hors parts cédées de gré à gré
(2) Année N+1
(3) Aucune rémunération sur les retraits

IV- Evolution du prix de la part

	2024
Prix de souscription à la création (22/07/2024)	250,00 €
Dividende versé au titre de l'année	-
Rentabilité de la part (1)	-
Report à nouveau cumulé par part (2)	-

(1) Dividende versé au titre de l'année rapporté au prix d'exécution moyen de l'année
(2) Report à Nouveau, après affectation du résultat (N-1) non distribué, rapporté au nombre de parts en circulation

V - Evolution par part des résultats financiers

	2024	% du total des revenus
REVENUS		
• Recettes locatives brutes	-	-
• Produits financiers avant prélèvement libératoire	1,68	100 %
• Produits divers	-	-
TOTAL	**1,68**	**100 %**
CHARGES		
• Commission de gestion	0,20	12,00 %
• Autres frais de gestion	0,58	34,42 %
• Entretien du patrimoine au cours de l'exercice	-	-
• Charges locatives récupérables	-	-
Sous-total charges externes	**0,78**	**46,42 %**
• Provisions :		
• Pour travaux	-	-
• Autres	-	-
Sous-total charges internes	**-**	**-**
TOTAL	**0,78**	**46,42 %**
RESULTAT COURANT	**0,90**	**53,50 %**
• Variation report à nouveau	-	
• Revenus distribués avant prélèvements obligatoires	-	
• Revenus distribués après prélèvements obligatoires	-	

VI - Emploi des fonds

(en euros)	Total au 22/07/2024	Durant l'année 2024	Total au 31/12/2024
Fonds collectés bruts		**10 148 938**	**10 148 938**
- commissions de souscription			
- Retraits			
Fonds collectés nets		**10 148 938**	**10 148 938**
+ cessions d'immeubles au prix de cession net			
- achats d'immeubles hors frais			
- frais d'acquisitions prélevés sur prime d'émission			
- travaux d'investissements (*)			
- distribution plus value			
- prélèvements divers			
Sommes restant à investir		**10 148 938**	**10 148 938**

(*) Dont sorties d'immobilisations

Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024

Dispositif de contrôle interne

Dispositif de contrôle interne de HSBC REIM (France)

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

L'organisation retenue au sein de HSBC REIM (France) 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 taxinomie 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 1ères, 2ème et 3ème lignes de défense :

Rôles et Responsabilités 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.

L'équipe de gestion des risques opérationnels accompagne les « Risk Owners » et les « Control Owners » dans le suivi et la gestion de la cartographie des risques de HSBC REIM (France).

Rôles et Responsabilités de la deuxième ligne de défense :

- Les Risk stewards, dont font partie les équipes de Conformités, 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 and Resilience 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.
- Les équipes de contrôle permanent établissent et réalisent le plan de contrôle de deuxième niveau.
- La fonction Risque d'investissement assure la revue des risques financiers et extra-financier auxquels le véhicule immobilier est exposé (risques de liquidité, de contrepartie, de crédit, de marché et de durabilité) ainsi que la mise en place du suivi des risques identifiés.
- Ces équipes de deuxième ligne de défense reportent tous sujets identifiés au Risk Management Meeting tenu par le Chief Risk Officer.

Rôle et Responsabilités de la troisième ligne de défense :

L'Audit Interne fournit 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 du dispositif 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 deuxième ligne.

Principaux risques

- L'investissement dans une SCPI est un placement à long terme dont les performances sont liées à l'évolution du marché immobilier, par nature cyclique, et qui doit être adapté à votre objectif patrimonial dans une optique de diversification ;
- La rentabilité d'un investissement dans la SCPI ELYSEES GRAND LARGE dépend des dividendes potentiels qui vous seront versés et de l'évolution de la valeur de la part. Le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire, à la hausse comme à la baisse, en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance ;
- Risque de perte en capital : ce produit ne comporte pas de garantie en capital. La SCPI peut avoir recours à l'endettement dans la limite de l'autorisation donnée par Assemblée Générale.
  En cas de recours à l'endettement le risque de perte de votre capital serait accru.
- 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 contrepartie lié à la gestion immobilière notamment le risque de défaillance des locataires
- Risque de change : Le risque de change est le risque de baisse des devises d'investissement par rapport à la devise de référence de la SCPI, soit l'euro. La fluctuation des monnaies par rapport à l'euro peut avoir une influence positive ou négative sur la valeur des actifs.
- 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. La SCPI ELYSEES GRAND LARGE ne garantit ni le rachat de vos parts ni la vente et le prix de vente.
- Votre responsabilité à l'égard des tiers est limitée au montant de votre part dans le capital de la Société.

Le contrôle permanent ainsi que le contrôle périodique n'ont pas soulevé de risque significatif en 2024.

Conseil de Surveillance

La SCPI Elysées du Grand Large a été créée le 22 juillet 2024. Les membres du Conseil de Surveillance ont été nommés lors de l'assemblée constitutive. Votre Conseil de Surveillance est actuellement composé de 7 membres. Les mandats sont de 3 ans, à l'exception des membres du premier Conseil de Surveillance qui seront renouvelés par tiers lors des 3 premiers exercices de la SCPI.

Les convocations aux réunions du Conseil de Surveillance 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.

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.

Politique de Rémunération de HSBC REIM (France)

Conformément à la Directive européenne 2011/61/UE sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs, HSBC REIM (France) a mis en place une politique de rémunération applicable aux collaborateurs dont les fonctions sont susceptibles d'influencer le profil de risque de la Société de Gestion ou des Fonds d'Investissements Alternatifs (FIA) gérés.

