

Elysées Grand Large

Bulletin d'information n° 01/2026
1^{er} Semestre 2026 - Du 01/01/2026 au 30/06/2026
Valable jusqu'à la parution du Bulletin n° 02/2026



Éditorial

Chers associés,

Ce premier semestre 2026 confirme la stabilité de votre patrimoine, dans un contexte de marché locatif toujours porteur pour les deux immeubles composant l'actif de la SCPI et s'inscrit dans la continuité de la trajectoire engagée par votre Société de gestion.

Au 30 juin 2026, le taux d'occupation financier confirme la pleine capacité locative de votre SCPI tout comme le taux d'encaissement des loyers et charges facturés sur la période : une performance qui témoigne de la qualité des actifs sélectionnés et de la solidité des relations locatives établies.

Aucune souscription ni retrait n'ont été enregistrés au cours du semestre. Le prix de souscription reste fixé à 250 €, incluant une prime d'émission de 100 € qui intègre la commission de 10 % HT reversée à la Société de gestion, tandis que le prix de retrait s'établit toujours à 225 €.

Conformément à l'engagement pris depuis janvier 2026, la distribution des revenus s'est poursuivie chaque mois, autour du 27, pour un coupon cumulé de 5,53 € par part sur le semestre, porté pour l'essentiel par les revenus fonciers et complété par des revenus financiers. La gouvernance de la Société est également restée active sur la période, avec la réunion du Conseil de Surveillance le 30 mars 2026 puis l'Assemblée Générale du 25 juin 2026, au cours de laquelle l'ensemble des résolutions ordinaires a été approuvé par les associés.

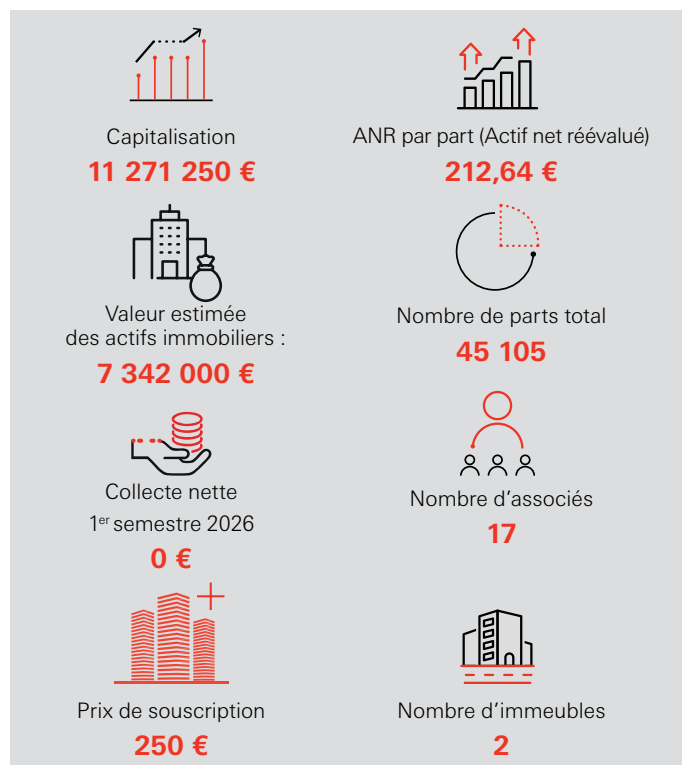
Nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez.

Très cordialement,
Le Directoire.



HSBC Asset Management

Chiffres-Clés



Marché des Parts

Souscriptions / Retraits

Il n'y a pas eu de souscriptions au cours du 1^{er} semestre 2026.
Il n'y a pas de retraits compensés 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 €.

