



SCPI Elysées Pierre

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

Obtention du label ISR en octobre 2022 - L'ambition de la démarche ISR d'HSBC REIM (France) est d'inscrire la SCPI Elysées Pierre dans une démarche d'évaluation et d'amélioration de ses critères Environnementaux, Sociaux et de bonne Gouvernance (ESG). HSBC REIM retient une approche dite « Best-in-Progress » pour Elysées Pierre, recherchant l'amélioration de la performance environnementale, sociale et en matière de gouvernance des actifs immobiliers durant l'intégralité de leur détention : de la phase d'acquisition à la gestion courante de l'actif. HSBC REIM s'engage à intégrer des critères ESG adaptés à la granularité de son patrimoine immobilier ainsi qu'à ses ambitions de développement.

Elysées Pierre en quelques mots

La SCPI Elysées Pierre, gérée par HSBC REIM, avec son historique de 37 ans et sa capitalisation de 2,8 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 116 immeubles et plus de 350 locataires soigneusement sélectionnés. La crise de la Covid a mis en lumière ses qualités de robustesse et de performance ; taux de recouvrement des loyers autour de 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 (2017-2022) puis augmentation du coupon prévisionnel 2023 à 33 € par part, progression de la valeur du patrimoine en 2022 de 1,6% à périmètre constant, des réserves de 84 millions d'euros à fin 2022 représentant 10 mois de distribution, une excellente liquidité, un taux de distribution brut¹ 2022 de 3,77% et un TRI² 10 ans à fin décembre 2022 de 6,42%.

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. Taux de distribution brut = Coupon brut versé au titre de l'année n / Prix de référence au 1er Janvier de l'année n. 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.

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

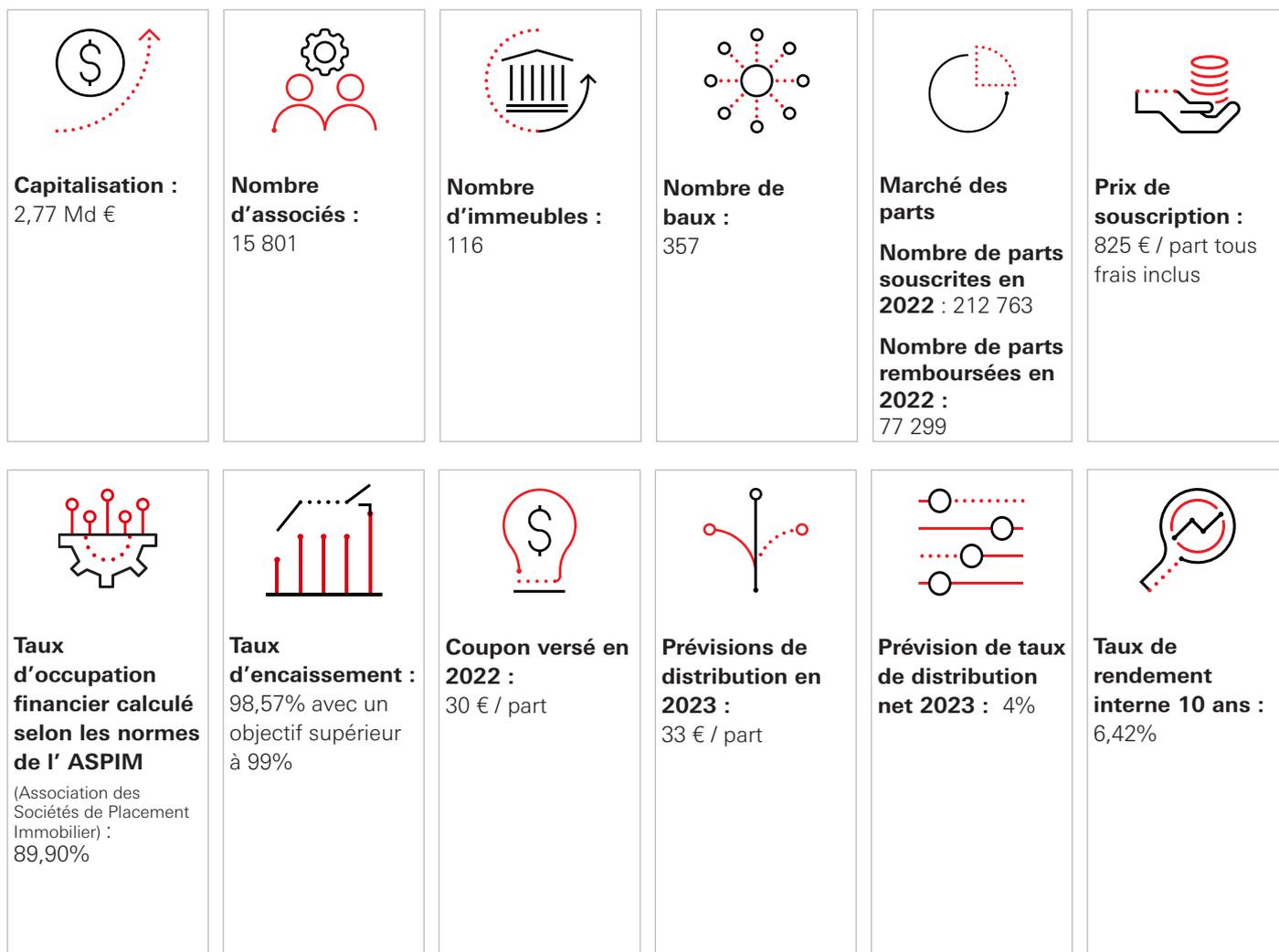
Pourquoi le bureau ?

