Elysées Résidence 5

Bulletin d'information n° 02/2024
2nd semestre 2024 - Du 01/07/2024 au 31/12/2024
Valable jusqu'à la parution du Bulletin n° 01/2025



9 rue Ampère – MASSY (91)

Editorial

Chers Associés,

Au 31 décembre 2024, sur les 202 appartements que composent le patrimoine de votre SCPI, 192 font l'objet d'un bail. 10 appartements sont en cours de relocation et parmi ceux-ci, 2 dossiers sont validés et en attente de la signature des baux.

Le taux d'occupation financier au 31 décembre 2024 est de 96,26%. Le taux d'encaissement des loyers est de 97,01% au 31/12/2023, un niveau tout à fait satisfaisant de ces indicateurs pour de l'immobilier résidentiel, d'autant que nous récupérons une partie des créances locataires au fil du temps.

L'ANR (Actif net de réalisation) calculé à partir des expertises menées par BNP Paribas Real Estate Expertises en fin d'année, est passé de 1 143,38 € / part au 31 décembre 2023 à 1 132,30 € / part à fin décembre 2024. Ainsi, les expertises ont acté une quasi stabilisation de la valeur globale du patrimoine de la SCPI Elysées Résidence 5 en léger retrait de moins de 1% à fin 2024, comparé à -4,40% à fin 2023. Les marchés immobiliers dépendant principalement des taux d'intérêt et des conditions de financement, la poursuite d'une politique monétaire accommodante de la Banque centrale européenne (BCE) amorcée en juin dernier, pourrait augurer d'une stabilisation des valeurs de l'immobilier résidentiel, voire d'une reprise de ce marché.

Les performances locatives de la SCPI nous ont permis de verser un coupon conforme à nos prévisions de distribution. Vous avez donc perçu cette année deux acomptes de 13 € par part, le premier payé le 25 juillet 2024 et le second le 24 janvier 2024, matérialisant le maintien du coupon annuel à 26 € par part.

A noter que, l'abattement de 30% sur les revenus fonciers bruts dont les associés de la SCPI Elysées Résidence 5 bénéficient dans le cadre du dispositif « Scellier logement intermédiaire », continue sur la période de l'engagement de location pris pour chaque immeuble de la SCPI, soit jusqu'en 2032 au plus tard.

Cet avantage vient en complément de la réduction d'impôt « Scellier » de 25% du montant de la souscription en numéraire répartie sur 9 ans à compter de l'année de la souscription, soit 2,77% du montant de la souscription par an jusqu'en 2017 pour les associés ayant souscrit en 2009 et jusqu'en 2018 pour ceux ayant souscrit en 2010, puis 2% par an supplémentaires durant les 6 années des 2 prorogations de 3 années chacune. Cela a permis aux souscripteurs de 2009 de bénéficier de cette réduction d'impôt sur leurs revenus perçus jusqu'en 2023, et les souscripteurs de 2010 sur leurs revenus perçus jusqu'en 2024.

Nous vous rappelons que la SCPI Elysées Résidence 5 est un produit d'investissement à long terme et qu'il convient de conserver les parts jusqu'à la fin du programme soit en 2032, afin de bénéficier de tous les avantages fiscaux et d'une éventuelle appréciation de la valeur du patrimoine.

Concernant l'immeuble de l'Isle-Adam, et le contentieux qui nous oppose au promoteur, l'arrêt de la Cour d'Appel de Versailles rendu en septembre 2021 nous avait donné gain de cause. Néanmoins, comme nous vous en avions informé dans notre bulletin d'information du 2ème semestre 2021, la Caisse d'Epargne qui est l'organisme de garantie reste sur ses positions et poursuit le litige. A ce jour, la procédure est toujours pendante devant le Tribunal Judiciaire de Paris. Une date d'audience des plaidoiries avait été fixée au 1er mars 2024, néanmoins en date du 17 mai 2024, le jugement a révoqué l'ordonnance de clôture des 12 mai et 17 novembre 2023, et a ordonné la réouverture des débats. La prochaine audience est planifiée le 21 février 2025 devant le Tribunal Judiciaire de Paris pour éventuelles conclusions en réponse et clôture envisagée.

Nous vous tiendrons au courant de la suite.

Nous profitons de cet édito pour vous informer que l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la SCPI Elysées Résidence 5 se tiendra le vendredi 6 juin 2025 à 11 heures. Vous recevrez une convocation dans les délais impartis et nous vous y retrouverons avec plaisir.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez.

Très cordialement,
Le Directoire.

