

# SCPI Elysées Pierre

Communication à caractère promotionnel

Immeuble AKORA - 10 place des Vosges - Courbevoie (92)

## Elysées Pierre en quelques mots

La SCPI Elysées Pierre, gérée par HSBC REIM, avec son historique de 36 ans et sa capitalisation de 2,7 milliards d'euros est l'une des SCPI emblématiques du marché. Elle est principalement investie dans le bureau de qualité, bien situé en Ile de France, région la plus dynamique et attractive sur le plan économique de l'hexagone et bénéficiant d'un rayonnement mondial. Elysées Pierre assure une excellente mutualisation du risque avec un patrimoine de 119 immeubles et plus de 330 locataires soigneusement sélectionnés. La crise de la Covid a mis en lumière ses qualités de robustesse et de performance ; taux de recouvrement des loyers supérieur à 99% grâce à la gestion en interne de nos immeubles et à la sélection rigoureuse de nos locataires, stabilité de la distribution à 30€ par part, appréciation de l'ANR<sup>1</sup> par part de 1,4% en 2021 attestant de la valorisation du patrimoine, des réserves de 74 millions à fin 2021 représentant plus de 9 mois de distribution, une excellente liquidité, un taux de distribution brut<sup>2</sup> 2021 de 4,07% et un TRI<sup>3</sup> 10 ans à fin décembre 2021 de 6,41%.

## Qu'est-ce qu'une SCPI ?

La Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) est une société qui gère et détient un portefeuille d'immeubles à usage locatif pour le compte d'épargnants, appelés « associés ». Chacun peut y investir à hauteur de ses moyens, et devenir porteur de parts. La durée de placement doit s'envisager sur le long-terme.

La SCPI ne garantit ni le capital, ni la distribution, ni la liquidité.

## AVANTAGES D'UNE SOUSCRIPTION EN PARTS DE SCPI VS. INVESTISSEMENT IMMOBILIER EN DIRECT

- ® Accès au marché de l'immobilier d'entreprise, traditionnellement réservé aux investisseurs institutionnels.
- ® Moindre mise de fonds.
- ® Investissement pouvant être progressif.
- ® Mutualisation des risques locatifs.
- ® Expérience de spécialistes de l'immobilier pour se constituer un patrimoine immobilier diversifié.
- ® Absence de contraintes afférentes à une gestion en direct d'immeubles.

1. ANR = Actif Net Réévalué. L'ANR correspond à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la SCPI. 2. Taux de distribution brut = Coupon brut versé au titre de l'année n / Prix de référence au 1er Janvier de l'année n. 3. TRI = Taux de Rendement Interne. Le TRI permet de mesurer la rentabilité d'un investissement sur une période donnée, tenant compte du prix d'acquisition de la première année considérée et de la valeur de retrait au 31 décembre de la dernière année. Le TRI intègre également les revenus distribués (hors impôts) sur la période considérée.

