ELYSEES PIERRE

SOCIETE CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER A CAPITAL VARIABLE
110 Esplanade du Général de Gaulle 92 400 Courbevoie
SIREN 334 850 575 RCS NANTERRE

NOTE D'INFORMATION

NOTE D'INFORMATION

SOMMAIRE

INTRODUCTION 5
1) RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS ET SUR LA SOCIETE DE GESTION : 5
2) RAPPEL HISTORIQUE 5
3) POLITIQUE D'INVESTISSEMENT DE LA SOCIETE ET REPARTITION DU PATRIMOINE 5
4) CAPITAL 6
5) RESPONSABILITE DES ASSOCIES 7
CHAPITRE I – Conditions Générales de souscription des parts 7
1) COMPOSITION DU DOSSIER DE SOUSCRIPTION QUI DOIT ETRE MIS A LA DISPOSITION DES INVESTISSEURS 7
2) NOMBRE MINIMUM DE PARTS A SOUSCRIRE 7
3) JOUISSANCE DES PARTS 7
4) CONDITIONS DE SOUSCRIPTION 8
4.1 Modalités de calcul du prix de souscription 8
4.2 Valeur de reconstitution 8
4.3 Prix de souscription d'une part jusqu'à nouvel avis 8
4.4 Souscription des parts 8
4.5 Modalités de souscription et de versement 8
CHAPITRE II - Modalités de sortie 10
1) RETRAIT DES ASSOCIES 10
1.1 Principe du retrait 10
1.2 Prix de retrait 10
1.3 Modalités des retraits 10
1.3.1 Montant des retraits 10
1.3.2 Mode de transmission des demandes de retrait 11
1.3.3 Registre des demandes de retrait 11
1.3.4 Délai de remboursement des parts 11
1.3.5 Date à partir de laquelle les parts retirées cessent de participer aux distributions de revenus 11
1.3.6 Publication des retraits 11
1.4 Blocage des retraits 11
2) CESSIONS ET ACQUISITIONS DE PARTS SUR LE MARCHE SECONDAIRE 12
2.1 Transactions opérées sur le marché secondaire par confrontation 12
2.2 Modalités de validité des ordres d'achat et de vente sur le marché secondaire 12
2.2.1 Inscription, modification et annulation des ordres d'achat ou de vente 12
2.2.2 Mode de transmission des ordres 13
2.2.3 Couverture des ordres 13
2.2.4 Restitution du trop perçu par la Société de Gestion 13
2.3 Suspension de l'inscription des ordres 13
2.4 Prix d'exécution sur le marché secondaire 13
2.4.1 Périodicité – modification de la périodicité 13
2.4.2 Diffusion dans le public de la modification de la périodicité 14
2.4.3 Exécution des ordres 14
2.4.4 Inscription sur le registre des associés 14
2.4.5 Publication du prix d'exécution 14
2.4.6 Délai de versement des fonds au vendeur 14
3) CESSIONS ET ACQUISITIONS DE PARTS SUR LE MARCHE DE GRE A GRE 14
4) JOUISSANCE DES PARTS ET PAIEMENT (marché secondaire et mutations) 15
5) DROIT D'ENREGISTREMENT 15
CHAPITRE III – Frais 16
CHAPITRE IV – Fonctionnement de la Société 17
1) REGIME DES ASSEMBLEES GENERALES 17
1.1 Information des associés 17
1.2 Convocation 17
1.3 Participation – Droit de vote 18
1.4 Vote par correspondance 18
1.5 Vote par procuration 18
1.6 Quorum – Majorité 18
1.7 Consultation par correspondance 18

PUBLIC

2) DISPOSITIONS STATUTAIRES SUR LA REPARTITION DES BENEFICES ET LES PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN 19
2.1 Répartition des bénéfices 19
2.2 Provisions pour gros Entretien 19
3) CONVENTIONS PARTICULIERES 19
4) SOUS-TRAITANCE – INTERVENANTS 19
5) DEMARCHAGE – PUBLICITE 20
6) REGIME FISCAL 20
6.1 Fiscalité applicable aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé 20
Revenus fonciers 20
Revenus financiers 21
Plus-values immobilières 22
Plus-values immobilières réalisées lors de la revente des biens immobiliers par la SCPI 22
Plus-values immobilières réalisées lors de la revente des parts de la SCPI ou lors du retrait 22
Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) 23
Revenus fonciers 23
Revenus financiers 23
Plus-values immobilières 23
6.3 Fiscalité applicable aux personnes morales résident fiscalement en France 23
7) MODALITES D'INFORMATION 24
7.1 Le rapport annuel 24
7.2 Les bulletins semestriels d'information 25
CHAPITRE V - Administration – Contrôle – Information des associés 26
1) LA SOCIETE 26
2) ADMINISTRATION : Société de Gestion nommée 26
3) CONSEIL DE SURVEILLANCE 27
3.1 Attributions 27
3.2 Nombre de membres 27
3.3 Durée de leur mandat 27
3.4 Composition actuelle du Conseil de Surveillance 27
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. 28
4) COMMISSAIRES AUX COMPTES 28
5) EXPERTS IMMOBILIERS 28
6) DEPOSITAIRE 29
7) INFORMATION 29

INFORMATION SUR LA DECISION PRISE PAR LES ASSOCIES DE NE PAS TRANSFORMER LA SCPI EN OPCI

Conformément aux dispositions de l'article L 214-84-2 devenu l'article L 214-119 du Code Monétaire et Financier, les associés de la SCPI ELYSEES PIERRE se sont prononcés en Assemblée Générale Extraordinaire, sur la transformation éventuelle de la Société en OPCI.

Ils ont décidé, lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 19 Juillet 2011, de ne pas transformer la SCPI ELYSEES PIERRE en OPCI.

INFORMATION SUR LES MODALITES DE SORTIE DU PRODUIT

Trois possibilités de sortie, telles qu'énoncées au « Chapitre II – Modalités de sortie » sont offertes aux associés :

. le remboursement des parts, par le biais d'une demande de retrait formulée à la Société de Gestion, sur la base d'un prix de retrait correspondant au prix de souscription diminué de la commission de souscription hors taxes.

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

. la vente des parts sur le marché secondaire, en procédant à leur cession par confrontation des ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre tenu par la Société de Gestion.

. la vente des parts de gré à gré, directement entre les associés, à des conditions librement débattues entre les intéressés et dans le respect des dispositions statutaires rappelées ci-après.

Avertissement

Avant d'investir dans une SCPI, vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- la durée de détention recommandée dans la SCPI ELYSEES PIERRE est de 10 ans au minimum ;
- 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 PIERRE 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 l'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 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 PIERRE 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.

PUBLIC

INTRODUCTION

ELYSEES PIERRE

1) RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS ET SUR LA SOCIETE DE GESTION :

. Les Fondateurs

Société Civile de Placement Immobilier du Groupe HSBC, ELYSEES PIERRE, dénommée ELYSEES PIERRE 3 lors de sa création en 1986, est issue de la fusion en 2000 de 7 SCPI : 6 SCPI du Groupe CCF et une SCPI du Groupe UBP gérées par la Société AUXILIA devenue HSBC REIM (France).

La SCPI ELYSEES PIERRE 3, société absorbante a adopté à l'issue de l'opération, la dénomination sociale ELYSEES PIERRE (ci-après la « **Société** » ou la « **SCPI** »).

. La Société de gestion

La société de Gestion de la SCPI ELYSEES PIERRE, HSBC REIM (France) a une longue expérience en matière de gestion de SCPI et gère actuellement, outre la SCPI ELYSEES PIERRE, les SCPI :

. ELYSEES RESIDENCE 5, SCPI propriétaire d'un patrimoine immobilier locatif situé en région parisienne et à Lyon, destiné à la location non meublée, à usage de résidence principale des locataires et ouvrant droit pour les associés au bénéfice de la réduction fiscale relevant du dispositif « Scellier Intermédiaire ».

. ELYSEES GRAND LARGE : lancée fin 2024, la SCPI va constituer un portefeuille équilibré entre les principales catégories d'immobilier d'entreprise : logistique, commerces, bureaux, santé, hôtellerie… dont aucune n'excèdera 50% du portefeuille. La SCPI pourra saisir des opportunités en France comme dans d'autres pays européens et faire appel à l'endettement, dans des proportions modérées. L'objectif d'investissement principal est le rendement financier à 10 ans, grâce à la sélectivité des acquisitions et une gestion locative rigoureuse. Outre ses objectifs financiers, la SCPI a pour objectif ESG d'améliorer la performance énergétique des immeubles en portefeuille. Elle relève de l'article 8 de SFDR (produits financiers qui promeuvent des caractéristiques environnementales et/ou sociales).

2) RAPPEL HISTORIQUE

- Le 18 Février 2004, l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés a voté le principe de la réouverture du capital social de la Société.

Du 15 Avril 2004, date d'ouverture de la 1ère augmentation de capital au 31 mars 2011, date de clôture de la 9ème augmentation de capital, 866 330 parts ont été souscrites, représentant une collecte de 264 230 650 € en valeur nominale et de 437 552 281 € prime d'émission incluse.

- Au cours de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 19 Juillet 2011, les associés ont décidé de doter la Société d'un mécanisme statutaire de variabilité du capital social.

3) POLITIQUE D'INVESTISSEMENT DE LA SOCIETE ET REPARTITION DU PATRIMOINE

La Politique d'investissement est prévue à l'article 2 des Statuts.

La Société a pour objet la détention directe ou indirecte et la gestion d'immeubles locatifs. Dans les conditions prévues par les textes applicables aux SCPI, elle peut procéder à l'acquisition et à la cession directe ou indirecte et à la construction d'immeubles et à toute opération susceptible de favoriser la réalisation de l'objet social.

Il s'agit d'immeubles majoritairement de bureaux ou à usage mixte bureaux / activités en Île-de-France et dans les principales métropoles françaises.

Au 31 décembre 2024, le patrimoine de la SCPI comprend 108 immeubles dont la valeur vénale représente 1 963 660 000 €. Le patrimoine est composé principalement d'immeubles de bureaux (96,31%), situés pour 97,26% à Paris et en Île-de-France.

COMPOSITION DU PATRIMOINE

en pourcentage de la valeur vénale

AU 31 DECEMBRE 2024

31/12/2024	Hôtellerie	Habitation	Entrepôts	Bureaux	Commerces	Activités industrielles	Total
Paris				14,15 %	0,37 %		14,52 %
Ile De France			0,25 %	80,00 %	1,88 %	0,62 %(*)	82,74 %
Régions			0,10 %	2,17 %	0,24 %	0,23 %	2,74 %
Etranger							
TOTAL	0,00 %	0,00 %	0,35 %	96,31 %	2,49 %	0,85 %	100,00 %

(*) Dont Datacenter 0,22%

Gestion ESG

L'ambition de la démarche ESG d'HSBC REIM est d'inscrire la SCPI ELYSÉES PIERRE dans une démarche d'évaluation et d'amélioration de sa qualité ESG. HSBC REIM retient une approche dite « Best-in-Progress » pour ELYSÉES PIERRE, recherchant l'amélioration de la performance environnementale, sociale et en matière de gouvernance des actifs immobiliers durant l'intégralité de leur détention : de la phase d'acquisition à la gestion courante de l'actif.