- ◆ 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 ?

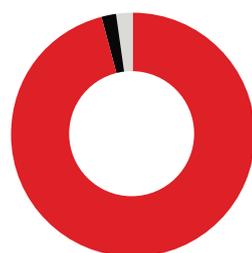
- ◆ L'Ile de France représente 30% du PIB français.
- ◆ 50% des cadres français vivent en Ile de France.
- ◆ Une attractivité qui se renforcera avec le projet du Grand Paris Express.

Chiffres clés au 31 décembre 2022

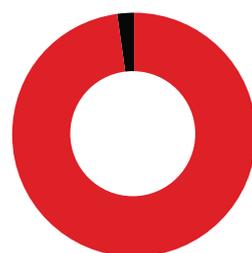


Source : HSBC REIM au 31/12/2022.

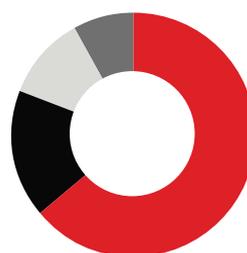
Par secteurs d'activités (en valeurs)



Par localisations géographiques



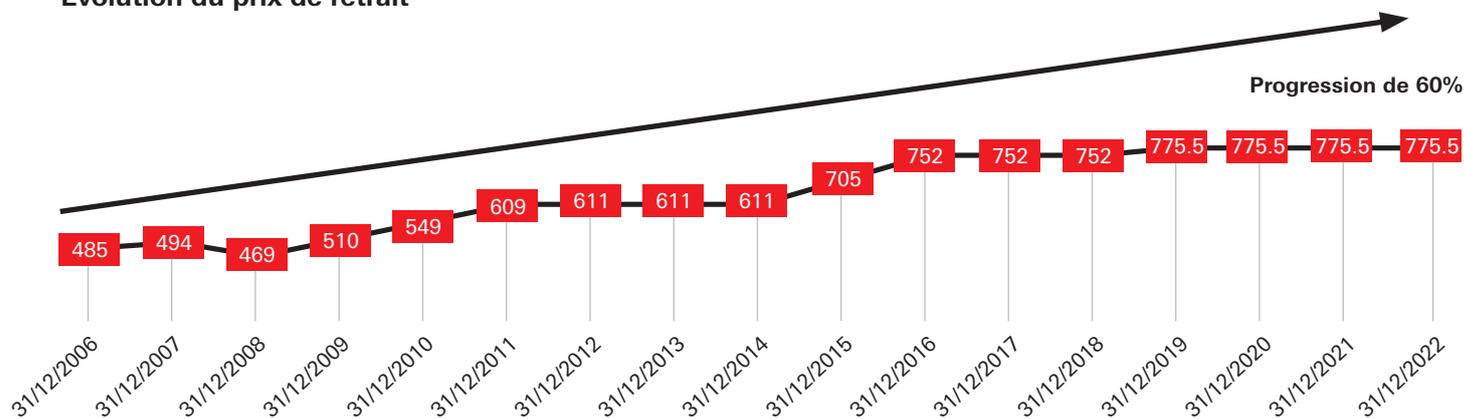
Répartition du portefeuille par type de locataires en fonction des loyers