## Une stratégie claire visant le bureau de qualité en Ile de France

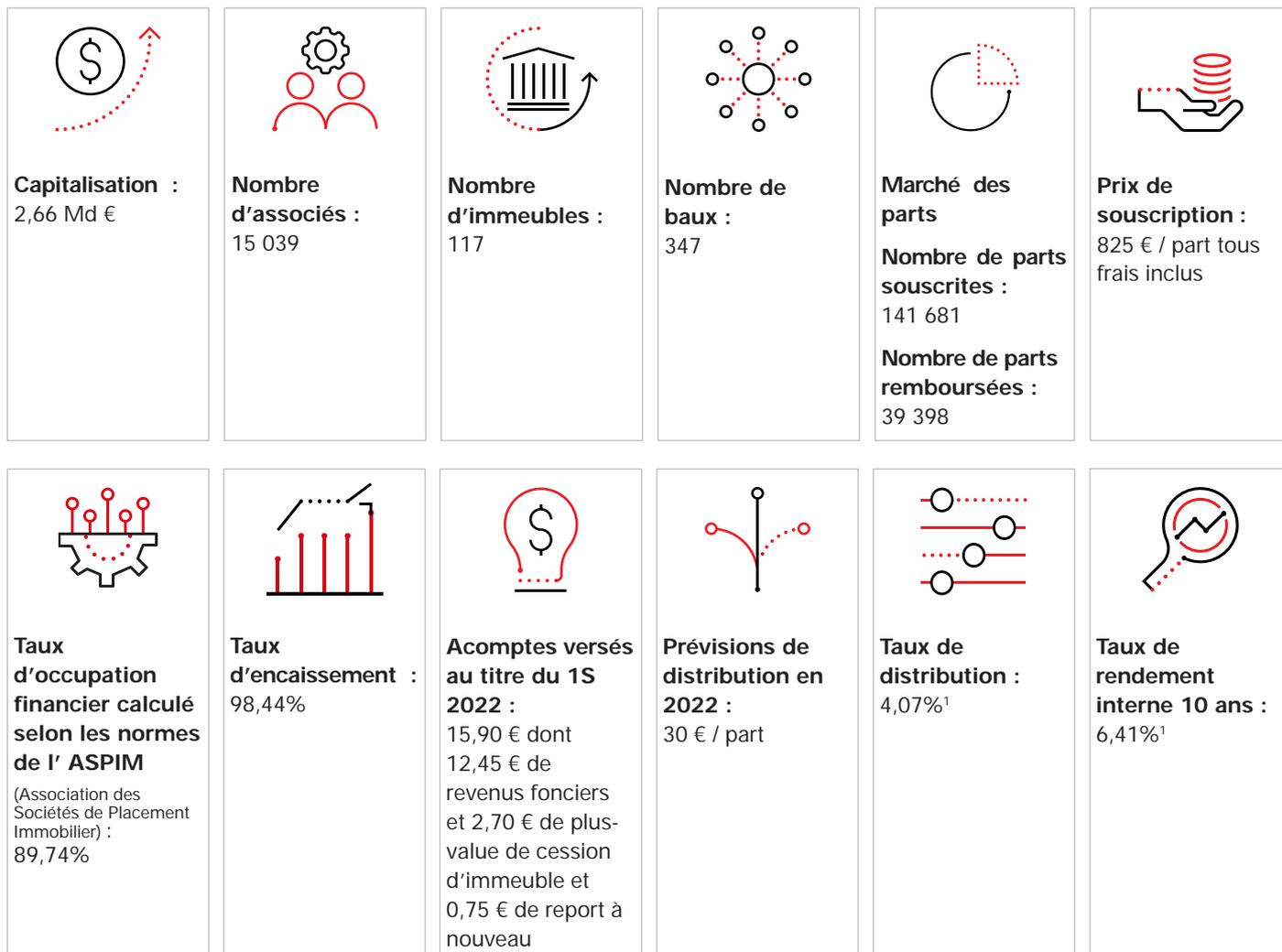
### Pourquoi le bureau ?

- ® Catégorie principale des SCPI qui génère des rendements pérennes.
- ® Accès à des locataires stables de type grandes entreprises.
- ® Bien situé, le bureau permet des valorisations significatives.

### Pourquoi l'Ile de France ?

- ® L'Ile de France représente 30% du PIB français.
- ® 50% des cadres français vivent en Ile de France.
- ® Une attractivité qui se renforcera avec le projet du Grand Paris Express.

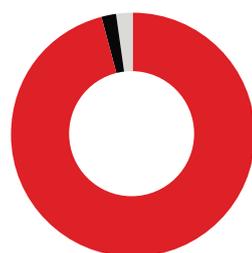
## Chiffres clés du 1<sup>er</sup> semestre 2022



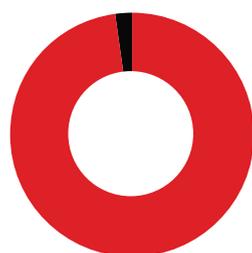
1 Données au 31/12/2021.

Source : HSBC REIM au 30/06/2022.