La SCPI ELYSÉES PIERRE a comme objectifs ESG :

1. Améliorer le confort et les services délivrés aux occupants des immeubles afin de favoriser leur bien-être au travail et leur satisfaction
2. Renforcer le dialogue continu avec les occupants tout en les amenant à participer activement à une démarche qui est dans leur intérêt.
3. En lien avec les enjeux du changement climatique de limiter les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre émis par les immeubles gérés dans le cadre de leur usage courant.

Pour mesurer la performance extra-financière de son parc d'actifs, les équipes d'HSBC REIM ont développé une grille de notation articulée autour des trois grands piliers ESG prenant en compte 25 critères permettant d'obtenir une note sur 100 pour chacun de ses actifs. Les critères sont pondérés de manière à respecter les exigences du label ISR mais également d'être en accord avec la stratégie globale de la SCPI ELYSÉES PIERRE.

- Le pilier environnement compte pour 46% de la notation de l'actif, la diminution de l'impact environnemental des actifs étant au cœur des enjeux de la SCPI.
- Le pilier social compte pour 34% de la notation de l'actif. Les équipes d'HSBC REIM mettent en avant le souhait d'impliquer les locataires dans cette démarche vertueuse, favorisant d'un côté le développement du bien-être au travail tout en étant une source d'économies de l'autre.
- Le pilier gouvernance compte pour 20% de la notation de l'actif, les équipes d'HSBC REIM projettent la mise en place d'un certain nombre d'actions dans le but de favoriser une gestion durable de son parc d'actifs.

De par cette méthodologie d'évaluation, ELYSÉES PIERRE cherche à améliorer le confort et les services délivrés aux locataires (présence de point de restauration, douches, conciergerie…), mais également à limiter l'empreinte environnementale de son patrimoine (consommation énergétique, émissions carbone, consommation d'eau…) en impliquant notamment l'ensemble des parties prenantes dans sa démarche ISR.

Cette notation, établie tant en amont de la phase d'acquisition que lors de la gestion courante des actifs, permet de déterminer la performance ESG de chaque immeuble, d'établir et de mettre en place des plans d'action sur 3 ans afin d'améliorer la performance extra-financière, mais plus largement de piloter la performance de l'ensemble du portefeuille. HSBC REIM s'engage à améliorer la note de ses actifs au-delà de 75 ou de l'améliorer la notation moyenne du portefeuille de 20 points sur 3 ans. La note seuil de 75 est une note ambitieuse permettant de distinguer les actifs « Best-in-Class » des actifs « Best-in-Progress ». Au moins 90% de la valeur des actifs bénéficient d'une notation ESG (la tolérance de 10% vise à tenir compte du cas d'actifs récemment acquis et d'actifs en cession).

La méthodologie d'évaluation ESG, élaborée par les équipes d'HSBC REIM, est susceptible d'évoluer dans le temps et repose sur des données collectées en partie auprès d'acteurs externes, impliquant un risque de subjectivité, mais également de disponibilité de l'information.

Le Code de Transparence de la SCPI ELYSÉES PIERRE, détaillant le processus adopté, est disponible sur le site internet de la société de gestion (https://www.reim.hsbc.fr/fr/elysees-pierre).

4) CAPITAL

. Capital social maximum

Le capital social maximum est fixé à DEUX MILLARDS DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (2 000 000 290 €).

. Capital social effectif

Au 31 décembre 2024, le capital social effectif de la SCPI s'élève à UN MILLIARD DIX MILLIONS DEUX CENT DOUZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE EUROS (1 010 212 460 €). Il est divisé en 3 312 172 parts de TROIS CENT CINQ EUROS (305 €) de nominal chacune et entièrement libérées.

. Forme des parts

Les parts sont nominatives et peuvent être souscrites en démembrement.

Les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur le registre des associés de la Société.

. Variabilité du capital

Le capital social effectif est variable. Il varie dans les limites fixées par la loi.

Les parts venant au retrait ne peuvent être remboursées qu'avec les fonds en provenance des souscriptions de parts.

La Société de Gestion constate et arrête pour chaque exercice le montant du capital effectif, c'est-à-dire le montant du capital souscrit au jour de la clôture de l'exercice compte tenu des souscriptions et des retraits intervenus.

A la clôture de l'exercice, la Société de Gestion publie au BALO le montant du nouveau capital social.

Le capital social effectif est susceptible d'augmenter par suite des souscriptions de parts nouvelles

effectuées par des associés anciens ou nouveaux sans qu'il y ait toutefois une obligation quelconque d'atteindre le capital social maximum statutaire.

Toutefois, il ne peut être procédé à des émissions de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social, tant que n'ont pas été satisfaites :

- les demandes de retraits figurant sur le registre prévu à cet effet et faites à un prix inférieur ou égal au prix demandé aux nouveaux souscripteurs, diminué de la commission de souscription hors taxes,
- les offres de cession de parts figurant sur le registre prévu à cet effet et faites à un prix majoré des commissions et droits, inférieur ou égal au prix demandé aux nouveaux souscripteurs.

Tout associé peut se retirer de la Société conformément au principe de variabilité du capital de la Société tel que décrit au « Chapitre II- Modalités de sortie ».

La Société de Gestion mentionne dans chaque bulletin semestriel d'information les mouvements de capital constatés au cours du trimestre précédent ainsi que le montant du capital souscrit au dernier jour du trimestre.

5) RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Conformément aux dispositions de l'article L.214-89 du Code Monétaire et Financier, la responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la Société a été préalablement et vainement poursuivie en justice.

Dans leurs rapports entre eux, les associés sont tenus des dettes et obligations sociales dans la proportion du nombre de parts leur appartenant.

Dans le cadre de l'article L.214-89 du Code Monétaire et Financier, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital de la Société. L'associé qui cesse de faire partie de la Société en optant pour le retrait reste tenu pendant une durée de cinq ans envers les associés et envers les tiers de toutes les obligations existant au moment de son retrait, conformément aux dispositions de l'article L 231-6 du Code de Commerce.

CHAPITRE I – Conditions Générales de souscription des parts

1) COMPOSITION DU DOSSIER DE SOUSCRIPTION QUI DOIT ETRE MIS A LA DISPOSITION DES INVESTISSEURS

Il est mis à disposition de chaque investisseur avant qu'il ne souscrive les informations suivantes :

- les statuts de la Société,
- la note d'information visée par l'AMF, complétée le cas échéant par son ou ses actualisations,
- un bulletin de souscription mentionnant les conditions de souscription, en triple exemplaire, dont l'un demeure entre les mains du souscripteur. Le bulletin de souscription énonce les diverses conditions de souscription, notamment le prix de souscription des parts nouvelles et leur date d'entrée en jouissance,
- le rapport annuel du dernier exercice,
- le bulletin semestriel d'information en vigueur à la date de souscription.

2) NOMBRE MINIMUM DE PARTS A SOUSCRIRE

Les statuts de la Société prévoient qu'un minimum de souscription de parts pourra être imposé à tout nouveau souscripteur et qu'il sera précisé dans la note d'information.

Ce minimum est fixé à 5 parts.

3) JOUISSANCE DES PARTS

Les parts nouvelles portent jouissance le premier jour du deuxième trimestre qui suit le trimestre au cours duquel est intervenue la souscription. La première distribution de revenus intervient à l'issue du trimestre d'acquisition du droit à jouissance.

Par exemple, les parts souscrites entre le 1er juillet année N et le 30 Septembre année N porteront jouissance le 1er janvier N+1, avec une première distribution de revenus à l'issue du trimestre d'acquisition du droit à jouissance, soit autour du 20 Avril N+1.

Pour les parts acquises sur le marché secondaire, quelle que soit la date d'acquisition des parts, elles portent jouissance et les acomptes sur le revenu des parts sont acquis à l'acquéreur, dès le premier jour du trimestre civil au cours duquel intervient l'acquisition. En conséquence, le cédant perd la jouissance de ses parts et de ses droits sur les revenus pour la totalité du trimestre au cours duquel intervient la cession.

En cas de retrait, l'associé qui se retire perd la jouissance de ses parts le premier jour du trimestre au cours duquel a lieu l'annulation de ses parts

4) CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

4.1 Modalités de calcul du prix de souscription

Conformément aux dispositions des articles L 214-109 et R 214-157-1 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion arrête et mentionne chaque année, dans un état annexe au rapport de gestion, les différentes valeurs suivantes de la société :

. la valeur comptable :

égale à la somme de la valeur historique des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la Société arrêtée sous le contrôle des commissaires aux comptes.

. la valeur de réalisation :

égale à la somme de la valeur vénale des immeubles déterminée par un expert externe en évaluation et de la valeur nette des autres actifs de la Société. Cette valeur qui tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers est arrêtée sous le contrôle du Commissaire aux Comptes.

. la valeur de reconstitution :

qui correspond à la valeur de réalisation telle que définie ci-dessus, augmentée de la commission de souscription au moment de la reconstitution, multipliée par le nombre de parts émises, ainsi que de l'estimation des frais qui seraient nécessaires pour l'acquisition du patrimoine de la société à la date de clôture de l'exercice.

Le prix de souscription des parts est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution. Conformément à l'article L 214-94 du code monétaire et financier, tout écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution des parts supérieur à 10% doit être justifié par la société de gestion et notifié à l'Autorité des marchés financiers.

4.2 Valeur de reconstitution

La valeur de reconstitution calculée au 31 décembre 2024 s'élève à 2 204 997 8162,86 € soit 665,73 € par part (valeur calculée sur la base d'une valeur de réalisation par part de 581,32 € au 31 décembre 2024).

4.3 Prix de souscription d'une part jusqu'à nouvel avis

Le prix de souscription d'une part est fixé depuis le 8 août 2024 à 660 € se décomposant en :

- valeur nominale	305,00 €
- prime d'émission	355,00 €
	660,00 €

Conformément aux dispositions statutaires, une commission de souscription de 6 % hors taxes (7,2% TTC en vigueur au jour de la rédaction de la présente note) soit 39,60 € HT (47,52 € TTC) est versée par la SCPI à la Société de gestion.

La commission de souscription couvre exclusivement les frais de recherche de capitaux.

Le prix de souscription de 660 € s'entend net de tous autres frais.

La Société de Gestion se réserve la possibilité de rétrocéder tout ou partie de la commission de souscription.

4.4 Souscription des parts

Les bulletins de souscription de parts ainsi que la note d'information peuvent être obtenus au siège social de la Société de Gestion.

Les parts de la SCPI ne peuvent être directement ou indirectement vendues aux Etats-Unis d'Amérique ou au Canada, y compris leurs territoires et possessions. La présente Note d'information ne peut être utilisée pour solliciter, et ne constituera en aucun cas une sollicitation ou une offre d'achat de parts au Canada.

4.5 Modalités de souscription et de versement

Les bulletins de souscription sont adressés à la Société de Gestion dûment complétés et signés par le souscripteur ou son mandataire, accompagnés du versement du prix des parts, prime d'émission et commission de souscription incluses.

Les moyens d'expédition du bulletin de souscription sont les suivants :

- par voie électronique,
- par courrier adressé à la Société de Gestion HSBC REIM (France) 110 Esplanade du Général de Gaulle 92 400 Courbevoie.