Elle est proportionnée à la taille, l'organisation interne, la nature, la portée et la complexité des activités :

- La société de gestion ne gère qu'une seule typologie de FIA, à savoir la SCPI ;
- Gouvernance : les décisions d'investissement et d'arbitrage immobilier sont prises de manière collégiale ;
- Les politique et pratiques de rémunération reposent sur une gestion saine et efficace des risques. Elles n'encouragent pas une prise de risque incompatible avec les profils de risque, le règlement ou les documents constitutifs de la SCPI Elysées Grand Large ;
- Il est veillé à l'absence de conflits d'intérêt lors de la mise en œuvre et de l'exécution de la politique de rémunération variable ;
- Il est défini des règles de rémunération appropriées pour les « Preneurs de Risques » ;
- Il est déterminé une rémunération fixe et variable en assurant un équilibre prudent entre une gestion saine et efficace de ses résultats financiers, de ses risques et le maintien d'un niveau de fonds propres appropriés.

HSBC REIM (France) a identifié les personnes dont l'activité professionnelle a une incidence significative de par leurs décisions sur le profil de risque de la société de gestion et/ou du FIA géré (« Preneurs de risques»). Il s'agit notamment des Membres du Directoire, et des responsables des fonctions de contrôles.

En outre il a été mis en place un comité de rémunération, au niveau de HSBC Asset Management (France), actionnaire de HSBC REIM (France), qui assure le suivi de la mise en place des politiques de rémunération et s'assure de la conformité aux normes locales en vigueur ainsi que de la bonne prise en compte de la dimension des Risques et de la Conformité. Il se réunit au moins une fois par an.

Compte tenu de l'analyse des fonctions susceptible d'influencer le profil de risque de la société de gestion, 8 collaborateurs ont été identifiés, en 2024, comme Preneurs de risque.

En euros (prorata en fonction de l'encours sous gestion)	**Rémuneration fixe versée en 2024**	**Rémunération variable versée en mars 2024 (au titre de la performance 2023) + rémunérations variables différées acquises en 2024**	**dont rémunération variable Non-différée**	**dont rémunération variable différée (*)**	**Total €**
Ensemble des collaborateurs REIM y compris détachés (36 collaborateurs)	11 583	2 640	2 640	180	**14 223**
Dont personnel ayant une incidence sur le profil de risque des AIF (8 collaborateurs) *	3 473	1 380	1 341	39	**5 665**
Dont cadres supérieurs (8 collaborateurs)	3 473	1 380	1 341	39	**5 665**

* Ces informations n'ont pas été auditées par les commissaires aux comptes de la SCPI.

Rapport du Conseil de Surveillance 2024

Mesdames, Messieurs,
Chers Associés,

Conformément aux dispositions légales et aux Statuts de notre Société, nous vous rendons compte de l'exercice de notre mission ainsi que de notre opinion sur l'activité de la Société de Gestion, sur les comptes de l'exercice, et les résolutions qui vous sont proposées. Ce travail est la pierre angulaire de la vie de notre Société, et nous sommes conscients des responsabilités que vous nous avez personnellement confiées.
L'année 2024 a vu la création de notre SCPI puis l'ouverture du capital au public. Au 31 décembre 2024, les fonds collectés sont de l'ordre de 10 M€, incluant les parts souscrites par les fondateurs.
Comme 15 % de l'augmentation de capital a été souscrit, la garantie bancaire contractée lors de l'ouverture au public du capital a pu être levée.
Notre SCPI dispose donc d'un peu plus de 10 M€ disponibles à l'investissement. La Société de gestion est en recherche active des premiers actifs à inscrire au patrimoine de notre SCPI. Cependant, nous avons constaté une concurrence très importante sur les actifs correspondant à notre capital à investir dans des conditions financières compatibles avec les objectifs de distribution.
Dans ce contexte particulièrement concurrentiel, les opportunités d'investissement présentent également des niveaux de sécurisation qui ne satisfont pas aux critères d'investissement décidés pour notre SCPI : travaux importants à mettre en œuvre, solvabilité des locataires, niveaux de loyers significativement au-dessus du marché, … La conjoncture invite la Société de gestion à un choix méticuleux des actifs associant rentabilité et sécurisation du capital.
Par ailleurs, notre SCPI étant naissante, la Société de gestion recherche des actifs qui ne nécessitent pas de dépenses d'investissement (CapEx) dans les 5 années à venir, sauf à ce que ces dépenses soient prises en compte dans le calcul du prix d'acquisition.
En attendant les futurs investissements, les sommes disponibles ont été déposées sur des comptes rémunérés.
En ce qui concerne la composition du Conseil de Surveillance, deux mandats arrivent à échéance. Conformément à la réglementation en vigueur, la Société de gestion a fait appel à candidatures dans le bulletin d'information adressé aux Associés ainsi que sur son site Internet.

Les deux membres sortant du Conseil de Surveillance ne souhaitent pas se représenter. Le Conseil de Surveillance les remercie pour leur participation et leur travail effectué.
La Société de gestion a reçu la candidature de deux associés.
Après vérification et approbation par les Commissaires aux Comptes, les comptes nous ont été régulièrement communiqués, et nous avons pu procéder aux contrôles nécessaires. Ils n'appellent de notre part aucun commentaire supplémentaire et nous vous invitons à les approuver.
Dans la mesure où elles n'appellent pas d'observations ou de remarques de notre part, nous vous invitons à approuver les résolutions qui nous sont proposées lors de l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire.

Pour le Conseil de Surveillance

Le Président,
Patrick WASSE

Assemblée Ordinaire du 12 juin 2025

A caractère ordinaire

1. Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024,
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. Approbation des valeurs de la société,
7. Autorisation de distribuer tout ou partie du compte « Report à nouveau »,
8. Conseil de Surveillance : fin du mandat de deux Membres ; nomination de deux Membres,
9. Pouvoirs pour formalités.

A caractère extraordinaire

10. Modification de l'article 6 des Statuts – CAPITAL SOCIAL alinéa 3 – Capital social maximum,
11. Modification de l'article 7 des Statuts – VARIABILITE DU CAPITAL SOCIAL – RETRAITS ET SOUSCRIPTIONS DES ASSOCIES alinéa 3 – Modalités de retraits,
12. Modification de l'article 16 des Statuts – ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIETE DE GESTION,
13. Modification de l'article 20 des Statuts – CONSEIL DE SURVEILLANCE alinéa 1 – Nomination,
14. Modification de l'article 24 des Statuts – ASSEMBLEES GENERALES,
15. Modification de l'article 25 des Statuts – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE,
16. Modification de l'article 26 des Statuts – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE ,
17. Modification de l'article 30 des Statuts – ETABLISSEMENT DES COMPTES SOCIAUX,
18. Pouvoirs pour formalités.