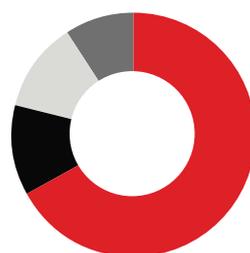
### Par secteurs d'activités (en valeurs)



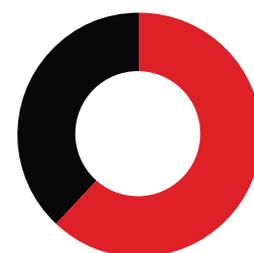
### Par localisations géographiques



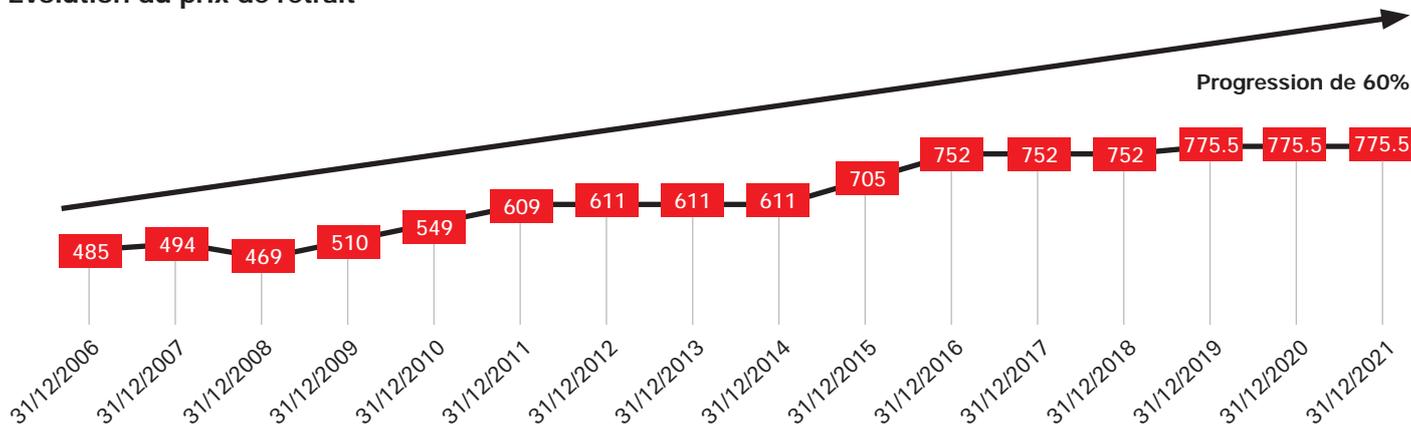
### Répartition du portefeuille par type de locataires en fonction des loyers



### Répartition des parts par type d'associés (parts en souscription)

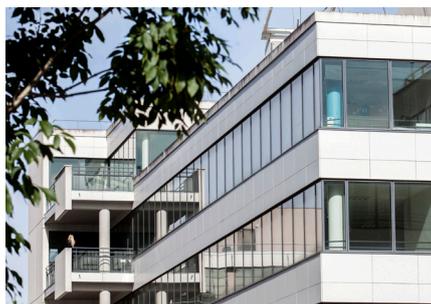


## Evolution du prix de retrait



Source HSBC REIM au 31/12/2021.

## Exemple d'immeubles détenus par la SCPI Elysées Pierre



23 avenue Carnot - Massy (91)



Immeuble Synergies  
8 avenue Lunca - Montigny (78)



Immeuble Lebon Lamartine  
126/138 avenue de Stalingrad - Villejuif (94)

## Nouveaux indicateurs de performance définis par l'ASPIM au 31/12/2021

Le dividende brut est perçu par une personne morale assujettie à l'impôt sur les sociétés. Le dividende net est perçu par une personne physique en France.