La Société de Gestion ne pourra être tenue responsable de la mauvaise ou non transmission/réception des bulletins de souscription.

En conséquence, la Société de Gestion ne saurait prendre à sa charge les conséquences financières ou dommageables résultant de tels événements.

Quelles que soient les modalités de transmission, le souscripteur doit être en mesure de prouver l'envoi et la réception de son bulletin de souscription.

La souscription est réalisée dès lors que les éléments suivants sont réunis :

- réception par la Société de Gestion du bulletin de souscription dûment rempli, comportant notamment :
  - l'identité et la signature du (des) souscripteur(s),
  - le nombre de parts concernées,

- le prix,
- accompagné de la mise à disposition sur le compte de la SCPI ELYSEES PIERRE des fonds correspondant au prix total de la souscription,
- et de la transmission à la Société de Gestion des documents mentionnés sur le bulletin de souscription notamment :
  - pour les personnes physiques :

    . copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité du signataire (CNI, Passeport ou Carte de séjour),

    . justificatif de domicile datant de moins de 3 mois (facture d'électricité, facture de téléphonie fixe, facture d'eau ou quittance de loyer)

    . test d'adéquation dûment complété et signé par chacun des souscripteurs, disponible sur simple demande auprès de HSBC REIM (France),

    . mandat de prélèvement SEPA ou autre moyen de paiement.
  - pour les personnes morales :

    . copie des statuts à jour,

    . extrait K.BIS datant de moins de trois mois,

    . copie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité (CNI, Passeport ou Carte de séjour) du (des) signataire (s),

    . justificatifs de pouvoir conféré au(x) signataire (s) si celui-ci (ceux-ci) n'est (ne sont) pas le(s) représentant(s) légal (légaux) de la Société et copie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité (CNI, Passeport ou Carte de séjour) du (des) représentant(s) légal (légaux),

    . documents permettant l'identification des personnes physiques détenant plus de 25% du capital de la Société (par exemple : feuille de présence de la dernière AG, attestation de composition du capital de la Société),

    . test d'adéquation dûment complété et signé par le Représentant légal ou son délégataire, disponible sur simple demande auprès de HSBC REIM (France),

    . dernier rapport annuel ou liasse fiscale,

    . pouvoirs ou délibération du Conseil d'administration nommant les dirigeants ou représentants de la Société (si non précisé dans un autre document),

    . relevé d'identité bancaire de prélèvement ou autre moyen de paiement.

    accompagnés de la mise à disposition sur le compte de la SCPI ELYSEES PIERRE des fonds correspondant au prix total de la souscription.

- agrément du souscripteur :

La Société de Gestion se réserve néanmoins le droit d'agréer ou non tout souscripteur de parts non encore associé, conformément aux dispositions de l'article 8 des statuts. Le refus d'agrément du souscripteur résulte d'une notification par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, dans un délai d'un mois à compter de la réception du dossier de souscription complet au siège de la Société de Gestion.

L'absence de notification vaut agrément du souscripteur.

CHAPITRE II - Modalités de sortie

L'associé qui souhaite se séparer de tout ou partie de ses parts peut soit :

- **demander le remboursement de ses parts,** c'est-à-dire faire une demande de retrait auprès de la Société de Gestion,
- **vendre ses parts sur le marché secondaire** en procédant à leur cession par confrontation des ordres d'achat et de vente,
- **vendre ses parts de gré à gré** en cherchant lui-même un acquéreur, cette vente s'opérant sans l'intervention de la Société de Gestion.

En dehors de la possibilité de vendre ses parts de gré à gré, l'associé dispose de deux autres options distinctes et non cumulatives :

- soit l'associé opte pour le retrait de ses parts au prix de retrait fixé par la Société de Gestion,
- soit l'associé opte pour la vente de ses parts sur le marché secondaire au prix de son choix.

Au cas où l'associé constatant que sa demande de retrait n'est pas satisfaite dans le délai souhaité et que ses parts restent en attente de nouvelles souscriptions, l'associé peut alors annuler sa demande de retrait et passer un ordre de vente de ses parts sur le marché secondaire.

Par ailleurs, dans le cas où un associé constate que son ordre de vente sur le marché secondaire n'est pas exécuté, il peut alors annuler son ordre de vente et adresser une demande de retrait à la Société de Gestion.

En aucun cas les parts d'un associé ne peuvent à la fois faire l'objet d'une demande de retrait et être enregistrées à la vente sur le marché secondaire. Le transfert d'un ordre d'un marché à l'autre ne peut se faire que sur ordre exprès de l'associé.

La SCPI ne garantit ni le remboursement, ni la revente des parts.

1) RETRAIT DES ASSOCIES

1.1 Principe du retrait

Tout retrait s'opère par compensation avec des souscriptions.

Tout associé a la possibilité de se retirer de la Société, partiellement ou en totalité.

Il 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 deux trimestres précédents Cette période de trois trimestres constitue la période de compensation des parts.

Le remboursement s'opère dans les conditions définies ci-après.

Les parts remboursées sont annulées.

1.2 Prix de retrait

Le remboursement est effectué sur la base d'un prix de la part dit « prix de retrait » déterminé par la Société de Gestion selon les modalités suivantes :

- Le prix de retrait correspond au prix de souscription diminué de la commission de souscription égale à 6% hors taxes.
- Toutefois lorsque le prix de souscription des parts a été modifié au cours des deux trimestres précédents ou du trimestre en cours, c'est-à-dire au cours de la période de compensation mentionnée au paragraphe 1.1 ci-dessus, le retrait ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription, diminué des commissions de souscription, le moins élevé des trois trimestres précités.

Prix de souscription	660,00 €
Commission de souscription hors taxes de 6%	- 39,60 €
Prix de retrait	620,40 €

En cas de baisse du prix de retrait, la Société de Gestion informe les associés ayant demandé le retrait à l'ancien prix, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au plus tard la veille de la date d'effet, afin de leur permettre de faire le choix entre :

- venir au retrait au nouveau prix, en ce cas, le rang est conservé.
- annuler leur demande de retrait par lettre recommandée avec accusé de réception ou par fax.

En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix conformément aux dispositions du Règlement Général de l'AMF. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

1.3 Modalités des retraits

1.3.1 Montant des retraits

Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois, pour un montant représentant un maximum de 0,5 % du capital de la Société tel qu'il

existe au 1er janvier de l'exercice en cours, l'ordre ne pouvant d'autre part concerner qu'un montant maximum de 1000 parts majoré de 20% du nombre de parts possédées par l'associé.

Un associé ne peut passer une nouvelle demande que lorsque la précédente demande a été totalement servie ou annulée.

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 ».

1.3.2 Mode de transmission des demandes de retrait

Les demandes de retrait comportant le nombre de parts concernées sont formulées sur l'imprimé prévu à cet effet par la Société de Gestion et lui sont adressées, conformément à l'article 422-218 du Règlement Général de l'AMF, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier. Quelles que soient les modalités de transmission, l'associé venant au retrait doit être en mesure de prouver l'envoi et la réception de sa demande de retrait.

1.3.3 Registre des demandes de retrait

Les demandes de retrait correctement remplies et accompagnées des justificatifs requis sont dès réception inscrites sur le registre des demandes de retrait et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription, si le montant des souscriptions le permet.

Pour être valablement inscrites sur le registre, les demandes de retrait doivent être faites au prix de retrait en vigueur et doivent notamment comporter toutes les caractéristiques suivantes :

- l'identité et la signature du (des) donneur(s) d'ordre,
- le nombre de parts concernées,
- la mention expresse que la demande pourra être exécutée totalement ou partiellement,

et être accompagnées des éléments demandés sur le mandat de retrait notamment :

- la copie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité (CNI, passeport ou carte de séjour du ou des signataires),
- un justificatif de domicile datant de moins de 3 mois (facture d'électricité, facture de téléphone fixe, facture d'eau ou quittance de loyer …)
- le questionnaire financier dûment complété.
- pour les personnes morales
- un extrait K.bis datant de moins de 3 mois,
- la copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité (CNI, passeport ou carte de séjour) du ou des signataires,
- les justificatifs de pouvoir conféré au signataire s'il n'est pas le représentant légal de la société et copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité du représentant légal,
- le questionnaire financier dûment complété.

Les modifications ou annulations de demandes de retrait doivent être faites dans les formes et modalités identiques aux demandes initiales.

La modification d'une demande de retrait inscrite :

- emporte la perte du rang d'inscription en cas d'augmentation du nombre de parts objet de la demande,

- ne modifie pas la perte du rang d'inscription en cas de diminution du nombre de parts objet de la demande.

1.3.4 Délai de remboursement des parts

Le règlement du retrait intervient dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date d'annulation des parts.

1.3.5 Date à partir de laquelle les parts retirées cessent de participer aux distributions de revenus

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

1.3.6 Publication des retraits

Le nombre de retraits est rendu public trimestriellement :

- sur Internet www.reim.hsbc.fr
- par téléphone au 01 57 66 51 66 ou au 01 40 70 30 00

Le nombre et le montant des retraits sont également indiqués sur les bulletins semestriels d'information.

1.4 Blocage des retraits

Lorsque la Société de Gestion constate que les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent au moins 10% des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'AMF conformément à l'article L 214-93 du Code monétaire et financier.

Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une Assemblée Générale Extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

Les rapports de la Société de Gestion et des Commissaires aux comptes ainsi que les projets de résolutions sont transmis à l'AMF un mois avant la date de l'Assemblée Générale.

La Société de Gestion publie les demandes de retrait en attente dans le Bulletin semestriel d'information.

2) CESSIONS ET ACQUISITIONS DE PARTS SUR LE MARCHE SECONDAIRE

2.1 Transactions opérées sur le marché secondaire par confrontation

Lorsque les cessions de parts s'effectuent auprès de la Société de Gestion, par confrontation des ordres d'achat et de vente, le client doit respecter la procédure et les modalités déclinées au Chapitre II §2.

La Société de Gestion garantit la bonne fin des transactions opérées sur le marché secondaire.

En cas de vente partielle, la Société de Gestion applique, sauf instruction contraire du client, la règle de la vente par ordre historique d'acquisition des parts, c'est-à-dire la méthode « du 1er entré – 1er sorti ».

2.2 Modalités de validité des ordres d'achat et de vente sur le marché secondaire

Les ordres d'achat et de vente sont à peine de nullité inscrits sur un registre tenu au siège de la Société de Gestion, dans les conditions fixées par l'Instruction AMF n° 2019-04 ou par toute autre Instruction qui la remplacerait.

2.2.1 Inscription, modification et annulation des ordres d'achat ou de vente

- Inscription des ordres

Tout ordre d'achat ou de vente de parts est adressé à la Société de Gestion sous la forme d'un ordre d'achat ou de vente selon un formulaire type établi par la Société de Gestion.

- Seuls sont recevables les ordres d'achat à prix maximum et les ordres de vente à prix minimum.
- Les ordres d'achat peuvent indiquer une durée de validité.
- La durée de validité d'un ordre de vente est de douze mois. L'associé ayant donné ou transmis l'ordre doit être préalablement informé du délai d'expiration de l'ordre. Le délai de validité de l'ordre peut être prorogé de douze mois maximum sur demande expresse de l'associé.
- Le donneur d'ordre peut préciser que son ordre ne donnera lieu à transaction que s'il est satisfait en totalité.