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

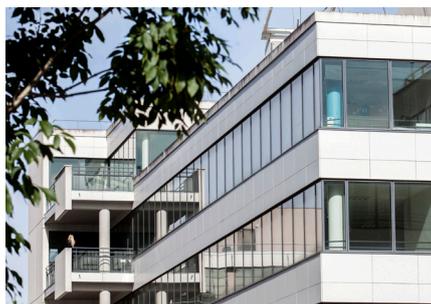


Evolution du prix de retrait



Source HSBC REIM au 31/12/2022.

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 31/12/2022

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 brut	3,77%
Taux de distribution net	3,64%
Taux de rendement global immobilier	4,12%
Taux de rendement interne 10 ans	6,42%
Taux de rendement interne 15 ans	7,75%

Pourquoi investir dans la SCPI Elysées Pierre ?

- ◆ Sa capitalisation de 2,8 Milliards EUR est synonyme de solidité, liquidité et résilience.
- ◆ Son historique de plus de 37 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 116 immeubles et 357 baux 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 (ANR¹ par part : +44% en 15 ans).
- ◆ Un TRI² de 6,42% 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 31/12/2022 (commission de gestion/capitalisation hors frais).

Facteurs de risques

Les performances présentées ont trait aux années passées. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. 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 une stabilité de la valeur du coupon. La valeur d'un investissement en SCPI peut varier à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés. Cet investissement est soumis aux cycles immobiliers et présente donc un risque de perte en capital lors du rachat des parts. Il s'agit d'un placement à long terme et la Société de Gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 10 ans.

La liquidité du placement peut être limitée, la Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts et les demandes de retrait ne seront servies que si elles sont compensées par des souscriptions.

Le placement est investi en immobilier, il est considéré comme peu liquide.

Vos contacts chez HSBC REIM



Jean-François Croset

Directeur du Développement
Téléphone : +33 (0)1 58 13 81 32
E-mail : jean-francois.croset@hsbc.fr



Anne-Béatrice Maurice

Chargée d'Affaires
Téléphone : +33 (0)1 40 70 32 44
E-mail : anne-beatrice.maurice@hsbc.fr

Avertissements :

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.

Article 8 SFDR : Le produit promeut des caractéristiques environnementales, sociales ou de gouvernance au sens de l'article 8 du Règlement SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation) entré en vigueur le 1 mars 2021.

L'ambition de la démarche ISR d'HSBC REIM (France) est d'inscrire la SCPI ELYSÉES PIERRE dans une démarche d'évaluation et d'amélioration de sa qualité ESG. HSBC REIM retient une approche dite « Best-in-Progress » pour ELYSÉES PIERRE, recherchant l'amélioration de la performance environnementale, sociale et en matière de gouvernance des actifs immobiliers durant l'intégralité de leur détention : de la phase d'acquisition à la gestion courante de l'actif. HSBC REIM s'engage à intégrer des critères ESG adaptés à la granularité de son patrimoine immobilier ainsi qu'à ses ambitions de développement.

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

Cette communication doit être lue concomitamment avec les Statuts, la Note d'Informations et le Document d'Informations Clés disponibles sur le site internet de HSBC REIM (France) : www.reim.hsbc.fr

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.