Résolutions

Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2025

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 des Commissaires aux Comptes, les approuve ainsi que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils lui sont présentés et les opérations qu'ils traduisent.

DEUXIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale Ordinaire donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve de sa mission pour l'exercice écoulé 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 au Conseil de Surveillance quitus entier et sans réserve de sa mission pour l'exercice écoulé 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 Ordinaire décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024, s'élevant à 40 575,38 € comme suit

Bénéfice net comptable de l'exercice 2024	40 575,38 €
Report à nouveau au 31 décembre 2024	**40 575,38 €**

L'Assemblée Générale prend acte que s'agissant du premier exercice de la Société, il n'a été distribué aucun dividende depuis la constitution.

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 approuve les valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société déterminée par la Société de Gestion au 31 décembre 2024 qui s'établissent comme suit :

valeur comptable 10 189 512,88 €, soit 226,01 € par part,
valeur de réalisation 10 189 512,88 €, soit 226,01 € par part,
valeur de reconstitution 11 321 680,98 €, soit 251,12 € par part.

SEPTIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale 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 2025.

HUITIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte que le 1er Conseil de Surveillance est renouvelé par tiers à l'occasion des Assemblées Générales qui statueront sur les comptes de chacun des trois premiers exercices sociaux clos. Le Conseil de Surveillance sera ainsi renouvelé en totalité à l'occasion de l'assemblée générale statuant sur les comptes du troisième exercice social de la SCPI.

En conséquence, les mandats de membres du Conseil de Surveillance de :

- SOCITERNE, représentée par M. DESCAMPS
- Monsieur Florent MOUNGUIA

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

Nouveaux candidats :

- Monsieur Edouard BINET
- Monsieur Renaud GABAUDE

les deux candidats qui ont obtenu le plus grand nombre de voix : pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale qui en 2028 statuera sur les comptes de l'exercice 2027.

NEUVIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale Ordinaire 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.

Résolutions à caractère extraordinaire

DIXIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 6 des Statuts – CAPITAL SOCIAL **3 – Capital social maximum**, afin d'augmenter le capital social maximum comme suit :

Ancienne rédaction

Article 6 – CAPITAL SOCIAL

[…]

3 – Capital social maximum

Le capital social maximum statutaire constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il est fixé à douze millions d'euros (12 000 000 €). Ce montant pourra être modifié par décision de L'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statutaire.

Nouvelle rédaction

Article 6 – CAPITAL SOCIAL

[…]

3 – Capital social maximum

Le capital social maximum statutaire constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions pourront être reçues. Il est fixé à DEUX CENT CINQUANTE MILLIONS CINQUANTE euros (250 000 050 €). Ce montant pourra être modifié par décision de L'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statutaire.

Le reste de l'article demeure inchangé.

ONZIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 7 des Statuts – VARIABILITE DU CAPITAL SOCIAL – RETRAITS ET SOUSCRIPTION DES ASSOCIES **3 – Modalités des retraits**, afin de rappeler que la disposition est soumise à accord préalable de l'AMF comme suit :

Ancienne rédaction

Article 6 –VARIABILITE DU CAPITAL SOCIAL – RETRAITS ET SOUSCRIPTION DES ASSOCIES

[…]

3 – Modalités des retraits

[…] Un même associé ne peut adresser qu'un ordre de retrait à la fois, ne pouvant concerner qu'un nombre maximum de 1000 parts représentant au maximum 20 % du nombre de parts détenues par l'associé, et 0,5 % du capital social effectif de la SCPI au 1er janvier de l'exercice en cours.
[…]

Nouvelle rédaction

Article 6 –VARIABILITE DU CAPITAL SOCIAL – RETRAITS ET SOUSCRIPTION DES ASSOCIES

[…]

3 – Modalités des retraits

[…] Un même associé ne peut adresser qu'un ordre de retrait à la fois, ne pouvant concerner qu'un nombre maximum de 1000 parts représentant au maximum 20 % du nombre de parts détenues par l'associé, et 0,5 % du capital social effectif de la SCPI au 1er janvier de l'exercice en cours. Cette disposition ne pourra entrer en vigueur que si elle est prévue dans la Note d'Information.
[…]

DOUZIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 16 des Statuts – ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIETE DE GESTION, afin de conformer les Statuts aux évolutions réglementaires comme suit :

Ancienne rédaction

Article 16 – ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIETE DE GESTION

La Société de Gestion est investie, sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la SCPI et pour décider, autoriser et réaliser toutes opérations relatives à son objet.
La Société de Gestion a notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- elle commercialise les parts de la SCPI ; à cet effet, elle obtient tout agrément ou visa nécessaire de l'AMF et prépare et réalise les augmentations de capital ;
- elle recherche des associés nouveaux et procède, pour le compte de la SCPI, à l'agrément de toute souscription conformément à l'article 8 ;
- elle autorise le nantissement des parts sociales ;
- elle fait acquérir par la SCPI tous immeubles ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'elle juge convenables, et en fait acquitter les prix ;
- elle cède tous immeubles ou droits immobiliers de la SCPI aux prix et conditions qu'elle juge convenables ;
- elle assure la gestion des biens de la SCPI et donne en location, verbalement ou par écrit, à toute personne physique ou morale, pour le temps et au prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables, tout ou partie des biens sociaux ;
- elle peut contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans les limites fixées par l'assemblée générale, qui tiendra compte de l'endettement des sociétés mentionnées au 2° du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier ;
- elle pourra, au nom et pour le compte de la SCPI, consentir des garanties dans le cadre de la mise en place de contrats afférents à son activité ;
- elle fixe les conditions et modalités entourant les souscriptions, les retraits et la variabilité du capital, conformément aux présents statuts et dans le respect des pouvoirs dévolus à l'assemblée générale ;
- elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux assemblées générales ordinaires des associés, statue sur

toute proposition à faire et arrête les ordres du jour ;
- elle convoque les assemblées générales des associés et exécute leurs décisions ;
- elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI et les fait approuver par l'assemblée générale ordinaire sur la base des évaluations réalisées par l'expert externe en évaluation indépendant ;
- elle représente la SCPI aux assemblées générales et au sein des organes de gestion et d'administration des sociétés dans lesquelles la SCPI détient une participation ; à cet effet, elle participe et vote auxdites assemblées générales, organes de gestion et d'administration, et signe tous procès-verbaux, documents et feuilles de présence y afférents, et plus généralement représente les intérêts de la SCPI au sein des sociétés dans lesquelles cette dernière détient une participation ;
- elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.