La Société de Gestion vérifie que les ordres satisfont aux conditions d'inscription avant de procéder à leur inscription sur le registre des ordres d'achat et de vente. Cette inscription est subordonnée au règlement par les donneurs d'ordre du prix maximum auquel leurs ordres pourraient être exécutés, conformément au paragraphe 2.2.3 « Couverture des ordres ».

L'acquéreur devra exprimer son prix maximum offert, droits d'enregistrement et commissions de cession inclus. Le vendeur recevra le prix offert sous déduction des droits d'enregistrement et de la commission de cession. La somme nette revenant au vendeur constituera le prix d'exécution.

L'inscription des ordres d'achat sera en outre subordonnée d'une part au règlement par les donneurs d'ordre du prix maximum auquel leurs ordres pourraient être exécutés en totalité et d'autre part au respect des obligations légales et réglementaires.

La Société de Gestion horodate les ordres à réception, sous réserve qu'ils satisfont aux obligations légales et réglementaires.

Les ordres sont inscrits sur le registre verticalement, par ordre de prix décroissant à l'achat, et par ordre de prix croissant à la vente, accompagnés des quantités cumulées pour chaque niveau de prix.

La durée de validité de l'ordre court à compter de sa date d'inscription sur le registre et expire, pour tout ordre d'achat, à la date de validité inscrite, le cas échéant, sur l'ordre.

- **Modification ou annulation des ordres**

Les donneurs d'ordres peuvent à tout moment annuler ou modifier leurs ordres.

Pour être prises en compte sur le registre, la modification ou l'annulation des ordres d'achat ou de vente doit comporter toutes les caractéristiques prévues par l'Instruction AMF n° 2019-04 ou par toute autre Instruction qui la remplacerait et les mêmes mentions que celles requises pour les ordres d'achat ou de vente. La modification ou l'annulation de l'ordre doit parvenir à la Société de Gestion dans le délai indiqué au § 2.4.1.

La modification d'un ordre inscrit emporte la perte de son rang d'inscription lorsque le donneur d'ordre :

- augmente la limite de prix s'il s'agit d'un ordre de vente ou la diminue s'il s'agit d'un ordre d'achat,
- augmente la quantité de parts,
- modifie le sens de son ordre.

2.2.2 Mode de transmission des ordres

Les ordres sont adressés à la Société de Gestion, accompagnés des documents mentionnés sur le mandat.

Quelles que soient les modalités de transmission des ordres, le donneur d'ordre doit être en mesure de prouver la passation de son ordre et de s'assurer de sa réception.

L'ordre pourra être transmis selon les modes d'expédition suivants :

- par courrier électronique (serviceclientscpi@hsbc.fr) ,
- par courrier, adressé à la Société de Gestion HSBC REIM (France) 110 Esplanade du Général de Gaulle 92 400 Courbevoie.

La Société de Gestion ne pourra être tenue pour responsable de la mauvaise ou non transmission/réception des ordres.

2.2.3 Couverture des ordres

Un ordre d'achat doit être accompagné des fonds correspondant au prix auquel il pourrait être exécuté.

2.2.4 Restitution du trop perçu par la Société de Gestion

Dans la mesure où les ordres d'achat mentionnent un prix maximum, il est possible qu'ils soient exécutés à un prix inférieur au prix mentionné sur le mandat. Dans ce cas, le montant correspondant à la différence sera restitué à l'associé par virement en compte, dans les dix jours qui suivront le calcul du prix d'exécution.

Les ordres d'achat non exécutés arrivés à échéance seront remboursés suivant les mêmes modalités.

2.3 Suspension de l'inscription des ordres

La Société de Gestion peut, par décision motivée et sous sa responsabilité, suspendre l'inscription des ordres sur le registre après en avoir informé l'AMF.

Lorsque la suspension est motivée par la survenance d'un événement important susceptible, s'il était connu du public, d'avoir une incidence significative sur le prix d'exécution des parts ou la situation et les droits des associés, la Société de Gestion procède à l'annulation des ordres sur le registre et en informe individuellement les donneurs d'ordres ou les intermédiaires.

La Société de Gestion assure, par tout moyen approprié, la diffusion effective et intégrale de cette décision motivée, dans le public.

2.4 Prix d'exécution sur le marché secondaire

2.4.1 Périodicité – modification de la périodicité

La Société de Gestion procède à intervalles réguliers et à heure fixe, à l'établissement d'un prix d'exécution, par confrontation des ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre.

La Société de Gestion s'assure préalablement à l'établissement du prix d'exécution qu'il n'existe aucun obstacle à l'exécution des ordres de vente.

Elle vérifie notamment que le cédant dispose des pouvoirs suffisants pour aliéner les parts qu'il détient et de la quantité nécessaire de parts pour honorer son ordre de vente s'il était exécuté.

La confrontation des ordres d'achat et de vente de parts a lieu le 3ème mardi de chaque mois à 11 heures.

Si le 3ème mardi est un jour férié ou chômé, la détermination du prix d'exécution intervient le deuxième jour ouvré suivant, à 11 heures.

Pour participer à toute confrontation, les ordres doivent pour des raisons pratiques avoir été reçus par la Société de Gestion, à 16 heures 30 la veille de la confrontation, dûment remplis et signés, complétés des documents obligatoires nécessaires pour toute nouvelle entrée en relation. La Société de Gestion se réserve le droit de refuser tout ordre qui ne satisferait pas aux obligations légales et réglementaires.

Dans l'hypothèse où cette date limite de réception s'avérerait être un jour non ouvrable, la date limite de réception serait automatiquement avancée au dernier jour ouvré le plus proche qui précède.

L'annulation ou la modification de l'ordre doit parvenir au plus tard à la Société de Gestion, à 16 heures 30, la veille du jour de la confrontation, en utilisant l'un des modes de transmission des ordres énoncés ci-dessus.

Le prix d'exécution est celui auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts.

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

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

La modification de la périodicité doit être motivée par des contraintes de marché.

La Société de Gestion porte la périodicité des confrontations à la connaissance des donneurs d'ordres ainsi que du public sur le site Internet et par le Bulletin semestriel d'information.

La Société de Gestion porte cette modification à la connaissance des donneurs d'ordres ainsi que du public six jours au moins avant sa date d'effet.

2.4.2 Diffusion dans le public de la modification de la périodicité

Cette modification est diffusée par actualisation du site Internet, et par le bulletin semestriel d'information.

2.4.3 Exécution des ordres

Les ordres seront exécutés dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix, qui est un prix net vendeur.

Sont exécutés en priorité les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus faible. A limite de prix égal, les ordres sont exécutés par ordre chronologique d'inscription sur le registre.

2.4.4 Inscription sur le registre des associés

Les transactions effectuées sur le marché secondaire donnent lieu à inscription sur le registre des associés qui est réputé constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code Civil.

Le transfert de propriété qui en résulte est opposable, dès cet instant, à la Société et aux tiers.

2.4.5 Publication du prix d'exécution

Le prix d'exécution ainsi que les quantités de parts échangées sont rendus publics le jour de l'établissement du prix :

- sur Internet www.reim.hsbc.fr
- par téléphone au 01 57 66 51 66 ou au 01 40 70 30 00.

Les prix d'exécution et les quantités échangées sont également indiqués sur les bulletins semestriels d'information.

La Société de Gestion transmet à toute personne qui en fait la demande, les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles figurant sur le registre ainsi que les quantités demandées et offertes à ces prix.

2.4.6 Délai de versement des fonds au vendeur

Le délai de versement des fonds au vendeur est de l'ordre de 30 jours ouvrés à compter du jour de la confrontation.

2.5 Blocage des cessions

Lorsque la Société de Gestion constate que les ordres de vente inscrits sur le registre depuis plus de 12 mois représentent au moins 10% des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'AMF conformément à l'article L.214-93 du Code monétaire et financier.

Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une Assemblée Générale Extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

Les rapports de la Société de Gestion et des Commissaires aux comptes ainsi que les projets de résolutions sont transmis à l'AMF un mois avant la date de l'Assemblée Générale.

La Société de Gestion publie les demandes de cession en attente dans le Bulletin semestriel d'information.

3) CESSIONS ET ACQUISITIONS DE PARTS SUR LE MARCHE DE GRE A GRE

Les transactions opérées de gré à gré sont réalisées directement entre les associés, à des conditions librement débattues entre les intéressés qui doivent respecter les obligations légales et réglementaires.

Le versement des fonds intervient directement entre les intéressés sans intervention de la Société de Gestion.

Les droits d'enregistrement sont réglés directement par le vendeur à l'Administration Fiscale. La Société de Gestion perçoit des frais forfaitaires de transfert de 200 € HT par dossier, soit 240 € TTC, au taux de TVA actuellement en vigueur à la date d'édition de la Note d'Information.

Il convient d'adresser à la Société de Gestion l'acte authentique de cession des parts sociales ou l'acte d'enregistrement de cession de parts visé par le centre des impôts, dûment rempli et signé par le cédant et le cessionnaire, comportant notamment l'état civil du bénéficiaire (cessionnaire), le nombre de parts cédées et l'acceptation de la cession par le cessionnaire.

Toute cession de parts sera considérée comme réalisée et opposable à la Société à la date de son inscription sur le registre des associés.

- Cession de parts à un tiers : la cession de parts à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément de la Société de Gestion qu'elle ait lieu à titre onéreux ou gratuit, sauf en cas de succession, de liquidation de communauté entre époux, ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant.

La demande d'agrément indiquant les nom, prénom(s), profession, adresse et nationalité du cessionnaire proposé, le nombre de parts dont la

cession est envisagée, le prix offert, ainsi que l'évaluation en cas de cession à titre gratuit est notifiée à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans les deux mois de la réception de cette lettre recommandée, la Société de Gestion notifie sa décision à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les décisions ne sont pas motivées.

A défaut pour la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande, l'agrément du cessionnaire est considéré comme donné.

Si la société n'agrée pas le cessionnaire proposé, la Société de Gestion est tenue, dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts soit par un associé ou par un tiers, soit avec le consentement du cédant, par la SCPI en vue d'une réduction de capital.

A défaut d'accord entre les parties sur le prix de rachat des parts sociales, le prix des parts est déterminé dans les conditions prévues par le Code Civil, soit par un expert désigné par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Si, à l'expiration du délai d'un mois à compter de la notification du refus, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par décision de justice à la demande de la société.

4) JOUISSANCE DES PARTS ET PAIEMENT (marché secondaire et mutations)

En cas d'acquisition sur le marché secondaire et en cas de mutation (cession, donation, succession), les parts portent jouissance le 1er jour du trimestre civil au cours duquel est intervenue leur acquisition. Le versement du coupon intervient à terme échu, fin de mois + 20 jours environ.

L'acquéreur aura donc droit à la totalité des distributions afférentes au trimestre au cours duquel intervient la cession ou la mutation. En conséquence, le cédant perd la jouissance de ses parts et de ses droits sur les revenus pour la totalité du trimestre au cours duquel intervient la cession ou la mutation.