HSBC Asset Management

Chiffres Clés

Date de création	10 juin 2009
Type de SCPI	Habitation "Scellier Intermédiaire"
Durée statutaire*	30 ans
Nombre d'associés	677
ANR (valeur de réalisation en €) par part au 31/12/2024	1 132,30 €

* sauf prorogation décidée par l'Assemblée Générale des associés

Capital Social

Le capital social s'élève à 50 013 600 € divisé en 47 632 parts d'un montant nominal de 1 050 € réparties entre 677 associés. Ce capital social n'a pas évolué depuis le 31 décembre 2010, date de clôture des souscriptions.

Vie Sociale

Le Conseil de Surveillance de votre Société s'est réuni le 15 novembre 2024 sous la présidence de Monsieur Serge BLANC.

L'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 aura lieu le 6 juin 2025 à 11 heures. L'adresse exacte du lieu où se tiendra l'Assemblée sera précisée dans la convocation qui vous sera envoyée.

A l'occasion de cette Assemblée Générale, 3 mandats de Membre du Conseil de Surveillance arriveront à échéance.

Il conviendra, pour les associés désirant se porter candidat à un poste de Membre du Conseil de Surveillance, de faire parvenir à la Société de Gestion avant le 31 mars 2025, un courrier de motivation indiquant leur nom, prénom, âge, le nombre de parts qu'ils possèdent ainsi que leurs références professionnelles et la liste des activités et mandats exercés au cours des 5 dernières années. Des formulaires pour postuler sont disponibles sur notre site Internet.

Situation Locative

Au 31 décembre 2024, sur les 202 appartements livrés, 192 font l'objet d'un bail.
Le taux d'occupation financier est de 96,26% en loyers. Le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au 2nd semestre 2024 est de 97,01%.

Taux d'occupation financier au 31 décembre 2024



Distribution des Revenus

Après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 31 décembre 2024, un second acompte semestriel a été mis en paiement le 24 janvier 2025.

Le montant semestriel versé, représente 13,14 € brut par part pour chaque associé de la SCPI. Cela représente, pour l'année 2024, 26 € net perçu par un associé assujetti en France à l'impôt sur le revenu des personnes physiques (IRPP).

La distribution étant semestrielle à terme échu, le prochain versement de revenu sera effectué autour du 24 juillet 2025 après vérification par le Commissaire aux comptes de la situation comptable au 30 juin 2025.

Marché Secondaire

Au cours des confrontations du 2nd semestre 2024, 84 parts ont été échangées.

Date	Nombre de parts échangées	Prix net vendeur	Prix d'achat tous frais inclus
09/07/2024	-	-	-
13/08/2024	-	-	-
10/09/2024	-	-	-
08/10/2024	-	-	-
12/11/2024	-	-	-
10/12/2024	84	750,00 €	819,00 €
Total parts échangées	**84**	**750,00 €**	**819,00 €**

100 parts ont été échangées sur le marché de gré à gré.

Information sur les modalités de sortie

Tout associé peut adresser à la Société de gestion, suivant les formulaires de mandat mis à disposition des intéressés par ladite société, un ordre de vente pour tout ou partie de ses parts et toute personne peut de même, adresser un ordre d'achat de parts. Les ordres d'achat et de vente sont à peine de nullité inscrits sur un registre tenu au siège de la société, dans les conditions fixées par l'Instruction AMF 2019-04.

La confrontation des ordres d'achat et de vente des parts a lieu le 2ème mardi de chaque mois à 11 heures. Si le 2ème mardi est un jour férié ou chômé, la détermination du prix d'exécution interviendra le deuxième jour ouvré suivant à 11 heures.

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

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.

Pour toute cession de gré à gré, directement entre les associés, les conditions sont librement débattues entre les intéressés. Pour plus de détail, vous pouvez vous reporter aux statuts et à la note d'information de la SCPI. L'avantage fiscal n'est pas transmissible à l'acquéreur. Lors des opérations de gré à gré, les frais de transfert perçus sont de 200 € HT par dossier soit 240 € TTC.

La société de gestion ne peut être tenue pour responsable de la mauvaise ou non transmission / réception des ordres de vente.

Rappel de l'obligation de conservation des parts

Nous vous rappelons la nécessité de respecter l'engagement de conservation de la totalité des parts que vous avez souscrites, jusqu'à l'expiration de l'engagement de location souscrit par la SCPI. Cet engagement de location est afférent au dernier des logements acquis au moyen de la souscription et mis en location par la SCPI. Si vous cédez tout ou partie de vos parts avant l'expiration de la période couverte par votre engagement de conservation des parts, l'avantage fiscal sera remis en cause en totalité.