La Société de Gestion peut, toutes les fois où elle le juge utile, soumettre à l'approbation des associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en assemblée générale.
Toutefois, la Société de Gestion ne peut en aucun cas recevoir des fonds pour le compte de la SCPI.
La Société de Gestion ne contracte en cette qualité et à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la SCPI, et n'est responsable que de son mandat.

Nouvelle rédaction

Article 16 – ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DE LA SOCIETE DE GESTION

La Société de Gestion est investie, sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la SCPI et pour décider, autoriser et réaliser toutes opérations relatives à son objet.
La Société de Gestion a notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :
- *elle commercialise les parts de la SCPI ; à cet effet, elle obtient tout agrément ou visa nécessaire de l'AMF et prépare et réalise les augmentations de capital ;*
- *elle recherche des associés nouveaux et procède, pour le compte de la SCPI, à l'agrément de toute souscription conformément à l'article 8 ;*
- *elle autorise le nantissement des parts sociales ;*
- *elle fait acquérir par la SCPI tous immeubles ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'elle juge convenables, et en fait acquitter les prix ;*
- *elle cède tous immeubles ou droits immobiliers de la SCPI aux prix et conditions qu'elle juge convenables ;*
- *elle assure la gestion des biens de la SCPI et donne en location, verbalement ou par écrit, à toute personne physique ou morale, pour le temps et au prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables, tout ou partie des biens sociaux ;*
- *elle peut contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans les limites fixées par l'assemblée générale, qui tiendra compte de l'endettement des sociétés mentionnées au 2° du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier ;*
- *elle pourra, au nom et pour le compte de la SCPI, consentir des garanties dans le cadre de la mise en place de contrats afférents à son activité ;*
- *elle fixe les conditions et modalités entourant les souscriptions, les retraits et la variabilité du capital, conformément aux présents statuts et dans le respect des pouvoirs dévolus à l'assemblée générale ;*
- *elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux assemblées générales ordinaires des associés, statue sur toute proposition à faire et arrête les ordres du jour ;*
- *elle convoque les assemblées générales des associés et exécute leurs décisions ;*
- *elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI sur la base des évaluations réalisées par l'expert externe en évaluation indépendant ;*
- *elle représente la SCPI aux assemblées générales et au sein des organes de gestion et d'administration des sociétés dans lesquelles la SCPI détient une participation ; à cet effet, elle participe et vote auxdites assemblées générales, organes de gestion et d'administration, et signe tous procès-verbaux, documents et feuilles de présence y afférents, et plus généralement représente les intérêts de la SCPI au sein des sociétés dans lesquelles cette dernière détient une participation ;*
- *elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.*

La Société de Gestion peut, toutes les fois où elle le juge utile, soumettre à l'approbation des associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en assemblée générale.
Toutefois, la Société de Gestion ne peut en aucun cas recevoir des fonds pour le compte de la SCPI.
La Société de Gestion ne contracte en cette qualité et à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la SCPI, et n'est responsable que de son mandat.

TREIZIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 20 des Statuts – CONSEIL DE SURVEILLANCE 1 – Nomination, afin de conformer les Statuts aux évolutions réglementaires comme suit :

Ancienne rédaction

Article 20 –CONSEIL DE SURVEILLANCE

3 – Nomination

Il est institué un Conseil de Surveillance composé de sept membres au moins, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée constitutive de la SCPI puis par l'Assemblée Générale Ordinaire et de 15 membres au maximum. Ils ont droit à une rémunération qui est fixée par la même Assemblée Générale Ordinaire.
Préalablement à la convocation de l'Assemblée devant désigner de nouveaux membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion procède à un appel de candidatures.
Les candidatures sont portées à la connaissance des Associés à l'occasion de la convocation de l'Assemblée Générale.
Les candidats doivent fournir la liste de tous les mandats sociaux qu'ils exercent tant à titre personnel que comme Représentant d'une personne morale.
Tout candidat doit posséder au minimum cinquante (50) parts de la SCPI, pour pouvoir faire acte de candidature. Par exception, le premier Conseil de Surveillance sera constitué de Membres Fondateurs sans minimum de parts.

Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil de Surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance.
Les votes par procuration seront également pris en compte s'ils prennent la forme d'un mandat impératif pour la désignation de membres du conseil de surveillance.
Conformément aux dispositions de l'article 422-201 du RG AMF, la liste des candidats est présentée dans une résolution, et les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite des postes à pourvoir. En cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.
Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles.
Leur mandat viendra à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du troisième exercice écoulé suivant leur nomination.
Toutefois, exceptionnellement, les Membres du 1er conseil de Surveillance, désignés pour trois (3) exercices lors de l'assemblée constitutive, seront renouvelables par tiers à l'occasion des Assemblées Générales qui statueront sur les comptes de chacun des trois premiers exercices sociaux clos. Le Conseil de Surveillance sera ainsi renouvelé en totalité à l'occasion de l'assemblée générale statuant sur les comptes du troisième exercice social de la SCPI, conformément aux dispositions de l'article 422-200 du RG AMF, afin de permettre la représentation la plus large possible d'associés n'ayant pas de lien avec les fondateurs.
Si, en cas de vacance par suite de décès, de démission ou toute autre cause, le nombre des membres dudit Conseil est devenu inférieur à sept (7), le Conseil de Surveillance pourra procéder à des nominations à titre provisoire, ces nominations ainsi faites étant soumises à ratification de la prochaine Assemblée Générale.
La SCPI doit, dès qu'elle en a connaissance, procéder à un appel à candidature pour pourvoir au(x) remplacement(s).
Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du Conseil de Surveillance.
Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.
Si le nombre de membres du Conseil de Surveillance est devenu inférieur au minimum légal, il appartient à la Société de Gestion de convoquer sans délai l'Assemblée Générale Ordinaire afin de compléter l'effectif du Conseil de Surveillance.
Les membres du conseil de surveillance peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire des associés de la SCPI.
[…]