5) DROIT D'ENREGISTREMENT

Qu'elles soient effectuées sur le marché secondaire ou de gré à gré, les cessions de parts de SCPI sont soumises actuellement à un droit d'enregistrement de 5 %.

CHAPITRE III – Frais

La Société de Gestion est rémunérée par trois types de commissions :

- **une commission de souscription pour la collecte des capitaux** de 6 % hors taxes, soit 7,2% TTC*,

- ***une commission de gestion*** égale à un montant forfaitaire de 8,50 % hors taxes, 10,2% TTC* basé sur les produits locatifs hors taxes encaissés et sur les produits financiers nets de la Société.

  La Société de Gestion prend à sa charge tous les frais concourant à la perception des recettes et à la répartition des résultats, la convocation et la tenue des Assemblées.

  Certains frais n'entrent pas dans ce forfait de gestion notamment : assurances, honoraires des Commissaires aux Comptes, frais de recherche de locataires, frais d'expertises immobilières, frais de contentieux, frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance, jetons de présence, frais de publication et de publicité légale et toutes les dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration pure de la Société.

- **une commission de cession sur actifs immobiliers** : assise sur le montant du prix de vente à chaque cession d'un actif immobilier et calculée comme indiquée ci-dessous :

Tranche	Taux
Montant du prix de vente ≤ à 10M€	2,5% HT / 3% TTC*
Montant du prix de vente > à 10M€	1,5% HT / 1,8% TTC*

  Chaque année, le montant total perçu au titre de la commission d'arbitrage ne peut être supérieur à 0,075% de la valeur expertisée du patrimoine au 31 décembre du dernier exercice clos.

- ***une commission de cession*** :

  Pour toute cession de parts sociales, la Société de Gestion prélève :

  . en cas de cession effectuée par son intermédiaire (cession sur le marché secondaire), une commission à la charge du vendeur égale à 3,50% HT du montant de la transaction, soit 4,20 % TTC*.

  . en cas de transaction effectuée sans son intervention (cession de gré à gré), une somme forfaitaire de 200 € hors taxes, soit 240 € TTC*

  . en outre un forfait de 400 € hors taxes, soit 480 TTC* pour le traitement administratif des dossiers de mutation en ce compris les successions et donations ; ce forfait est fixé par donataire, ayant-droit ou bénéficiaire et il est à leur charge quel que soit le nombre de parts concerné.

** Taux de TVA en vigueur à la date d'édition du document.*

CHAPITRE IV – Fonctionnement de la Société

1) REGIME DES ASSEMBLEES GENERALES

1.1 Information des associés

La Société de Gestion avise les associés par le bulletin semestriel d'information, de la réunion prochaine de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice et les invite en cas de vacance d'un poste au Conseil de Surveillance, à faire acte de candidature.

Conformément aux dispositions de l'article R 214-138 du Code Monétaire et Financier, un ou plusieurs associés représentant au moins 5% du capital social peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions. Cette demande est adressée au siège social par lettre recommandée avec avis de réception ou par voie électronique, vingt-cinq jours au moins avant la date de l'Assemblée réunie sur première convocation.

Lorsque le capital de la Société est supérieur à 760 000 €, le montant du capital à représenter est réduit ainsi qu'il suit :

- 4% pour les 760 000 premiers €,
- 2,5% pour la tranche de capital comprise entre 760 000 € et 7 600 000 €,
- 1% pour la tranche comprise entre 7 600 000 € et 15 200 000 €,
- 0,5% pour le surplus du capital.

Les associés qui se font connaître disposent d'un délai de 15 jours après réception des projets de résolutions qui leur ont été communiqués par la Société de Gestion pour lui adresser le texte des résolutions qu'ils souhaitent voir présenter à l'Assemblée Générale et l'informer de leur décision de poser leur candidature au Conseil de Surveillance.

Le texte des projets de résolution peut être assorti d'un bref exposé des motifs.

La Société de Gestion accuse réception des projets de résolution par lettre recommandée dans un délai de cinq jours à compter de cette réception. Les projets de résolution sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'Assemblée.

1.2 Convocation

Les associés sont réunis chaque année en Assemblée Générale, dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, par la Société de Gestion, pour l'approbation des comptes.

A défaut, l'Assemblée Générale peut être également convoquée par :

- le Conseil de Surveillance,
- le ou les Commissaires aux Comptes,
- 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,
- les liquidateurs.

Les associés sont convoqués aux Assemblées Générales 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 accepté.

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.

Les associés ayant accepté de recourir à la télécommunication électronique peuvent également voter par voie électronique dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que dans les conditions fixées par la société de gestion et transmises aux associés.

Le vote exprimé avant l'Assemblée par ce moyen électronique sera considéré comme un écrit opposable à tous.

Les nus-propriétaires sont informés de la convocation de l'Assemblée Générale par lettre simple.

Les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée. Dans ce cas, le montant des frais de recommandation est à la charge de la SCPI.

L'avis et la lettre de convocation à l'Assemblée indiquent la dénomination de la Société, éventuellement son sigle, la forme de la Société, le montant du capital social, l'adresse du siège social, les jour, heure et lieu de l'Assemblée ainsi que sa nature, son ordre du jour et le texte des projets de résolutions présentées à l'Assemblée Générale par les dirigeants de la Société, accompagnés des documents auxquels ces projets se réfèrent.

Avec la convocation à l'Assemblée, et au plus tard quinze jours avant la réunion, tout associé reçoit à son adresse postale ou électronique les documents et renseignements prévus par la loi, à savoir :

- le rapport de la Société de Gestion,
- le ou les rapports du Conseil de Surveillance,
- le ou les rapports des Commissaires aux Comptes,

- le ou les formules de vote par correspondance ou par procuration,
- s'il s'agit de l'Assemblée Générale Ordinaire convoquée pour l'approbation des comptes, le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le cas échéant, les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes.

Si l'ordre du jour comporte la désignation du Conseil de Surveillance, la convocation indique :

- les noms, prénoms usuels et âge des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq dernières années,
- les emplois et fonctions occupés dans la Société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

1.3 Participation – Droit de vote

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.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social.

Les coïndivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

A défaut de convention contraire entre les intéressés, signifiée à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est convoqué aux Assemblées Générales même Extraordinaires et a seul le droit de prendre part aux votes et consultations par correspondance, quelle que soit la nature de la décision à prendre.

Le nu-propriétaire est quant à lui informé de la convocation de l'Assemblée Générale à laquelle il peut assister mais sans droit de vote

Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une Assemblée, sans autres limites que celles qui résultent des dispositions légales ou statutaires fixant le nombre maximal des voix dont peut disposer une même personne, tant en son nom personnel que comme mandataire.

Le formulaire adressé pour une Assemblée vaut pour les autres Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

Conformément aux dispositions de l'article 21 des statuts, l'Assemblée Générale est présidée par un représentant de la Société de Gestion ; à défaut, l'Assemblée élit son Président.

Toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, équivaut à un avis favorable à l'adoption des projets de résolution présentés ou agréés par la Société de Gestion et à un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolution. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit choisir d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

1.4 Vote par correspondance

Tout associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire dont les mentions ont été fixées par arrêté du Ministre des Finances en date du 20 Juillet 1994.

Le formulaire adressé pour une Assemblée vaut pour les autres Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la société avant la réunion de l'Assemblée, selon le délai indiqué sur le formulaire de vote.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

1.5 Vote par procuration

Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une Assemblée, sans autres limites que celles qui résultent des dispositions légales ou statutaires fixant le nombre maximal des voix dont peut disposer une même personne, tant en son nom personnel que comme mandataire.

1.6 Quorum – Majorité

Pour délibérer valablement, les associés présents, représentés ou votant par correspondance, doivent détenir au moins le quart du capital social, s'il s'agit d'une Assemblée Générale Ordinaire et au moins la moitié du capital social, s'il s'agit d'une Assemblée Générale Extraordinaire.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une deuxième fois, à six jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée qui délibère valablement quel que soit le nombre d'associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

1.7 Consultation par correspondance

Hormis les cas où la loi rend la réunion de l'Assemblée Générale obligatoire, les décisions peuvent être prises par voie de consultation écrite des associés.

En ce cas, la Société de Gestion adresse à chaque associé le texte des résolutions qu'elle propose et y ajoute s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles.

Les associés ont un délai de 20 jours à compter de la date d'expédition de la lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la Société de Gestion qui ne tiendra pas compte des votes parvenus après l'expiration de ce délai.

L'auteur du vote parvenu en retard de même que l'associé n'ayant pas répondu sont considérés comme s'étant abstenus de voter.

Les décisions collectives prises par consultations écrites doivent pour être valables réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies pour les Assemblées Générales.

2) DISPOSITIONS STATUTAIRES SUR LA REPARTITION DES BENEFICES ET LES PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN

2.1 Répartition des bénéfices

L'Assemblée détermine le montant des bénéfices distribuables aux associés à titre de revenus, compte tenu du bénéfice réalisé au cours de l'exercice.

Le bénéfice est constitué par l'ensemble des produits de toute nature, diminué :

. des charges de toute nature incombant à la Société,

. de toutes provisions et de tous amortissements jugés nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué ou augmenté des reports bénéficiaires. Le bénéfice ainsi déterminé, diminué des sommes que l'Assemblée Générale a décidé de mettre en réserve ou de reporter à nouveau, est distribué aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, en tenant compte des dates d'entrée en jouissance.

Acomptes trimestriels

La Société de Gestion a qualité pour décider, dans les conditions prévues par la loi, de répartir des acomptes à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition.

La Société de Gestion distribue des acomptes trimestriels en Avril, Juillet, Octobre et Janvier de l'année suivante.

Le dividende et éventuellement les acomptes sur dividendes sont acquis au titulaire de la part inscrit sur les registres de la Société conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts et conformément aux règles de jouissance exposées précédemment.

Les pertes éventuelles sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et dans les conditions prévues dans la note d'information (Introduction - Paragraphe 5 : « Responsabilité des associés »).

2.2 Provisions pour gros Entretien

Afin de permettre à la Société de disposer des moyens nécessaires à la réalisation du gros entretien inhérent à toute gestion de patrimoine immobilier, la Société dote chaque année une provision pour gros entretien.

La provision pour gros entretien est établie selon la méthode suivante :

. établissement par la Société de Gestion d'un planning quinquennal de travaux d'entretien pour chacun des immeubles de la Société selon les règles définies par le Plan comptable SCPI 2016.

3) CONVENTIONS PARTICULIERES

Toute convention intervenant entre la Société de Gestion et la Société, ou tout associé de cette dernière, doit sur les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes, être approuvée par l'Assemblée Générale des associés de la Société.

Les conditions de rémunération de la Société de Gestion font ou peuvent faire l'objet d'une convention particulière entre la Société de Gestion et la Société, approuvée par l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés.

La Société de Gestion s'engage à faire expertiser préalablement à l'achat, tout immeuble dont le vendeur se trouverait lié directement ou indirectement à elle.