Informations

www.reim.hsbc.fr

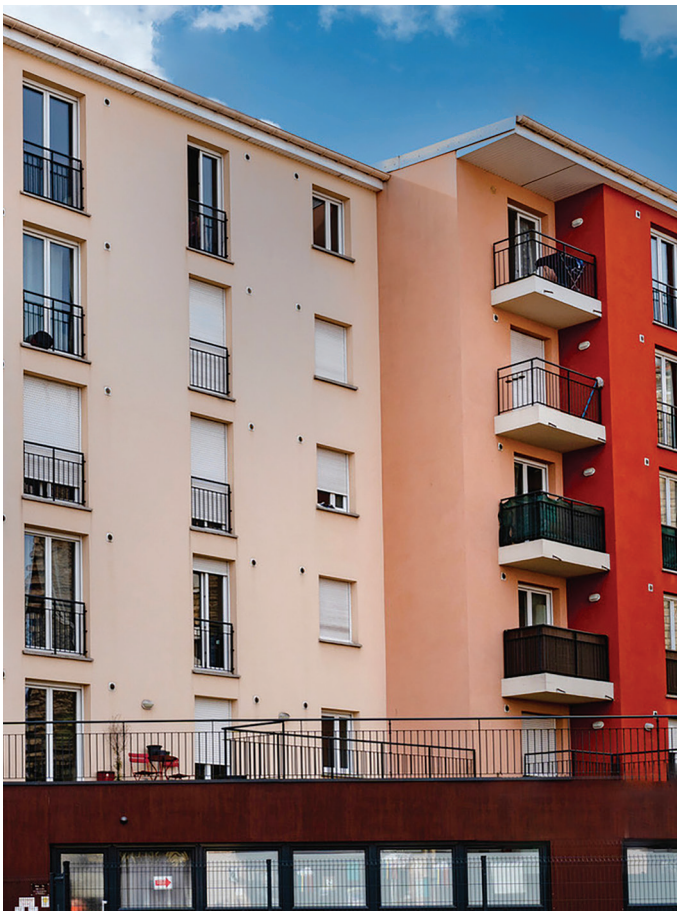
Pour nous contacter

Par téléphone : **01 40 70 3000**

Par Email :
Changement de RIB ou d'adresse :
scpi-majadresse.hbfr-reim@hsbc.fr

Succession ou mutation de parts :
scpi-successions.hbfr-reim@hsbc.fr

Informations commerciales, passation d'ordres :
serviceclientscpi@hsbc.fr



Bezons (95) - 55-57 rue Emile Zola



Meaux (77) - 50, rue Cornillon

Ce bulletin est produit et diffusé par HSBC REIM (France). Toute reproduction ou utilisation non autorisée des commentaires et analyses de ce document engagera la responsabilité de l'utilisateur et sera susceptible d'entraîner des poursuites. Les commentaires et analyses reflètent l'opinion de HSBC REIM (France) sur le marché et son évolution, en fonction des informations connues à ce jour. Ils ne sauraient constituer un engagement de HSBC REIM (France). En conséquence, HSBC REIM (France) ne saurait être tenu responsable d'une décision d'investissement ou de désinvestissement prise sur la base de ces commentaires et/ou analyses. Par ailleurs, les performances passées relatives aux valeurs de parts et aux revenus distribués ne préjugent pas des performances futures. Toutes les données sont issues de HSBC REIM (France) sauf avis contraire. Les informations fournies par des tiers proviennent de sources que nous pensons fiables mais nous ne pouvons en garantir l'exactitude. En cas de besoin, les investisseurs peuvent se référer à la charte de traitement des réclamations disponible dans le bandeau de notre site internet https://www.reim.hsbc.fr/fr.

HSBC REIM (FRANCE) - 722 028 206 RCS Nanterre. S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 230 000 euros. Filiale à 100% de HSBC GLOBAL ASSET MANAGEMENT (France). Siège social et adresse postale : 110 Esplanade du Général de Gaulle - 92400 Courbevoie. Elysées Résidence 5 est gérée par la Société de Gestion HSBC REIM (France), qui a reçu l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de Société de Gestion de Portefeuille sous le n° GP 08000013 avec effet au 30/05/2008, agrément étendu par l'AMF au titre de la Directive 2011/61/UE avec effet au 22/07/2014. Par application des articles L411-1, L411-2, L412-1 et L621-8 du Code Monétaire et Financier, l'Autorité des Marchés Financiers a apposé sur la Note d'information le visa SCPI n°09-11 en date du 9 juillet 2009. 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.

HSBC Asset Management

FR LE TRI FACILE BAC DE TRI

Copyright : Damien Naud (couverture) / Autres photos : Damien Naud / HSBC REIM (France) Produit imprimé sur papier certifié PEFC/10-31-1291