

Elysées Grand Large

Bulletin d'information n° 01/2025
1^{er} Semestre 2025 - Du 01/01/2025 au 30/06/2025
Valable jusqu'à la parution du Bulletin n° 02/2025



Éditorial

Chers associés,

Le directoire et les équipes de HSBC REIM sont heureux de vous annoncer la première acquisition de la SCPI Elysées Grand Large marquant ainsi une étape clé dans le déploiement de ce nouveau fonds d'investissement qui vient compléter la gamme de HSBC REIM.

Bien situé à Saint-Dizier au cœur de la région Grand Est à mi-chemin sur l'axe reliant Paris et Strasbourg, dans un retail park regroupant plus de 80 enseignes nationales et internationales, cet actif s'inscrit dans un segment de l'immobilier commercial à fort potentiel. Il s'agit d'un immeuble de commerce d'une surface de 4 100 m² affichant un taux d'occupation financier de 100 %. Son locataire principal est l'un des leaders de la distribution de produits discount, dont le modèle économique répond pleinement aux attentes actuelles des consommateurs.

Cet actif s'inscrit parfaitement dans la stratégie d'investissement d'Elysées Grand Large, SCPI à vocation diversifiée et européenne qui privilégie une approche patrimoniale de long terme et vise une distribution annuelle de 6 %. Les fondamentaux de ce bien sont solides grâce à son emplacement, à des locataires de qualité, et des loyers en phase avec le marché. Il présente un rendement locatif de 7,77 % pour un coût d'environ 6 millions d'euros.

En France comme en Europe, les turbulences constatées durant les 2 dernières années liées au contexte économique ont eu un impact indéniable sur les marchés immobiliers.

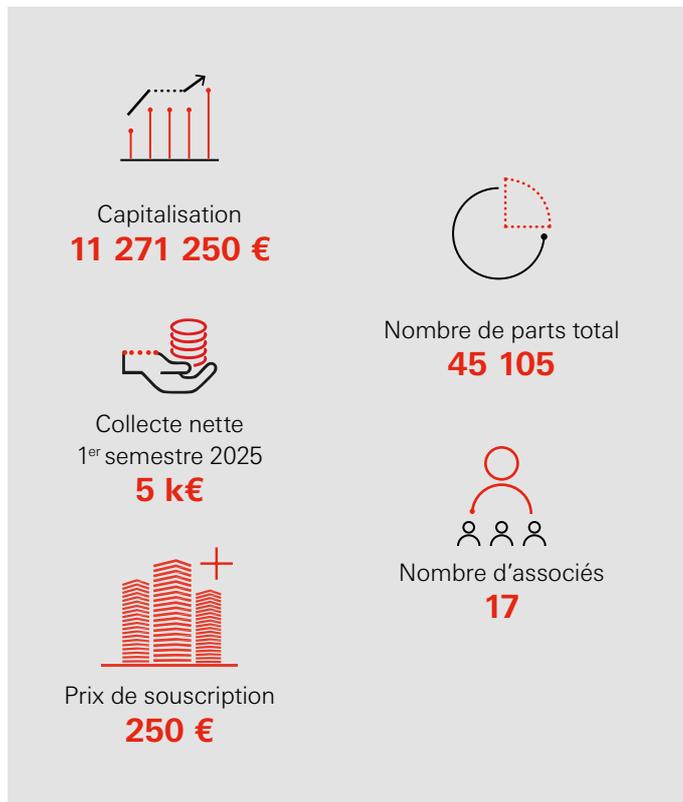
La baisse des valeurs immobilières est dorénavant en grande partie actée, offrant ainsi des opportunités d'investissement favorables sur la plupart des différents segments du marché (logistique, commerce,

écoles, hôtellerie...). Nos équipes en charge de l'investissement sont actuellement à l'étude de nouveaux dossiers d'acquisition répondant à l'ensemble de nos critères de sélection, et une 2^{ème} acquisition à l'étranger devrait suivre en 2025. Nous ne manquerons pas de vous tenir au courant.

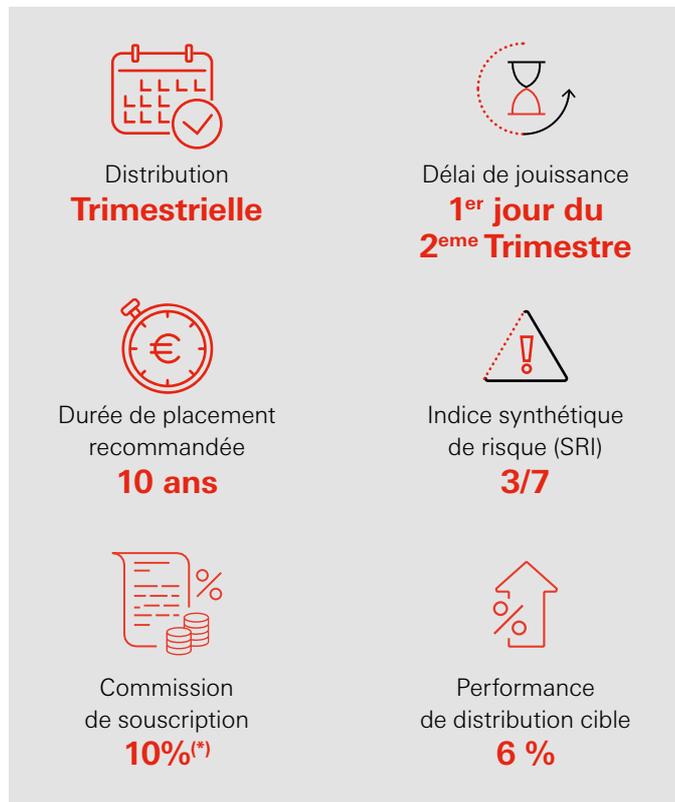
Nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez

Très cordialement,
Le Directoire.

Chiffres-Clés



Caractéristiques Générales



Marché des Parts

Au cours du premier semestre 2025 :

- ◆ 20 parts souscrites
- ◆ 0 retrait
- ◆ 45 105 parts en circulation

Aucun dividende n'a été versé au titre du 1^{er} semestre 2025.

Souscriptions / Retraits

La collecte du 1^{er} semestre 2025 est de 5 000 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	150,00 €
- prime d'émission	100,00 €
	<u>250,00 €</u>

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 1^{er} semestre 2025.

Evolution du Capital Social

Le capital maximum est fixé à 250 000 050 €, ce qui représente 1 666 667 parts de 150 € chacune.

Au 30 juin 2025, compte tenu des souscriptions et des retraits intervenus au cours du 1^{er} semestre de l'exercice, le capital social effectif s'élève à 6 765 750 €.

Vie Sociale

Le Conseil de Surveillance de votre Société s'est réuni le 28 mars dernier, sous la présidence de Monsieur Patrick WASSE.

L'Assemblée générale mixte s'est réunie le 12 juin 2025. Toutes les résolutions à caractère ordinaire et extraordinaire proposées ont été adoptées et deux nouveaux membres du Conseil de Surveillance Messieurs Renaud GABAUDE et Edouard BINET ont été élus.

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.

(*) Commission de souscription : 10% HT, la SCPI pouvant récupérer la TVA.

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^{er} jour du 2^{ème} 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^{er} 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^{er} 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

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

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. Les investisseurs doivent se référer à la documentation réglementaire et notamment la note d'information et le Document d'Information Clé pour les détails relatifs aux caractéristiques et risques associés à la SCPI présentée. Ne prenez pas de risque inutile. Les dispositions fiscales dépendent de la situation du souscripteur, elles peuvent évoluer dans le temps. 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 : 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.