4) SOUS-TRAITANCE – INTERVENANTS

Sous réserve de la réglementation applicable, la Société de Gestion peut librement sous-traiter, déléguer, ou mandater toute société du groupe auquel elle appartient pour réaliser les missions qui lui sont dévolues et ceci dans le respect de la continuité organisationnelle et opérationnelle actuelle pour ce qui concerne les missions de Fund management et d'Asset management. La Société de Gestion en informera la SCPI.

La Société de Gestion peut également sous-traiter et déléguer tout ou partie de ses missions à tous professionnels de son choix qui bénéficient des autorisations éventuellement requises par la loi et la réglementation à cet effet.

La Société de Gestion assume seule la responsabilité de ses sous-traitants, délégataires ou

mandataires (les « Sous-Traitants ») vis-à-vis de la SCPI.

La Société de Gestion a mis en place un process de sélection des Sous-Traitants.

Les modalités de sélection des Sous-traitants varient en fonction des montants engagés pouvant aller de la consultation de plusieurs intervenants à l'appel d'offre.

Le choix des Sous-traitants est réalisé en fonction de plusieurs critères comme le prix, l'expérience, l'implantation géographique, …. L'analyse porte également sur l'existence de conflit d'intérêt potentiel.

Le processus de sélection des Sous-traitant est formalisé et documenté par la Société de Gestion.

A titre d'exemple la Société de gestion peut recourir à des gestionnaires techniques d'immeubles, …

Les honoraires des sous-traitants sont à la charge de la société de gestion pour autant que ces honoraires n'ont pas fait l'objet d'une refacturation au locataire des immeubles détenus par la SCPI.

Toutes informations complémentaires sur la sous-traitance et les intervenants sont disponibles auprès de la société de gestion.

5) DEMARCHAGE – PUBLICITE

Le démarchage bancaire ou financier est réglementé par les articles L 341-1 et suivants du Code Monétaire et Financier.

Il peut être effectué principalement par l'intermédiaire des établissements visés à l'article L 341-3 (établissements de crédit, entreprises d'investissement, entreprises d'assurances et conseillers en investissements financiers dès lors qu'ils sont mandatés par ces derniers…).

Seules peuvent faire l'objet d'un démarchage, les parts de SCPI, dont les statuts prévoient la limitation de la responsabilité de chaque associé au montant de sa part dans le capital.

Le démarchage pour placer les parts de la Société est effectué par la Société de Gestion ou par tout intermédiaire habilité conformément à l'article L.341-3 visé ci-dessus et dûment habilités par la Société de Gestion.

La publicité est soumise aux dispositions du règlement de l'AMF qui prévoit notamment que dans toute publicité doivent être indiqués le numéro du Bulletin des Annonces Légales Obligatoires dans lequel est parue la notice, la dénomination de la société et l'existence de la note d'information en cours de validité visée par l'AMF, son numéro de visa, sa date d'obtention et les lieux où l'on peut se la procurer gratuitement.

6) REGIME FISCAL

Les informations qui suivent sont communiquées au regard de la réglementation française en vigueur au 1er janvier 2022, sous réserve de toutes modifications législatives ultérieures.

Elles ne constituent qu'un résumé du régime fiscal applicable. Les souscripteurs ou acquéreurs de parts de la Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) sont donc invités à étudier leur situation fiscale particulière avec un conseil fiscal indépendant.

Les investisseurs non-résidents fiscaux doivent en outre se conformer à la législation en vigueur dans leur état de résidence en tenant compte le cas échéant de l'application de la convention fiscale visant à éliminer les doubles impositions conclue entre la France et cet état. Dans ce cadre, ces derniers sont invités à se renseigner auprès des autorités fiscales de son pays de résidence et/ou à se rapprocher d'un conseil indépendant afin d'obtenir les conseils juridiques et fiscaux appropriés.

Les SCPI n'entrent pas dans le champ d'application de l'impôt sur les sociétés. Les associés qu'ils soient personnes physiques ou morales sont personnellement passibles, pour la part des bénéfices correspondant à leurs droits dans les bénéfices sociaux de la SCPI, soit de l'impôt sur le revenu soit de l'impôt sur les sociétés s'il s'agit de personnes morales relevant de cet impôt que cette quote-part soit effectivement distribuée ou non. Corrélativement, les distributions de la SCPI ne sont pas imposables.

Les revenus de la SCPI sont principalement constitués :

- de revenus fonciers provenant de la location des immeubles ;
- des plus-values réalisées lors de cessions d'immeubles ;
- et éventuellement des revenus financiers produits par le placement des capitaux en attente d'investissement.
- .

Le régime de taxation dépend de la nature du revenu, de la qualité de l'associé et de son lieu de résidence.

6.1 Fiscalité applicable aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé

Revenus fonciers

Les revenus provenant de la location des immeubles sont imposés au niveau des associés à l'impôt sur le revenu au barème progressif dans la catégorie des revenus fonciers à hauteur de leur quote-part.

Le résultat imposable est déterminé dans les conditions prévues aux articles 28 et 31 du Code Général des Impôts (CGI). La SCPI adresse à l'Administration fiscale annuellement un document

faisant état pour chacun des associés de sa quote-part dans les revenus fonciers imposables.

Les associés reçoivent chaque année un document mentionnant le montant des revenus fonciers, déclaré à l'Administration fiscale française, à reporter dans leur déclaration d'impôt sur le revenu.

Le revenu foncier imposable est également soumis (hors cas particulier) aux prélèvements sociaux en vigueur (au taux global actuel de 17,2 %). La CSG est déductible à hauteur de 6,8 % du revenu global, l'année de son paiement.

Régime du Micro-foncier :

Les porteurs de parts de SCPI peuvent bénéficier du régime du « micro-foncier » qui s'applique de plein droit si les conditions suivantes sont remplies :

- le montant total des revenus bruts fonciers perçu par l'associé et son foyer fiscal n'excède pas 15.000 € au titre de l'année d'imposition ;
- l'associé ou un membre de son foyer fiscal est également propriétaire d'un immeuble en direct donné en location nue ;
- l'associé et les membres de son foyer fiscal ne détiennent pas d'immeubles ou de parts de sociétés ouvrant droit à certains avantages fiscaux.

Ce régime donne droit à l'application d'un abattement forfaitaire de 30 % sur le revenu brut déclaré (représentatif de l'ensemble des charges engagées pour l'acquisition des revenus fonciers). Le contribuable peut toutefois opter pour le régime d'imposition « réel » s'il y a intérêt. L'option est alors globale et irrévocable pendant 3 ans.

Déficit foncier :

Les déficits fonciers, lorsqu'ils existent, provenant des dépenses déductibles autres que les intérêts d'emprunts, sont imputables sur le revenu global dans la limite annuelle de 10 700 euros. Cette limite est globale pour tous les immeubles ou parts de sociétés possédés par l'associé et les membres de son foyer fiscal. La part du déficit excédant cette limite ou résultant des intérêts d'emprunt est imputable sur les revenus fonciers des dix années suivantes.

L'imputation du déficit foncier sur le revenu global est subordonnée à la location de l'immeuble et à la conservation des parts jusqu'au 31 décembre de la troisième année qui suit l'imputation.

Revenus financiers

Les revenus financiers (intérêts et produits assimilés), produits par les liquidités de la Société, placés sur des comptes bancaires productifs d'intérêts sont imposés par défaut à l'impôt sur le revenu au prélèvement forfaitaire unique (PFU)au taux de 12,8% auxquels s'ajoutent 17,2% de prélèvements sociaux (soit une imposition globale au taux de 30 % hors application le cas échéant de la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus).

Le contribuable peut toutefois opter dans le cadre de sa déclaration de revenus pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu. A noter, cette option est alors globale et s'applique à l'ensemble des revenus de capitaux mobiliers (intérêts, dividendes, plus-values sur cessions de valeurs mobilières) perçu par le foyer fiscal.

Ces revenus font (hors cas particulier des clients dispensés) l'objet lors de leur versement d'un prélèvement obligatoire non libératoire opéré à la source, au taux actuel de 12.8%. Ce prélèvement appliqué par la Société de Gestion HSBC REIM (France) pour le compte de la SCPI ELYSEES PIERRE constitue un acompte d'impôt sur le revenu. Il est imputable sur l'impôt sur le revenu de l'associé dû au titre de l'année au cours de laquelle il a été appliqué et est éventuellement restituable par l'Administration fiscale, s'il excède l'impôt dû. En cas d'imposition au PFU dans le cadre de la déclaration de revenus, aucune imposition complémentaire ne sera due.

Ces revenus sont en outre soumis aux prélèvements sociaux en vigueur (au taux global actuel de 17.2 %) appliqués également lors du versement par la société de gestion (hors cas particulier). La CSG est (hors cas particulier) déductible à hauteur de 6.8 % du revenu global, l'année de son paiement, lorsque les revenus sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu

La SCPI adresse à l'Administration fiscale annuellement un Imprimé Fiscal Unique (IFU) faisant état de ces revenus financiers. Ces informations sont, susceptibles d'être pré-remplies sur la déclaration d'ensemble de revenus de l'associé.

Un document d'information est également adressé chaque année à l'investisseur pour lui permettre de vérifier et corriger le cas échéant ces éléments pré-remplis.

Cas particuliers :

Certains associés peuvent demander à être dispensés du prélèvement forfaitaire obligatoire / acompte si leur revenu fiscal de référence de l'avant dernière année (hors cas particuliers) est inférieur à 25 000 € (pour les contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 50 000 € (pour les couples mariés ou pacsés soumis à une imposition commune). Il convient pour les intéressés d'adresser à la Société de Gestion, **sous leur seule responsabilité**, une demande de dispense du prélèvement.

Un formulaire à compléter, signer et retourner avant le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement (hors cas particulier) par courrier simple à l'adresse suivante : HSBC REIM (France) – Gestion des associés – 110 Esplanade du Général de Gaulle 92 400 Courbevoie – peut être obtenu sur demande à la même adresse.

Plus-values immobilières

Plus-values immobilières réalisées lors de la revente des biens immobiliers par la SCPI

La plus-value est calculée au niveau de la société mais imposable au nom de chaque associé en fonction de sa quote-part dans le capital, dans les mêmes conditions que s'il était propriétaire de l'immeuble cédé. Par conséquent, la plus-value constatée lors de la vente d'un immeuble relève du régime des plus-values immobilières privées pour les associés personnes physiques.

La plus-value est imposée selon les modalités d'imposition en vigueur au moment de la cession.

Elle est déterminée au niveau de la SCPI en fonction du prix et des dates d'acquisition et de vente du bien. Elle est imposable sous réserve des exonérations susceptibles de s'appliquer.

Ainsi, aucune plus-value n'est imposable, lorsque le montant de la cession est inférieur ou égal à 15 000 €, ce seuil s'appréciant opération par opération au niveau des immeubles de la SCPI et non au niveau de l'associé en proportion du montant de la cession correspondant à son nombre de parts.

Si ce montant est dépassé, le prix d'acquisition du bien cédé est, pour la détermination de la plus-value, majoré :

- des frais d'acquisition qui, tels que définis par décret, sont retenus soit pour leur montant réel sur justification, soit pour un montant forfaitaire correspondant à 7,50 % du prix d'acquisition ;
- d'un montant forfaitaire de 15 % pour travaux, qui peut être appliqué au-delà de la cinquième année de détention ou du montant réel des dépenses de construction, reconstruction, agrandissement et amélioration.

