

# Elysées Pierre



## édito

2<sup>EME</sup> TRIMESTRE 2011 Du 01.04.2011 AU 30.06.2011 - VALABLE JUSQU'AU 30.09.2011

### *Chers Associés,*

Conformément aux recommandations de la Société de Gestion, l'Assemblée Générale Extraordinaire du 19 Juillet a adopté l'introduction d'un mécanisme de variabilité du capital dans les statuts d'Elysées Pierre.

Ce dispositif permettra de simplifier le fonctionnement de votre SCPI, sans affecter vos revenus ni la valeur des parts.

Dès l'obtention du visa de l'AMF prévu pour fin septembre, le prix de souscription sera fixé à 650 € et le prix de remboursement, net de tous frais, à 611 €.

Un courrier vous sera adressé prochainement afin de vous préciser les modalités du marché des souscriptions / retraits dès qu'il sera effectif.

En parallèle, le marché secondaire des confrontations mensuelles du 3<sup>eme</sup> mardi de chaque mois reste opérationnel et son fonctionnement inchangé.

Nous nous assurons ainsi, que vous bénéficierez du meilleur prix possible d'achat ou de vente de vos parts, en bonne adéquation avec la valeur des actifs du patrimoine de votre SCPI.

Elysées Pierre est actuellement la seule SCPI à proposer ces alternatives. Cela souligne la volonté de la Société de Gestion de chercher continuellement à améliorer les services proposés à ses associés.

Par ailleurs, les capitaux disponibles d'Elysées Pierre sont désormais totalement engagés avec la signature récente d'une promesse sur

un actif parisien, d'une superficie d'environ 15 000 m<sup>2</sup>, procurant un rendement de 7%, en ligne avec nos exigences immobilières et financières.

Les performances d'Elysées Pierre, parmi les meilleures de sa catégorie en 2010, ont entraîné une très forte demande de souscriptions au cours des derniers mois. Pour y faire face, le capital maximum sera porté début octobre à 1 600 000 parts, représentant une augmentation de capital de 150 millions d'euros.

**En tant qu'associé, il vous sera proposé début octobre de souscrire en priorité de nouvelles parts à 650 €.**

Ainsi, vous pourrez augmenter votre participation dans Elysées Pierre et profiter :

- de son rendement immédiat supérieur à 5%,
- de son caractère protecteur à long terme contre l'inflation, lié à l'indexation de l'essentiel de ses loyers sur l'indice du coût de la construction.

Nous comptons durablement sur vous et vous remercions de votre confiance.

Très Cordialement,

Le Directeur

HSBC 

Votre banque, partout dans le monde

## Chiffres Clés

	31/12/2010	30/06/2011
Valeur estimée du patrimoine	626 311 662	703 811 662
Surface totale (en m <sup>2</sup> )	293 130	310 636
Nombre d'immeubles	124	126
Taux d'occupation financier	94,59 %	93,73 %
ANR (valeur de réalisation en €)	550	550*
Dividende (en €)	33,00	16,50**
Prix d'exécution net vendeur (en €)	549	618

\*valeur au 31/12/2010  
\*\* cumul au 30/06/2011

## Evolution du capital social

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 19 juillet 2011 sur 2<sup>ème</sup> convocation a décidé de doter la Société d'un mécanisme statutaire de variabilité du capital social. Conformément à l'autorisation statutaire dont elle dispose, la Société de Gestion HSBC REIM (France) a fixé le capital maximum à 488 000 000 €, ce qui représente 1 600 000 parts de 305 € chacune.

Au 30 juin 2011 :

Capital social	Nombre de parts	Nombre d'associés
416 630 000 €	1 366 000	9 629

## Distribution des Revenus

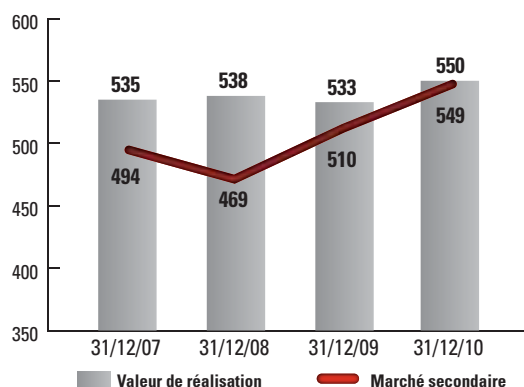
Après vérification de la situation comptable au 30 juin 2011 par les Commissaires aux Comptes, le 2<sup>ème</sup> versement trimestriel a été mis en paiement le 21 juillet 2011, pour un montant de 8,25 € par part, composé de 8,10 € de revenus fonciers et 0,15 € de revenus financiers, soumis au prélèvement libératoire pour les associés ayant opté.

## Marché secondaire

3 613 parts ont été échangées pour un montant de 2 174 216,89 € net vendeur au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2011.

Date des confrontations du trimestre	Nombre de parts vendues	Prix d'exécution net vendeur	Prix acquéreur frais inclus
21/06/2011	1 458	618,00 €	674,77 €
17/05/2011	1 023	599,43 €	654,49 €
19/04/2011	1 132	583,00 €	636,55 €

Evolution de l'ANR (valeur de réalisation) et du prix d'exécution net vendeur (marché secondaire) en €



Tour de Lyon - Paris (75)



142, avenue de Canejan - Bordeaux Pessac (33)

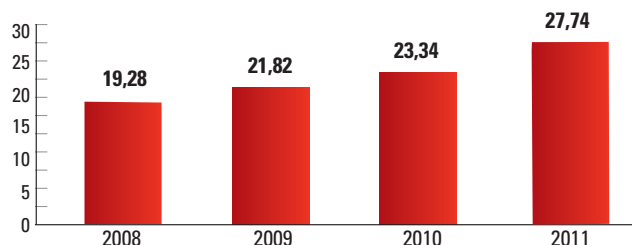


## Situation Locative

Le taux d'occupation financier moyen au 2<sup>ème</sup> trimestre 2011 est de 93,73 % et le taux d'occupation en surface est de 92,63 %.