Nouvelle rédaction
Article 20 –CONSEIL DE SURVEILLANCE

3 – Nomination
Il est institué un Conseil de Surveillance dont le nombre de Membres est conforme à la réglementation applicable, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée constitutive de la SCPI puis par l'Assemblée Générale Ordinaire. Ils ont droit à une rémunération qui est fixée par la même Assemblée Générale Ordinaire.
Préalablement à la convocation de l'Assemblée devant désigner de nouveaux membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion procède à un appel de candidatures.
Les candidatures sont portées à la connaissance des Associés à l'occasion de la convocation de l'Assemblée Générale.
Les candidats doivent fournir la liste de tous les mandats sociaux qu'ils exercent tant à titre personnel que comme Représentant d'une personne morale.
Tout candidat doit posséder au minimum cinquante (50) parts de la SCPI, pour pouvoir faire acte de candidature. Par exception, le premier Conseil de Surveillance sera constitué de Membres Fondateurs sans minimum de parts.
Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil de Surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance.
Les votes par procuration seront également pris en compte s'ils prennent la forme d'un mandat impératif pour la désignation de membres du conseil de surveillance.
Conformément aux dispositions de l'article 422-201 du RG AMF, la liste des candidats est présentée dans une résolution, et les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite des postes à pourvoir. En cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.
Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles.
Leur mandat viendra à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du troisième exercice écoulé suivant leur nomination.
Toutefois, exceptionnellement, les Membres du 1er conseil de Surveillance, désignés pour trois (3) exercices lors de l'assemblée constitutive, seront renouvelables par tiers à l'occasion des Assemblées Générales qui statueront sur les comptes de chacun des trois premiers exercices sociaux clos. Le Conseil de Surveillance sera ainsi renouvelé en totalité à l'occasion de l'assemblée générale statuant sur les comptes du troisième exercice social de la SCPI, conformément aux dispositions de l'article 422-200 du RG AMF, afin de permettre la représentation la plus large possible d'associés n'ayant pas de lien avec les fondateurs.
Si, en cas de vacance par suite de décès, de démission ou toute autre cause, le nombre des membres dudit Conseil est devenu inférieur au minimum légal ou réglementaire, le Conseil de Surveillance pourra procéder à des nominations à titre provisoire, ces nominations ainsi faites étant soumises à ratification de la prochaine Assemblée Générale.
La SCPI doit, dès qu'elle en a connaissance, procéder à un appel à candidature pour pourvoir au(x) remplacement(s). Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du Conseil de Surveillance.
Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.
Si le nombre de membres du Conseil de Surveillance est devenu inférieur au minimum légal, il appartient à la Société de Gestion de convoquer sans délai l'Assemblée Générale Ordinaire afin de compléter l'effectif du Conseil de Surveillance.
Les membres du conseil de surveillance peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire des associés de la SCPI.
[…]
Le reste de l'article reste inchangé

QUATORZIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 24 des Statuts – ASSEMBLEES GENERALES, afin de conformer les Statuts aux évolutions réglementaires comme suit :

Ancienne rédaction

Article 24 – ASSEMBLEES GENERALES

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables. Les associés sont réunis, a minima, chaque année en assemblée générale dans les six (6) premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation.

1 - Convocation et ordre du jour

Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales par la Société de Gestion par l'insertion d'un avis de convocation au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par l'envoi d'une lettre ordinaire ou d'un courrier électronique de convocation pour les associés l'ayant expressément accepté.
L'avis et la lettre de convocation mentionnent toutes les dispositions indiquées à l'article R. 214-138 I du Code monétaire et financier.
Les convocations comprennent également le texte des projets de résolutions présentées à l'assemblée générale accompagnés des documents auxquels ces projets se réfèrent.
Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres ou la date de l'envoi des courriers électroniques de convocation, si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée est au moins de quinze jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante.
Les associés souhaitant recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R. 214-138, R. 214-143 et R. 214-144 du Code monétaire et financier en avisent préalablement la société par écrit, au plus tard 90 jours avant la date de cette assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'assemblée générale suivante se tenant sur première convocation.
Ils transmettent à la SCPI leur adresse e-mail, et devront informer la SCPI en cas de modification de leur adresse électronique.
Les assemblées générales sont convoquées par la Société de Gestion conformément à l'article R. 213-136 du CMF.
A défaut, elles peuvent être également convoquées :
a) par le Conseil de Surveillance,
b) par le ou les Commissaires aux Comptes,
c) par un mandataire désigné en justice, à la demande :
- soit de tout intéressé en cas d'urgence,
- soit d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social,

d) par les liquidateurs.
Les Assemblées sont qualifiées « d'Ordinaires » lorsque leur décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration, ou encore à un fait quelconque d'application des statuts et « d'Extraordinaires » dans les autres cas et lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts.
L'ordre du jour est fixé par la Société de Gestion ou par la personne qui a provoqué la réunion de l'assemblée conformément aux présents statuts.
Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.
Un ou plusieurs associés représentant au moins 5 % du capital peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions dans les conditions fixées par l'article R. 214-138 II du Code monétaire et financier.
Toutefois, lorsque le capital est supérieur à sept cent soixante mille euros (760 000 euros), en application de l'article R. 214-138 du Code monétaire et financier au jour de la rédaction des présents Statuts, le montant du capital à représenter en application de l'alinéa précédent est, selon l'importance dudit capital, réduit ainsi qu'il suit :
- 4 % pour les sept cent soixante mille (760 000) premiers euros ;
- 2,5 % pour la tranche de capital comprise entre sept cent soixante mille (760 000) et sept millions six cent mille (7 600 000) euros ;
- 1 % pour la tranche de capital comprise entre sept millions six cent mille (7 600 000) et quinze millions deux cent mille (15 200 000) euros ;
- 0,5 % pour le surplus de capital.

