

# Elysées Grand Large

Bulletin d'information n° 01 / 2024

2<sup>nd</sup> semestre 2024 - Du 01/07/2024 au 31/12/2024

Valable jusqu'à la parution du Bulletin n° 01/2025



## Editorial

Chers associés,

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

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

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

En Europe, les turbulences constatées durant les 2 dernières

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

Nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez.

Très cordialement,  
Le Directoire.

## Chiffres Clés



Capitalisation

**11 271 250 €**



Collecte nette  
2<sup>nd</sup> semestre 2024

**8 933 938 €**



Prix de souscription

**250 €**



Nombre de parts total

**45 085**



Nombre d'associés

**16**

## Caractéristiques Générales



Distribution  
**Trimestrielle**



Délai de jouissance  
**1<sup>er</sup> jour  
du 2<sup>ème</sup> Trimestre**



Durée de placement  
recommandée  
**10 ans**



Indice synthétique de risque  
(SRI)  
**3/7**



Commission de souscription  
**10 %<sup>(\*)</sup>**



Performance  
de distribution cible  
**6 %**

## Marché des Parts

Au cours du second semestre 2024 :

- ◆ 39 685 parts souscrites
- ◆ 0 retrait
- ◆ 45 085 parts en circulation

Aucune part en jouissance au 31 décembre 2024.

Pas de dividende versé sur sur le 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> trimestre 2024.

## Souscriptions / Retraits

La collecte du 2<sup>nd</sup> semestre 2024 est de 9 millions d'euros (tous frais inclus). Il n'y a pas de retrait compensé sur cette même période.

### ◆ Prix de souscription de la part

Le prix de souscription d'une part est fixé depuis le 22 juillet 2024 à 250 € se décomposant comme suit :

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| - valeur nominale  | 150 €        |
| - prime d'émission | <u>100 €</u> |
|                    | 250 €        |

Une commission de souscription de 10% hors taxes, soit 25 € HT par part, est versée par la SCPI à la Société de gestion.

### ◆ Prix de retrait de la part

Le prix de retrait, correspondant au prix de souscription diminué de la commission de souscription hors taxes, s'élève depuis le 22 juillet 2024 à 225 €.

Nous vous rappelons que les retraits ne peuvent être servis que par compensation avec les souscriptions du trimestre en cours et des deux trimestres précédents.

## Patrimoine

Il n'y a pas eu d'acquisition au cours du 2<sup>nd</sup> semestre 2024.

## Evolution du Capital Social

Le capital maximum est fixé à 12 000 000 €, ce qui représente 80 000 parts de 150 € chacune.

Au 31 décembre 2024, compte tenu des souscriptions et des retraits intervenus au cours du 2<sup>nd</sup> semestre de l'exercice, le capital social effectif s'élève à 6 762 750 €.

## Fiscalité

Les sociétés civiles de placement immobilier relèvent du régime fiscal prévu à l'article 239 septies du Code général des impôts. Une SCPI n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés.

Ses associés sont personnellement imposables sur la part des bénéfices de la SCPI qui leur revient à hauteur de leurs droits dans les bénéfices sociaux, soit à l'impôt sur le revenu, soit à l'impôt sur les sociétés s'ils sont passibles de cet impôt. Chaque année, la société de gestion transmet aux associés un document explicatif afin d'établir leur déclaration de revenus.

Dans la mesure où l'objet de la SCPI est de constituer un patrimoine immobilier situé en France et à l'étranger, il y aura lieu de distinguer les règles fiscales applicables aux revenus et plus-values de source française et étrangère.

## Les modalités de souscription

Le prix de souscription d'une part est fixé depuis le 22 juillet 2024 à 250 € se décomposant en :

- Valeur nominale : 150 €,
- Prime d'émission : 100 €, (y compris une commission de souscription de 10% soit 25 €).

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

## Information sur les modalités de sortie

**Deux possibilités de sortie totale ou partielle sont offertes aux associés :**

- **le remboursement des parts par le biais d'une demande de retrait** faite à la Société de Gestion, au moyen de l'imprimé prévu à cet effet, adressé par courrier recommandé avec accusé de réception, sur la base d'un prix de retrait fixé à 225 € correspondant au prix de souscription diminué de la commission de souscription. L'associé qui se retire perd la jouissance de ses parts le 1<sup>er</sup> jour du trimestre au cours duquel a lieu l'annulation de ses parts.

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

- **la vente des parts de gré à gré**, directement entre les associés, à des conditions librement débattues entre les intéressés. Lors des opérations de gré à gré, les frais de transfert perçus sont de 200 € HT par dossier soit 240 € TTC.

**Jouissance des parts :** en cas de cession, les acomptes sur le revenu des parts sont acquis à l'acquéreur, dès le 1<sup>er</sup> jour du trimestre civil au cours duquel intervient la cession, quelle que soit la date de cession des parts.

Pour plus de précisions sur ces différentes modalités, veuillez vous reporter à la Note d'information qui a obtenu de l'AMF le visa SCPI n° 24-15 en date du 20 août 2024 disponible sur le site Internet <http://www.reim.hsbc.fr/> ou sur demande au siège de la Société de Gestion.

**Agrément :** La Société de gestion pourra agréer ou non tout souscripteur de parts non encore associé. 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 de biens entre époux, ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant. Pour plus de précisions sur les modalités de l'agrément, veuillez vous reporter à l'Article 8 des Statuts.

**En cas de mutation** des parts, les frais perçus par la Société de Gestion sont d'un montant forfaitaire de 360 € TTC par ayant-droit, donataire ou bénéficiaire. Ils doivent être acquittés préalablement au transfert des parts de la SCPI.

## Informations

[www.reim.hsbc.fr](http://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](mailto:scpi-majadresse.hbfr-reim@hsbc.fr)

Succession ou mutation de parts :  
[scpi-successions.hbfr-reim@hsbc.fr](mailto:scpi-successions.hbfr-reim@hsbc.fr)

Informations commerciales, passation d'ordres :  
[serviceclientscpi@hsbc.fr](mailto:serviceclientscpi@hsbc.fr)

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, l'objectif de rendement mentionné dans ce document est présenté à titre indicatif et selon l'horizon d'investissement minimum recommandé et n'est en aucun cas garanti. 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 : Immeuble Cœur Défense - 110 Esplanade du Général de Gaulle - 92400 Courbevoie. Elysées Grand Large est gérée par la Société de Gestion HSBC REIM (France)**, qui a reçu l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de Société de Gestion de Portefeuille sous le n° GP 08000013 avec effet au 30/05/2008, agrément étendu par l'AMF au titre de la Directive 2011/61/UE avec effet au 22/07/2014. 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°24-15 en date du 20 août 2024. 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.