Taux de distribution brute	4,07%
Taux de distribution nette	3,64%
Taux de rendement global immobilier	5,46%
Taux de rendement interne 10 ans	6,41%
Taux de rendement interne 15 ans	7,73%

## Pourquoi investir dans la SCPI Elysées Pierre ?

- ® Sa capitalisation de 2,7 Milliards EUR est synonyme de solidité, liquidité et résilience.
- ® Son historique de plus de 35 ans d'existence atteste de sa robustesse.
- ® Des immeubles de qualité et bien situés dans des zones d'attractivité économique.
- ® Une excellente mutualisation du risque avec 119 immeubles et 350 locataires rigoureusement sélectionnés par une équipe pluridisciplinaire, qui apporte à la résolution de chaque question le savoir-faire et l'expérience de spécialistes de l'immobilier.
- ® Une appréciation régulière et significative de son patrimoine immobilier (ANR<sup>1</sup> par part : +43% en 15 ans).
- ® Un TRI<sup>2</sup> de 6,41% sur 10 ans.

1. ANR = Actif Net Réévalué. L'ANR correspond à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la SCPI. 2. TRI = Taux de Rendement Interne. Le TRI permet de mesurer la rentabilité d'un investissement sur une période donnée, tenant compte du prix d'acquisition de la première année considérée et de la valeur de retrait au 31 décembre de la dernière année. Le TRI intègre également les revenus distribués (hors impôts) sur la période considérée.

## Modalités de souscription à la SCPI Elysées Pierre :

Prix de souscription (minimum de 20 parts pour une primo-accession)	825 EUR / part tous frais inclus
Commission de souscription (maximum)	6%
Prix de retrait	775,5 EUR / part
Commission de gestion (0,5% de la capitalisation*)	8,5% HT (loyers facturés charges comprises)
Echelle de risque	3/7
Durée d'investissement recommandée	10 ans

\* Calculé au 31/12/2021 (commission de gestion/capitalisation hors frais).

Les performances présentées ont trait aux années passées. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Il n'y a pas de garantie que l'intégralité du capital investi puisse être récupéré.

Les commentaires et analyses reflètent l'opinion de HSBC REIM 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. La société de gestion ne peut assurer ni la garantie du capital investi, ni la liquidité, ni une stabilité de la valeur du coupon.

L'horizon de placement recommandé est de 10 ans. Cet investissement est soumis aux cycles immobiliers et présente donc un risque de perte en capital lors du rachat des parts. La liquidité des parts n'est pas assurée par la Société de Gestion et les demandes de retrait ne seront servies que si elles sont compensées par des souscriptions.

Article 6 SFDR : concerne les produits financiers qui ne font pas la promotion des caractéristiques environnementales et/ou sociales et qui n'ont pas un objectif d'investissement durable et qui ne répondent pas à la définition des articles 8 et 9.

Ce document est produit et diffusé par HSBC REIM (France). Toute reproduction ou utilisation non autorisée de ce document engagera la responsabilité de l'utilisateur et sera susceptible d'entraîner des poursuites. Ce document ne revêt aucun caractère contractuel et ne constitue en aucun cas ni une sollicitation d'achat ou de vente, ni une recommandation d'achat ou de vente.

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 leur exactitude. Les investisseurs doivent se référer à la note d'information pour les détails relatifs aux caractéristiques et risques associés à la SCPI présentée.

Ce document ne constitue en aucun cas ni une sollicitation d'achat ou de vente, ni une recommandation d'achat ou de vente de valeurs mobilières dans toute juridiction dans laquelle une telle offre n'est pas autorisée par la loi.

Elysées Pierre Société Civile de Placement Immobilier à capital variable. Régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L 231-1 à L231-8 du Code de Commerce, par les articles L 214-86 à L 214-118, les articles R 214-130 à R 214- 160 du Code Monétaire et Financier et les articles 422-189 à 422-236 du Règlement Général de l'AMF.

Siège social : HSBC REIM (France) Immeuble Cœur Défense 110 avenue du Général de Gaulle 92 400 Courbevoie.  
SIREN : 334 850 575 RCS Nanterre.

HSBC REIM est une Société Anonyme à Directoire en Conseil de Surveillance au capital de 230 000 euros.

VISA SCPI n°11-33 en date du 30 septembre 2011.