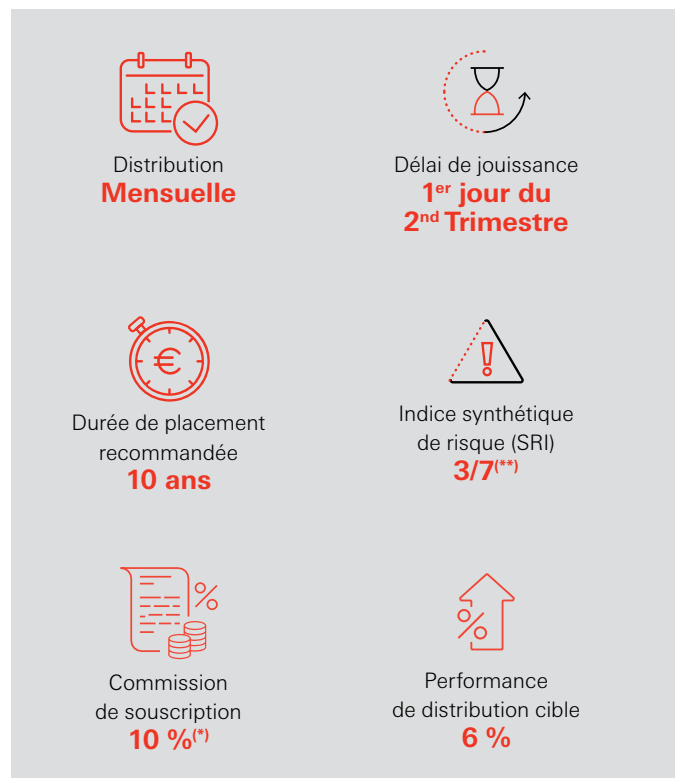
Nous vous rappelons que les retraits ne peuvent être servis que par compensation avec les souscriptions du trimestre en cours et des deux trimestres précédents.

Distribution des Revenus 2026^(*)

Montant en euros par part	T1 2026	T2 2026	Total
Revenus fonciers	2,85 €	2,36 €	5,21 €
Revenus financiers nets	0,16 €	0,16 €	0,32 €
Plus-value nette	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Report à nouveau	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Coupon versé	3,01 €	2,52 €	5,53 €

(*) Dividende net perçu par un associé assujetti en France à l'impôt sur le revenu des personnes physiques (IRPP).

Caractéristiques Générales



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

(**) Le SRI (Summary Risk Indicator) est un indicateur global du niveau de risque du produit. L'échelle varie de 1 (le moins risqué) à 7 (le plus risqué). Les données historiques pourraient ne pas constituer une indication fiable pour le futur. Rien ne garantit que la notation restera la même et la classification peut varier à long terme. La note la plus basse n'indique pas que l'investissement est exempt de tous risques. Ne prenez pas de risque inutile. Lisez le prospectus et le Document d'Informations Clés.

Pour rappel, depuis janvier 2026, les coupons seront versés mensuellement. Les paiements sont effectués autour du 27 de chaque mois.

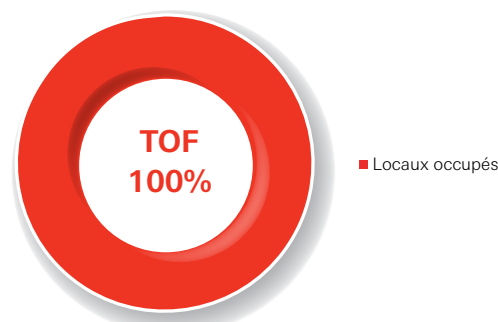
Vie Sociale

Le Conseil de Surveillance de votre Société s'est réuni le 30 mars 2026, sous la présidence de Monsieur Patrick WASSE. L'Assemblée Générale réunie le 25 juin 2026 a approuvé l'ensemble des résolutions à caractère ordinaire proposées.

Situation Locative

Taux d'occupation

Au 30 juin 2026, le taux d'occupation financier semestriel moyen, calculé selon les normes de la profession, s'élève à 100 %.



Taux d'encaissement

Les taux d'encaissement au titre des loyers et charges facturés s'élèvent à 100 % au titre du 1^{er} semestre 2026.

Evolution du Patrimoine

Investissements

Il n'y a pas de cessions au cours du second semestre 2025.

Arbitrages

Il n'y a pas de cessions au cours du second semestre 2025.

Évolution 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 2026, le capital social effectif est de 6 765 750 €,

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 en France.

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^{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.

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.