Au 22 juillet 2011, le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au titre du 2<sup>ème</sup> trimestre s'élève à 98,05 %.

EVOLUTION DES LOYERS FACTURES  
au 30 juin de chaque année en M€



Au cours de ce trimestre, 6 313 m<sup>2</sup> ont été libérés dont 278 m<sup>2</sup> reloués :

Localisation	Locaux libérés	Dépt.	Surface libérée en m <sup>2</sup>	Reloué
Ile de France	Paris Faubourg Saint Martin	75	41	
	Levallois Perret	92	451	
	Nanterre	92	617	
	Montrouge	92	278	X
	Villepinte	93	445	
	Neuilly Plaisance	93	132	
	Rungis	94	4 072	
Régions	Rouen	76	277	

Sur les vacances antérieures, 5 252 m<sup>2</sup> ont été reloués :

Localisation	Locaux reloués	Dépt.	Surface relouée en m <sup>2</sup>
Ile de France	Voisins Le Bretonneux	78	637
	Rosny	93	3 965
	Neuilly Plaisance	93	518
Régions	Toulouse	31	132

## Travaux

Les principaux travaux en cours ou engagés au 2<sup>ème</sup> trimestre 2011 sont :

- **Bordeaux , allée de Chartres** : Remplacement des fenêtres.
- **Paris, rue Fabert** : Début des travaux de rénovation des locaux.
- **Rungis** : Début des travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture du bâtiment A.

## Évolution du Patrimoine

### INVESTISSEMENTS

Il n'y a pas eu d'acquisition au cours du trimestre écoulé.

### ARBITRAGES

Ce trimestre n'a fait l'objet d'aucune cession d'immeuble.

13-15, rue du Pont des Halles - Rungis (94)



50, rue Fabert - Paris (75)



## Vie Sociale

L'Assemblée Générale Mixte réunie le 23 juin 2011 ayant uniquement statué sur l'ordre du jour à caractère ordinaire, faute d'obtention du quorum requis pour statuer sur les résolutions à caractère extraordinaire, a approuvé les résolutions proposées et renouvelé les mandats de membre du Conseil de Surveillance de M. Marc BARATON, M. Henri KLINGER, M. Eric RITTER et nommé deux nouveaux membres : M. Roland AGABEYAN et M. Dominique de SAIVRE.

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 19 juillet 2011 a voté contre la transformation de votre SCPI en OPCI et pour l'adoption d'un mécanisme de variabilité du capital de la Société.

## Informations

[www.hsbc-reim.com](http://www.hsbc-reim.com)

### Pour toute information commerciale :

Evelyn CESARI	01 40 70 39 44
Julien LUCAS	01 57 57 08 25
Assistante :	
Eloisa BORGES VARELA	01 40 70 23 77

### Pour toute autre information sur la Gestion des Associés :

Chahrazed AKBI	01 40 70 32 82
Olivier CHAUVEL	01 40 70 72 53

Fax de la Société de Gestion	01 40 70 32 41
------------------------------	----------------

En cas de modification de vos coordonnées personnelles (changement de RIB, d'adresses, ...) et si le compte sur lequel sont versés les revenus de vos parts n'est pas un compte HSBC, nous vous remercions de bien vouloir accompagner votre demande de la photocopie recto/verso de votre carte d'identité ou de votre passeport en cours de validité.

*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.*

### HSBC REIM (France)

• **Siège social et adresse postale :** 15, rue Vernet – 75419 PARIS CEDEX 08

*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°09-26, en date du 13 octobre 2009 et sur son actualisation le visa SCPI n°10-33 en date du 17 septembre 2010. 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.*

*La Société de Gestion, HSBC REIM (France) a reçu l'agrément de l'AMF en qualité de Société de gestion de portefeuille, sous le n° GP 08000013 avec effet au 30/05/2008.*

## Fiscalité

Pour mémoire, les modifications en matière d'option fiscale doivent parvenir à la Société de Gestion entre le 25 janvier et le 31 mars de chaque année, le choix de l'option étant fixé pour une durée d'un an.

Lors des opérations de mutations (successions, donations, ...), les frais perçus par la Société de Gestion sont d'un montant forfaitaire de 179,40 € TTC et doivent être acquittés préalablement au transfert des parts de la SCPI.

### MODALITÉS DU MARCHÉ SECONDAIRE

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

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

*Les associés désirant acquérir ou céder des parts sur le marché secondaire doivent adresser directement à la Société de Gestion, HSBC REIM (France), avant 16 heures 30, la veille de la confrontation, un mandat d'achat ou de vente, disponible sur le site Internet de la Société de Gestion, dûment rempli et signé, complété des documents obligatoires nécessaires (pour toute nouvelle entrée en relation) demandés dans le mandat ou sur le site Internet.*

*Lors des opérations de gré à gré, les frais de transfert perçus sont de 200 € HT par dossier soit 239,20 € 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.*

**Ordres faxés :** *la Société de Gestion ne pourra être tenue responsable de la mauvaise ou non transmission/ réception des ordres envoyés par télécopie. 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 donneur d'ordre doit être en mesure de prouver l'envoi et la réception de son ordre.*