Tout associé ou groupe d'associés souhaitant demander l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions doit se conformer aux dispositions du Code Monétaire et Financier.
Le texte des projets de résolutions peut être assorti d'un bref exposé des motifs.
La Société de Gestion accuse réception des projets de résolutions par lettre recommandée dans un délai de cinq (5) jours à compter de cette réception. Les projets de résolutions sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'assemblée générale.

2 - Droit de communication lié aux assemblées

L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales, ou le courrier électronique de convocation pour les associés l'ayant accepté, indiquent le texte des projets de résolutions présentées à l'Assemblée Générale.
La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents auxquels ces projets se réfèrent.
Conformément aux dispositions de l'article R. 214-144 du Code monétaire et financier, avec l'ordre du jour, l'associé reçoit un document regroupant :

i. le rapport de la Société de Gestion ;
ii. le ou les rapports du conseil de surveillance ;
iii. le ou les rapports du commissaire aux comptes ; et
iv. la ou les formules de vote par correspondance ou par procuration.

Les associés recevront en outre le compte de résultat, le bilan et l'annexe lorsque l'assemblée générale ordinaire sera amenée à se prononcer sur le dernier exercice clos dans les conditions prévues à l'article L. 214-103 du Code monétaire et financier.
Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation des membres du conseil de surveillance, la convocation mentionne :

i. les noms, prénoms usuels et âges des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq (5) dernières années ;
ii. les emplois ou fonctions occupés dans la SCPI par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

3 - Tenue des assemblées

Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les associés.
Ainsi qu'il est prévu à l'article 11, les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.
Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une assemblée conformément aux dispositions légales et réglementaires.
Pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolutions. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.
Tout associé peut voter par correspondance dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires. Les associés ayant accepté cette modalité peuvent également voter par voie électronique.
Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires et votes électroniques qui ont été reçus avant la date limite fixée par la Société de Gestion, date qui ne peut être antérieure de plus trois (3) jours à la date de la réunion de l'assemblée générale. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.
Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social.
L'Assemblée Générale est présidée par un représentant de la Société de Gestion, à défaut, l'Assemblée élit son Président. Les scrutateurs de l'Assemblée sont les deux membres de ladite Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.
Le bureau de l'Assemblée est formé du Président et des deux scrutateurs ; il en désigne le Secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés. Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi ; un état récapitulatif des votes par correspondance est joint ; les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi.
Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont signés par un représentant de la Société de Gestion, un membre du conseil de surveillance ou le secrétaire de l'assemblée générale.
L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation. Pour permettre aux associés ou groupes d'associés de demander que soient mis à l'ordre du jour des projets de résolutions lors des assemblées générales, la Société de Gestion appliquera la réglementation en vigueur.

4 - Télécommunication électronique

Conformément aux dispositions de l'article R. 214-137 du Code monétaire et financier, la SCPI pourra recourir à la télécommunication électronique au lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R. 214-138, R. 214-143 et R. 214-144 dudit code, pour les associés dont elle aura recueilli au préalable l'accord écrit.
Cette demande devra être réalisée par la SCPI au plus tard 90 jours avant la date de la prochaine assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'assemblée générale suivante.
Les associés concernés devront transmettre leur adresse électronique, et sa mise à jour le cas échéant.

Nouvelle rédaction

Article 24 – ASSEMBLEES GENERALES

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables. Les associés sont réunis, a minima, chaque année en assemblée générale dans les six (6) premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation. Les Assemblées peuvent se tenir en présentiel et/ou toutes autres modalités prévues dans le code monétaire et financier, comme la visioconférence, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur, ces modalités sont indiquées dans la convocation envoyée par la société de gestion.

1 - Convocation et ordre du jour

Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales par la Société de Gestion par l'insertion d'un avis de convocation au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par l'envoi d'une lettre ordinaire ou d'un courrier électronique de convocation pour les associés l'ayant expressément accepté.
L'avis et la lettre de convocation mentionnent toutes les dispositions indiquées à l'article R. 214-138 I du Code monétaire et financier.
Les convocations comprennent également l'ensemble de la documentation prévue par la réglementation en vigueur.
Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres ou la date de l'envoi des courriers électroniques de convocation, si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée est au moins de quinze jours ou de tout autre délai prévu par la réglementation en vigueur.
Les associés souhaitant recourir à la télécommunication électronique en lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R. 214-138, R. 214-143 et R. 214-144 du Code monétaire et financier en avisent préalablement la société par écrit, au plus tard 90 jours avant la date de cette assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'assemblée générale suivante se tenant sur première convocation.
Ils transmettent à la SCPI leur adresse e-mail, et devront informer la SCPI en cas de modification de leur adresse électronique.
Les assemblées générales sont convoquées par la Société de Gestion conformément à l'article R. 213-136 du CMF.
A défaut, elles peuvent être également convoquées :
a) par le Conseil de Surveillance,
b) par le ou les Commissaires aux Comptes,
c) par un mandataire désigné en justice, à la demande :
- *soit de tout intéressé en cas d'urgence,*
- *soit d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social,*

d) par les liquidateurs.
Les Assemblées sont qualifiées « d'Ordinaires » lorsque leur décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration, ou encore à un fait quelconque d'application des statuts et