La plus-value immobilière imposable est taxée à un taux forfaitaire de 19 % au titre d'impôt sur le revenu auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux en vigueur (au taux global actuel de 17,2 %) appliqués lors du versement par la société de gestion (hors cas particulier).

Pour la détermination du montant imposable, la plus-value en cas de cession d'immeuble ou de parts bénéficie d'un abattement pour durée de détention.

Pour la détermination du montant imposable à **l'impôt sur le revenu**, l'abattement pour durée de détention est de :

. 6% pour chaque année de détention au-delà de la 5ème et jusqu'à la 21ème année,

. 4% au terme de la 22ème année de détention.

Au total, l'exonération d'impôt sur le revenu est acquise au-delà d'un délai de détention de 22 ans.

Pour la détermination du montant imposable aux **prélèvements sociaux**, l'abattement pour durée de détention est de :

. 1,65% pour chaque année de détention au-delà de la 5ème et jusqu'à la 21ème année,

. 1,60% pour la 22ème année de détention,

. 9% pour chaque année au-delà de la 22ème année.

Au total, l'exonération des prélèvements sociaux est acquise au-delà d'un délai de détention de 30 ans.

Une surtaxe dont le taux varie de 2 % à 6 % est également susceptible de s'appliquer lorsque la plus-value nette imposable est supérieure à 50 000 € (seuil apprécié au niveau de la SCPI sous réserve de certaines modalités).

Lorsqu'une plus-value imposable est constatée, l'impôt est dû par chaque associé présent à la date de la cession de l'immeuble au prorata de ses droits sociaux. En pratique, il est avancé par la Société, pour le compte des associés.

L'établissement de la déclaration et le paiement de l'impôt correspondant sont effectués à la diligence du notaire pour le compte de chacun des associés personnes physiques, soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des plus-values immobilières.

Plus-values immobilières réalisées lors de la revente des parts de la SCPI ou lors du retrait

Il convient de se reporter au régime décrit dans le cadre de la cession de biens immobiliers par la SCPI sous les réserves suivantes :

- la plus-value, lors de la revente des parts, est égale à la différence entre la somme revenant au vendeur et le prix d'acquisition des parts (frais d'acquisition inclus) tel qu'il a été stipulé dans l'acte. A défaut, selon le cas, de prix stipulé dans l'acte ou de valeur retenue pour la détermination des droits de mutation à titre gratuit, le prix d'acquisition s'entend de la valeur vénale réelle à la date d'entrée dans le patrimoine du cédant, d'après une déclaration détaillée et estimative des parties.
- la règle suivant laquelle la plus-value n'est pas imposable lorsque le montant de la cession est inférieur ou égal à 15 000 € n'est pas applicable en cas de cession de parts de SCPI.

La plus-value est déterminée et acquittée auprès des Services fiscaux par l'associé.

Une surtaxe dont le taux varie de 2 % à 6 % est également susceptible de s'appliquer lorsque la plus-value nette imposable est supérieure à 50 000 €.

Dans l'hypothèse où ces dispositions régissant l'imposition des plus-values immobilières viendraient à être modifiées, la Société de Gestion en informerait les Associés par le biais du bulletin d'information.

Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI)

L'IFI est dû par les personnes physiques dont le patrimoine immobilier, apprécié globalement au niveau des différentes personnes soumises à une déclaration commune, excède le seuil d'imposition de 1 300 000 € au 1er Janvier. L'ensemble des immeubles détenus directement par le redevable mais également indirectement par celui-ci via des sociétés ou des organismes de placement lorsque ces immeubles ne sont pas affectés à l'activité de ces entités, et hors cas d'exonérations spécifiques, entrent dans l'assiette de l'IFI. Les parts de SCPI doivent par nature être déclarées dans le patrimoine taxable à l'IFI dès lors que le patrimoine immobilier taxable est supérieur au seuil d'imposition de 1 300 000 €.

La déclaration au titre de l'IFI est à effectuer par le contribuable en même temps que sa déclaration annuelle de revenus.

La société de gestion communique chaque année à l'associé à titre informatif la fraction de la valeur taxable à l'IFI d'une part de la SCPI ELYSEES PIERRE.

6.2 Personnes physiques fiscalement domiciliées hors de France

D'une manière générale, les associés non-résidents fiscaux français sont invités à se renseigner auprès des autorités fiscales de leur pays de résidence et/ou à se rapprocher d'un conseil indépendant afin d'obtenir les conseils juridiques et fiscaux appropriés.

Revenus fonciers

Sauf dispositions conventionnelles contraires, ces revenus sont imposables en France à l'impôt sur le revenu au barème progressif, en fonction de l'ensemble des revenus de source française de l'associé avec un taux minimum de 20 % ou 30% en fonction des seuils applicables.

Ces taux ne trouvent toutefois pas à s'appliquer dans l'hypothèse où le contribuable justifie que le taux moyen d'imposition qui résulterait de l'imposition en France de l'ensemble de ses revenus (français et étrangers) est inférieur.

Ces revenus sont également soumis aux prélèvements sociaux au taux global actuellement en vigueur de 17,2%.

Revenus financiers

Les associés non-résidents sont généralement exonérés de toute imposition en France sur les intérêts et produits assimilés perçus et sauf exception de prélèvements sociaux (hors cas particulier des intérêts payés dans un ETNC).

Ainsi, les intérêts générés par les dépôts réalisés par la SCPI qui reviennent aux associés non-résidents ne seront pas soumis en France à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux sous réserve de la transmission à la SCPI, préalablement aux versements des intérêts, d'un justificatif de non-résidence fiscale en France.

Ces intérêts sont néanmoins susceptibles d'être imposés dans l'Etat de résidence du titulaire.

Plus-values immobilières

L'imposition des plus-values sur cessions d'immeubles situés en France réalisées par les SCPI sont imposables en France quel que soit l'Etat de résidence fiscale de l'associé.

Il en est de même s'agissant des plus-values tirées des cessions de parts de SCPI réalisées par l'associé non-résident fiscal français sauf dispositions contraires prévues par la convention fiscale liant la France à l'Etat de résidence de l'associé cédant.

Ces plus-values, lorsqu'elles sont imposables en France, sont soumises à un prélèvement spécifique au taux de 19 %.

Les modalités de détermination de la plus-value immobilière sont identiques à celles applicables aux résidents notamment concernant l'application des abattements pour une durée de détention en matière d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux.

En outre, ces plus-values sont soumises aux prélèvements sociaux au taux global actuellement en vigueur de 17,2 % (hors cas particulier).

Dans certains cas, un représentant fiscal devra être désigné.

6.3 Fiscalité applicable aux personnes morales résident fiscalement en France

Revenus fonciers et financiers

A l'instar des règles applicables pour les personnes physiques, l'imposition des revenus de la SCPI s'effectue au niveau de chaque associé personne morale à proportion de ses droits. Les modalités d'imposition de la quote-part de résultat leur revenant est fonction de leur qualité.

Pour les personnes morales relevant de l'impôt sur les sociétés, le revenu imposable est déterminé selon les règles propres aux bénéfices industriels et

commerciaux et soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

La Société de Gestion détermine le montant du revenu net imposable pour chaque associé et adresse à chacun d'eux un relevé individuel.

Plus-values immobilières

La quote-part de la plus-value revenant à l'associé ainsi que la plus-value lors de la cession des parts ou du retrait sont imposables en fonction de leur qualité.

Ainsi, pour les personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés, elles relèvent du régime des plus-values professionnelles et sont prises en compte dans le résultat imposable dans les conditions de droit commun.

7) MODALITES D'INFORMATION

L'information des associés est assurée au moyen de supports écrits sur lesquels sont mentionnés les éléments relatifs au visa et à l'agrément.

7.1 Le rapport annuel

Le rapport annuel contient le rapport de gestion qui rend compte :

- de l'évolution du capital et du prix d'émission de la part ;
- de l'évolution et de l'évaluation du patrimoine immobilier :

  . acquisitions, cessions, le cas échéant, travaux d'entretien ou de remise en état avant relocation ;

  . présentation des travaux d'évaluation effectués par l'expert immobilier ;
- de l'évolution des recettes locatives, de la part des recettes locatives dans les recettes globales, des charges ;
- de la situation du patrimoine locatif en fin d'exercice, immeuble par immeuble : la localisation précise des immeubles, leur nature, leur surface, leur date d'acquisition et d'achèvement pour les acquisitions en l'état futur d'achèvement, leur prix d'achat hors droits ou taxes;
- de l'occupation des immeubles : sont notamment mentionnés, le taux d'occupation en loyers facturés par rapport aux loyers facturables, les vacances significatives constatées en cours d'exercice, les relocations sur les vacances antérieures, le taux d'encaissement des loyers.

Le rapport annuel comprend en outre les éléments suivants :

- un bilan ou un état du patrimoine ;
- un compte des revenus et des dépenses de l'exercice ;
- un rapport sur les activités de l'exercice ;
- tout changement substantiel au cours de l'exercice sur lequel porte le rapport ;
- le montant total des rémunérations tel que prévus par la DIRECTIVE 2011/61/UE DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs et modifiant les directives 2003/41/CE et 2009/65/CE ainsi que les règlements (CE) n o 1060/2009 et (UE) n o 1095/2010 ;

Dans un état annexe au rapport de gestion, sont mentionnées la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société.

Conformément aux dispositions légales, la Société de Gestion de la Société détermine au moins une fois par an, à la clôture de l'exercice, la valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la Société, sur la base d'une expertise du patrimoine immobilier réalisée par un expert externe en évaluation.

Ces expertises qui visent à fixer la valeur vénale des immeubles du patrimoine, sont appelées à être réalisées tous les cinq ans, et sont actualisées chaque année par l'expert.

La Société de Gestion a la faculté de faire procéder à des expertises en cours d'année, au maximum une fois par trimestre.

Le ou les experts externes en évaluation chargés d'évaluer le patrimoine d'une SCPI est nommé par la Société de Gestion pour une durée de cinq ans, dans les conditions prévues à l'article L 214-24-16, après acceptation de sa (leur) candidature par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés

Dans l'hypothèse où il serait procédé à des expertises intermédiaires comme indiqué ci-dessus, la valeur de réalisation issue de ces expertises serait validée par les Commissaires aux comptes.

Ces valeurs déterminées à la clôture de l'exercice 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.

En cas d'émission de parts nouvelles, le prix de souscription doit être compris dans la fourchette de plus ou moins 10% de la valeur de reconstitution définie ci-dessus, sauf autorisation délivrée par l'AMF.

Le rapport annuel comporte également des tableaux qui complètent le rapport de la Société de Gestion tels que prévus par l'Instruction AMF n°2019-04 en vigueur à ce jour.

Ces tableaux sont les suivants :

- composition du patrimoine immobilier en % de la valeur vénale des immeubles (à la clôture de l'exercice),
- évolution du capital,
- évolution des conditions de cession et de retrait,
- évolution du prix de la part,
- évolution par part des résultats financiers,
- emploi des fonds.

7.2 Les bulletins semestriels d'information

Des bulletins semestriels sont transmis aux associés dans les 45 jours de la fin du semestre. Ils sont numérotés avec indication du semestre analysé et de la période durant laquelle les énonciations qu'ils contiennent sont valables.