« d'Extraordinaires » dans les autres cas et lorsque leur décision se rapporte à une modification des statuts.
L'ordre du jour est fixé par la Société de Gestion ou par la personne qui a provoqué la réunion de l'assemblée conformément aux présents statuts.
Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.
Un ou plusieurs associés représentant au moins 5 % du capital peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions dans les conditions fixées par l'article R. 214-138 II du Code monétaire et financier.
Toutefois, lorsque le capital est supérieur à sept cent soixante mille euros (760 000 euros), en application de l'article R. 214-138 du Code monétaire et financier au jour de la rédaction des présents Statuts, le montant du capital à représenter en application de l'alinéa précédent est, selon l'importance dudit capital, réduit ainsi qu'il suit :

- *4 % pour les sept cent soixante mille (760 000) premiers euros ;*
- *2,5 % pour la tranche de capital comprise entre sept cent soixante mille (760 000) et sept millions six cent mille (7 600 000) euros ;*
- *1 % pour la tranche de capital comprise entre sept millions six cent mille (7 600 000) et quinze millions deux cent mille (15 200 000) euros ;*
- *0,5 % pour le surplus de capital.*

Tout associé ou groupe d'associés souhaitant demander l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions doit se conformer aux dispositions du Code Monétaire et Financier.
Le texte des projets de résolutions peut être assorti d'un bref exposé des motifs.
La Société de Gestion accuse réception des projets de résolutions par lettre recommandée dans un délai de cinq (5) jours à compter de cette réception. Les projets de résolutions sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'assemblée générale.

2 - Droit de communication lié aux assemblées

L'avis et la lettre de convocation aux Assemblées Générales, ou le courrier électronique de convocation pour les associés l'ayant accepté, indiquent le texte des projets de résolutions présentées à l'Assemblée Générale.
La lettre de convocation est, en outre, accompagnée des documents prévus par la réglementation en vigueur.
Conformément à la réglementation en vigueur, certains documents peuvent être mis à disposition des associés sans pour autant être joint à la convocation.
Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation des membres du conseil de surveillance, les informations suivantes sont mises à disposition des associés :

iii. les noms, prénoms usuels et âges des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq (5) dernières années ;
iv. les emplois ou fonctions occupés dans la SCPI par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

3 - Tenue des assemblées

Tous les associés ont le droit d'assister aux Assemblées Générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant être obligatoirement choisi parmi les associés.
Ainsi qu'il est prévu à l'article 11, les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.
Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une assemblée conformément aux dispositions légales et réglementaires.
Pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolutions. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.
Tout associé peut voter par correspondance dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires. Les associés ayant accepté cette modalité peuvent également voter par voie électronique.
Pour le calcul du quorum s'il est prévu par la réglementation en vigueur, il n'est tenu compte que des formulaires et votes électroniques qui ont été reçus avant la date limite fixée par la Société de Gestion, date qui ne peut être antérieure de plus trois (3) jours à la date de la réunion de l'assemblée générale ou tout autre délai prévu par la réglementation. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.
Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social.
L'Assemblée Générale est présidée par un représentant de la Société de Gestion, à défaut, l'Assemblée élit son Président.
Les scrutateurs de l'Assemblée sont les deux membres de ladite Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.
Le bureau de l'Assemblée est formé du Président et des deux scrutateurs ; il en désigne le Secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés. Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi ; un état récapitulatif des votes par correspondance est joint ; les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi.
Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont signés par un représentant de la Société de Gestion, un membre du conseil de surveillance ou le secrétaire de l'assemblée générale.
L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation. Pour permettre aux associés ou groupes d'associés de demander que soient mis à l'ordre du jour des projets de résolutions lors des assemblées générales, la Société de Gestion appliquera la réglementation en vigueur.

4 - Télécommunication électronique

Conformément aux dispositions de l'article R. 214-137 du Code monétaire et financier, la SCPI pourra recourir à la télécommunication électronique au lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R. 214-138, R. 214-143 et R. 214-144 dudit code, pour les associés dont elle aura recueilli au préalable l'accord écrit.

Cette demande devra être réalisée par la SCPI au plus tard 90 jours avant la date de la prochaine assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'assemblée générale suivante.
Les associés concernés devront transmettre leur adresse électronique, et sa mise à jour le cas échéant

QUINZIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 25 des Statuts – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE, afin de conformer les Statuts aux évolutions réglementaires comme suit :

Ancienne rédaction
Article 25 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice pour l'approbation des comptes dans les conditions prévues par les dispositions du Code monétaire et financier. Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices.
Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et fixe leur rémunération. Elle pourvoit au remplacement de la Société de Gestion, en cas de vacance consécutive aux cas évoqués à l'article 16.
Elle approuve les valeurs nette comptable, de réalisation et de reconstitution et décide la réévaluation de l'actif de la SCPI sur rapport spécial des Commissaires aux Comptes. Elle fixe le maximum dans la limite duquel la Société de Gestion peut, au nom de la SCPI, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.
Elle donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs conférés à cette dernière seraient insuffisants.
L'assemblée générale ordinaire (i) se prononce sur la candidature de l'expert externe en évaluation chargé d'expertiser le patrimoine immobilier préalablement à sa désignation par la Société de Gestion pour une durée de 5 ans et (ii) nomme ou remplace le dépositaire.
Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.
L'Assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents ou représentés détiennent au moins le quart du capital.
Si la condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué, à six (6) jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la même majorité. Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.
Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Nouvelle rédaction
Article 25 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice pour l'approbation des comptes dans les conditions prévues par les dispositions du Code monétaire et financier. Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices.
Elle nomme ou remplace les membres du Conseil de Surveillance et fixe leur rémunération. Elle pourvoit au remplacement de la Société de Gestion, en cas de vacance consécutive aux cas évoqués à l'article 16.
Elle fixe le maximum dans la limite duquel la Société de Gestion peut, au nom de la SCPI, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme.
Elle donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs conférés à cette dernière seraient insuffisants.
L'assemblée générale ordinaire (i) se prononce sur la candidature de l'expert externe en évaluation chargé d'expertiser le patrimoine immobilier préalablement à sa désignation par la Société de Gestion pour une durée de 5 ans et (ii) nomme ou remplace le dépositaire.
Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.
Les éventuelles conditions de quorum pour que l'Assemblée Générale Ordinaire délibère valablement sont fixées par la réglementation en vigueur, ainsi que les délais de convocation.
Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

SEIZIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 26 des Statuts – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE, afin de conformer les Statuts aux évolutions réglementaires comme suit :

Ancienne rédaction
Article 26 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la SCPI.
Elle peut révoquer la Société de Gestion et nomme, en cas de besoin, une nouvelle société de gestion.
Elle peut décider notamment la transformation de la SCPI en société de toute autre forme autorisée par la loi et notamment en société commerciale.
L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents ou représentés détiennent au moins la moitié du capital. Si la condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué, à six (6) jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la même majorité. Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.
Ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Nouvelle rédaction
Article 26 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la SCPI.

Elle peut révoquer la Société de Gestion et nomme, en cas de besoin, une nouvelle société de gestion.
Elle peut décider notamment la transformation de la SCPI en société de toute autre forme autorisée par la loi et notamment en société commerciale.
Les éventuelles conditions de quorum pour que l'Assemblée Générale Extraordinaire délibère valablement sont fixées par la réglementation en vigueur, ainsi que les délais de convocation.
Ses décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, décide de modifier l'article 30 – **ETABLISSEMENT DES COMPTES SOCIAUX** des statuts afin de préciser la rédaction, comme suit :

Ancienne rédaction
Article 30 – ETABLISSEMENT DES COMPTES SOCIAUX

A la clôture de l'exercice, les dirigeants de la Société de Gestion dressent l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.
Ils dressent également les comptes annuels et établissent un rapport de gestion écrit, conformément à la réglementation en vigueur.
Le rapport de gestion expose la situation de la SCPI durant l'exercice écoulé, un état du patrimoine faisant apparaître les valeurs bilancielles et les valeurs estimées des différents éléments d'actif et de passif, son évolution prévisible ainsi que les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi. Il mentionne l'ensemble des éléments d'information exigés par les textes législatifs et réglementaires.
Les plus ou moins-values réalisées lors de la cession d'actifs sont directement inscrites dans l'état du patrimoine.
La Société de Gestion mentionne dans un état annexe au rapport de gestion la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI.
La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la SCPI.
La valeur de reconstitution de la SCPI est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de son patrimoine.
Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale. En cours d'exercice et en cas de nécessité, le Conseil de Surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs, sur rapport motivé de la Société de Gestion.
Les comptes annuels sont établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes.
Toutefois, la Société de Gestion peut proposer à l'Assemblée Générale Ordinaire, des modifications dans la présentation des comptes dans les conditions prévues par le Code Monétaire et Financier.
Il pourra être prélevé un montant sur la prime d'émission, pour chaque nouvelle part souscrite, afin de doter le report à nouveau et/ou les plus-values de cession permettant ainsi le maintien de leur niveau unitaire existant.
La Société de Gestion pourra décider d'affecter une partie de la prime d'émission sur le compte de réserve relatif aux actifs renouvelés et/ou remplacés.
La commission de souscription, les frais et droits d'acquisition des immeubles peuvent être imputés sur la prime d'émission.

Nouvelle rédaction
Article 30 – ETABLISSEMENT DES COMPTES SOCIAUX

A la clôture de l'exercice, les dirigeants de la Société de Gestion dressent l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.
Ils dressent également les comptes annuels et établissent un rapport de gestion écrit, conformément à la réglementation en vigueur.
Le rapport de gestion expose la situation de la SCPI durant l'exercice écoulé, un état du patrimoine faisant apparaître les valeurs bilancielles et les valeurs estimées des différents éléments d'actif et de passif, son évolution prévisible ainsi que les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi. Il mentionne l'ensemble des éléments d'information exigés par les textes législatifs et réglementaires.
Les plus ou moins-values réalisées lors de la cession d'actifs sont directement inscrites dans l'état du patrimoine.
La Société de Gestion mentionne dans un état annexe au rapport de gestion la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI.
La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la SCPI.
La valeur de reconstitution de la SCPI est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de son patrimoine.
Les comptes annuels sont établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes.
Toutefois, la Société de Gestion peut proposer à l'Assemblée Générale Ordinaire, des modifications dans la présentation des comptes dans les conditions prévues par le Code Monétaire et Financier.
Il pourra être prélevé un montant sur la prime d'émission, pour chaque nouvelle part souscrite, afin de doter le report à nouveau et/ou les plus-values de cession permettant ainsi le maintien de leur niveau unitaire existant.
La Société de Gestion pourra décider d'affecter une partie de la prime d'émission sur le compte de réserve relatif aux actifs renouvelés et/ou remplacés.
La commission de souscription, les frais et droits d'acquisition des immeubles peuvent être imputés sur la prime d'émission.

DIX-HUITIEME RESOLUTION - L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, 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. Les informations fournies par des tiers proviennent de sources que nous pensons fiables mais nous ne pouvons en garantir l'exactitude.

HSBC REIM (France) – 722 028 206 RCS Nanterre. S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 230 000 euros. Filiale à 100% de HSBC GLOBAL ASSET MANAGEMENT (France). Siège social et adresse postale : Immeuble Coeur Défense - 110 Esplanade du Général de Gaulle - 92400 Courbevoie
Elysées Grand Large 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 Grand Large, qui a obtenu le visa de l'AMF n° 24-15 en date du 20 août 2024, 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 GRAND LARGE 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 Coeur Défense - 110 Esplanade du Général de Gaulle - 92400 Courbevoie - SIREN 722 028 206 RCS Nanterre

Filiale de HSBC GLOBAL ASSET MANAGEMENT (France), elle-même filiale détenue directement à 100 % par HSBC Continental Europe
Adresse internet : https://www.reim.hsbc.fr

HSBC REIM (France) - Avril 2024 - Produit certifié PEFC 10-31-1291 - Réalisation DAVAN GRAPHIK (94) - Tél. : 01 58 42 42 42