Ils comportent la date de délivrance et le numéro du visa de la note d'information par l'AMF ainsi que la date et le numéro d'agrément de la Société de Gestion.

Les bulletins contiennent notamment :

- le rappel des conditions de souscription, de cession des parts et de retrait,
- l'évolution du capital depuis l'ouverture de l'exercice en cours,
- les conditions d'exécution des ordres de cession sur le marché secondaire depuis l'ouverture de la période analysée (prix, volume échangé, date),
- l'évolution des retraits compensés,
- le montant et la date des paiements acomptes sur dividende déjà réalisés et ceux envisagés,
- l'état du patrimoine locatif :

  . acquisitions, cessions et échanges sur le semestre,

  . Taux d'occupation en moyenne semestrielle,

  . Encaissement des loyers selon les mêmes règles que celles définies pour le rapport annuel,

  . les vacances locatives.

Si une Assemblée s'est tenue au cours du trimestre analysé, le bulletin indique en outre les résolutions qui n'auraient pas été approuvées.

7.3 Le Document d'informations clés

Le document d'informations clés constitue une information précontractuelle, en vue de permettre aux investisseurs de détail de comprendre et de comparer les principales caractéristiques de la SCPI et les risques qui y sont associés.

Il fournit des informations clés et est cohérent avec tout document contractuel contraignant, avec les parties pertinentes des documents d'offre.

CHAPITRE V - Administration – Contrôle – Information des associés

1) LA SOCIETE

Dénomination sociale : ELYSEES PIERRE

Nationalité : Française

Siège social : 110 Esplanade du Général de Gaulle 92 400 Courbevoie

Forme juridique : Société Civile à capital variable, autorisée à faire publiquement appel à l'épargne, régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par les articles L 231-1 à L231-8 du Code de Commerce, les articles L 214-86 à L 214-120, R 214-130 à R 214-160 du Code Monétaire et Financier, les articles 422-189 à 422-236 du règlement général de l'AMF, tous textes subséquents et par ses statuts.

Lieu de dépôt des statuts : Les statuts sont déposés au siège social de la Société.

Registre du Commerce et des Sociétés : 334 850 575 RCS NANTERRE.

Durée de la Société : La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit jusqu'au 21 Mars 2085, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée en Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

Objet social : La Société a pour objet la détention directe ou indirecte et la gestion d'immeubles locatifs. Dans les conditions prévues par les textes applicables aux SCPI, la Société peut procéder à l'acquisition et à la cession directe ou indirecte et à la construction d'immeubles et à toute opération susceptible de favoriser la réalisation de l'objet social.

Exercice social : Du 1er Janvier au 31 Décembre.

Capital social :

. Capital social maximum statutaire : 2 000 000 290 €

. Capital social maximum : 1 159 000 000 € divisé en 3 800 000 parts d'une valeur nominale de 305 €.

. Capital social effectif au 31 Décembre 2024 : 1 010 212 460 € divisé en 3 312 172 parts d'une valeur nominale de 305 €.

2) ADMINISTRATION : Société de Gestion nommée

Dénomination : La Société est gérée statutairement par la SA HSBC REIM (France), société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance.

Date de création : 27 Mars 1972

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

Nationalité : Française

Forme juridique : Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance

Registre du Commerce et des Sociétés : 722 028 206 RCS NANTERRE

Objet social : Achat et gestion d'actifs pour compte de tiers, gestion de SCPI, gestion de portefeuilles pour compte de tiers (OPCI …) dans les limites de l'agrément délivré par l'AMF et sur la base du programme d'activité approuvé par celle-ci, gestion de tous fonds immobiliers quelle qu'en soit la forme, la réalisation d'opérations de transactions et de gestion immobilière …

Montant et répartition du capital : 230.000 euros détenu à 100 % par HSBC Global Asset Management, elle-même détenue à 100% par HSBC Continental Europe.

Directoire de la Société de Gestion :

- *Président :* Pierre GIL
- *Membre et Directeur Général :* Patricia LIEVENS
- *Membre du Directoire :* Jérôme COUTON, Thomas TAIEB, Florent MOUNGUIA
-

Conseil de Surveillance de la Société de Gestion :

- *Président :* Isabelle BOURCIER
- *Membres :* Jessica Castro OUDNI, Maxim Hendrick, Jessica Lebertois, Gregory TAILLARD

Secrétaire Général : *Florent MOUNGUIA*

Direction du développement : Jean-François CROSET

- ***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.***

  Conformément à la Directive 2011/61/UE, HSBC REIM (France) s'est dotée de fonds propres supplémentaires.

Commissaires aux comptes :

Titulaire : PricewaterhouseCoopers Audit SA – 63 rue de Villiers – 92208 NEUILLY SUR SEINE CEDEX

3) CONSEIL DE SURVEILLANCE

3.1 Attributions

Le Conseil de Surveillance assiste la Société de Gestion et exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société.

Il présente chaque année à l'Assemblée Générale un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission dans lequel il signale s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes qu'il aurait rencontrées dans la gestion et donne son avis sur le rapport de la Société de Gestion. A cette fin, il peut à toute époque de l'année opérer les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns, se faire communiquer tous documents ou demander à la Société de Gestion un rapport sur la situation de la Société. Il s'abstient de tout acte de gestion.

Le Conseil de Surveillance émet, notamment, un avis sur les projets de résolution soumis par la Société de Gestion aux associés.

3.2 Nombre de membres

Ce Conseil est composé de trois membres au moins et de douze membres au maximum, pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

3.3 Durée de leur mandat

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois ans et ils sont toujours rééligibles, à condition de ne pas avoir atteint l'âge de 75 ans à la date de l'Assemblée à laquelle leur candidature est proposée.

3.4 Composition actuelle du Conseil de Surveillance

La composition du Conseil de Surveillance est la suivante depuis l'Assemblée Générale Ordinaire du 19 juin 2025 :

Echéances des mandats

Président

Jean-Bernard JULLIEN *Conseiller patrimonial indépendant*	AGO statuant sur les comptes de *2026 : 2027*

Vic-Président

SOCIETE D'ASSURANCES DE CONSOLIDATION DES RETRAITES DE L'ASSURANCE - SACRA *Représentée par M. Stève Baumann* *Président du Directoire*	AGO statuant sur les comptes de *2026 : 2027*

Membres

Arnaud BARLET *Directeur gestion et Politique Industrielle*	AGO statuant sur les comptes de *2026 : 2027*
Philippe PILON *Précédemment Expert Patrimonial et Financier*	AGO statuant sur les comptes de *2027 : 2028*

Geoffroy DELION *Président Directeur Général de la Société Ressources et Assurances*	AGO statuant sur les comptes de *2027 : 2028*
Jean-Marc ETIENNE *Conseil en management*	*AGO statuant sur les comptes de 2025 : 2026*
Emmanuel ESVAN *Contrôleur Financier*	*AGO statuant sur les comptes de 2025 : 2026*
SAS ORANO RECYCLAGE – filiale du Groupe ORANO SA *Représentée par M Jakob Goldman*	AGO statuant sur les comptes de *2026 : 2027*
Christophe PERONI *Gérant de fonds d'actions européennes chez HSBC GLOBAL ASSET MANAGEMENT*	AGO statuant sur les comptes de *2026 : 2027*
Eric RITTER *Chef d'entreprise*	*AGO statuant sur les comptes de 2025 : 2026*
Bertrand SAGOT *Directeur Agence HSBC Continental Europe*	*AGO statuant sur les comptes de 2025 : 2026*
Christophe VANPOULLE *Groupe d'Agrochimie – Membre du comité exécutif, Administrateur et président de conseil des filiales européennes*	*AGO statuant sur les comptes de 2025 : 2026*

- renouvellement des membres du Conseil de Surveillance

Afin de permettre le renouvellement régulier et complet du Conseil de Surveillance dans chaque période de trois ans, le Conseil se renouvelle partiellement tous les ans à l'Assemblée annuelle, suivant le nombre de membres en fonction.

Comme indiqué ci-dessus, les membres du Conseil de Surveillance sont toujours rééligibles, à condition de ne pas avoir atteint l'âge de 75 ans à la date de l'Assemblée à laquelle leur candidature est proposée et de répondre aux conditions exigées pour présenter leur candidature.

- **Candidatures**

Pour permettre aux associés de choisir personnellement les membres du Conseil de Surveillance, les candidatures sont sollicitées en cas de vacance de postes, par la Société de Gestion avant l'Assemblée, par l'intermédiaire du bulletin d'information et par publication sur le site Internet.

Pour pouvoir faire acte de candidature, tout candidat doit posséder au minimum cent (100) parts de la SCPI et fournir la liste de tous les mandats sociaux qu'il exerce tant à titre personnel que comme Représentant d'une personne morale.

En outre, nul ne peut être candidat au poste de membre du Conseil de Surveillance s'il a atteint l'âge de 75 ans à la date de l'Assemblée.

Ces conditions sont également applicables au Représentant de toute personne morale candidate à un poste de membre du Conseil de Surveillance.

Enfin, l'exercice des fonctions de Président du Conseil de Surveillance est limité à six (6) années successives.

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.

4) COMMISSAIRES AUX COMPTES

. MAZARS – 61 RUE HENRI REGNAULT – 92400 COURBEVOIE – Commissaire aux Comptes titulaire depuis l'Assemblée Générale Ordinaire du 15 juin 2022 pour six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2027.

. SNR AUDIT – 163-165 avenue Charles de Gaulle – 92200 NEUILLY SUR SEINE, est Commissaire aux Comptes titulaire depuis l'Assemblée Générale Mixte du 31 janvier 2000. Son mandat a été renouvelé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 10 mai 2005, puis lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 21 juin 2023 pour six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2028.

5) EXPERTS IMMOBILIERS

Les Experts Immobiliers sont :

. **CBRE –** Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1 434 704 € dont le siège social est à PARIS 17e 131 avenue de Wagram (jusqu'à l'Assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2028),

. BNP Paribas Real Estate Valuation France anciennement dénommée **Atisreal EXPERTISE** – Société par actions simplifiée au capital de 58 978,80 €, dont le siège social et à ISSY LES MOULINEAUX – 92- 167, Quai de la Bataille de Stalingrad (jusqu'à l'Assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2029).

6) DEPOSITAIRE

Le Dépositaire nommé par l'Assemblée Générale Ordinaire du 5 juin 2014 est CACEIS Bank France.

7) INFORMATION

La personne responsable des relations avec les associés est Monsieur Jean-François CROSET– 110 Esplanade du Général de Gaulle – 92400 Courbevoie – (Tel. : 01 58 13 81 32).

Personne assumant la responsabilité de la présente note d'information :

Monsieur Pierre GIL, Président du Directoire de la Société de Gestion HSBC REIM (France).

Pierre GIL

SA HSBC REIM (France)

Le 23 septembre 2025

VISA DE L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS

« Par application des articles L. 411-3 9° et L. 214-86 du code monétaire et financier et 422-192 du règlement général de l'AMF, l'Autorité des marchés financiers a apposé sur la présente note d'information le visa SCPI n°11-33 en date du 30 septembre 2011

Cette note d'information a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs ».