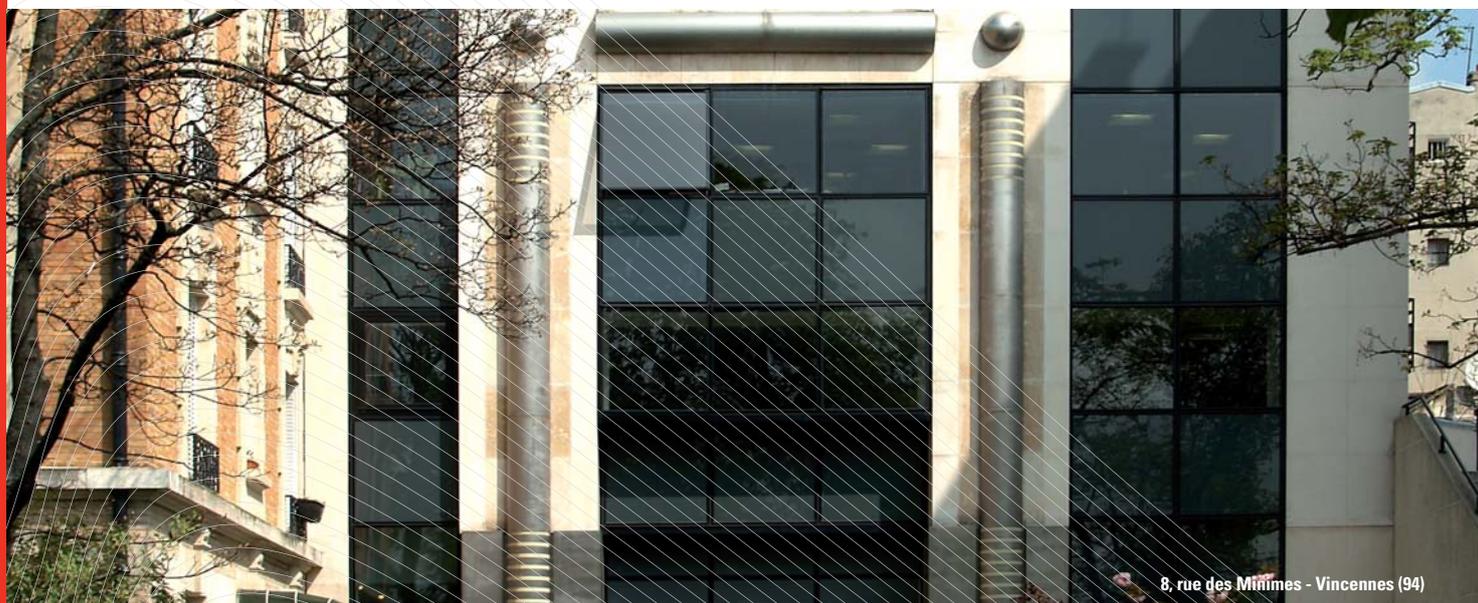


Elysées Pierre

1^{ER} TRIMESTRE 2011

DU 01.01.2011 AU 31.03.2011
VALABLE JUSQU'AU 30.06.2011



édito

Chers Associés,

Votre SCPI a réalisé un bon premier trimestre. Les relocations ont été satisfaisantes et le taux d'occupation atteint à nouveau 95%.

La dernière augmentation de capital a été clôturée par anticipation et a permis l'acquisition de trois immeubles à Courbevoie (92), Nanterre (92) et Place de la Madeleine à Paris pour un total de 82 M€ sur la base d'un rendement moyen de 7,2%.

Ces acquisitions ont pu être négociées dans des conditions très satisfaisantes, dans un contexte où les valeurs de l'immobilier de bureaux en Ile de France ont actuellement tendance à augmenter, compte tenu :

- De la stabilisation des loyers, voire d'une légère reprise à la hausse dans certaines zones,
- D'une baisse des rendements exigés par les acquéreurs.

La prochaine Assemblée Générale d'Elysées Pierre se déroulera le 23 juin 2011. Il vous sera proposé de ne pas transformer votre SCPI Elysées Pierre en OPCI.

En effet, notre analyse nous conduit à estimer qu'une telle transformation comporterait des risques élevés de dégradation de la performance et pourrait conduire à une baisse significative du coupon.

Nous sommes toujours très attachés à pouvoir échanger avec les associés d'Elysées Pierre lors des assemblées générales annuelles et nous espérons que vous serez nombreux à vous joindre à nous le 23 juin prochain.

Très Cordialement,

Le Directoire

HSBC 

Votre banque, partout dans le monde

Chiffres Clés

	31/12/2010	31/03/2011
Valeur estimée du patrimoine	626 311 662	703 811 662
Surface totale (en m ²)	293 130	310 636
Nombre d'immeubles	124	126
Taux d'occupation financier	94,59 %	95,19 %
ANR (valeur de réalisation en €)	550	550*
Dividende (en €)	33,00	8,25**
Prix d'exécution net vendeur (en €)	549	567

*valeur au 31/12/2010

** au 1er trimestre

Evolution du capital social

La 9^{ème} augmentation de capital lancée le 8 octobre 2010 est clôturée par anticipation :

36 000 parts ont été émises aux mêmes conditions, en plus des 120 000 parts dont l'émission était prévue. Compte tenu de cette émission de 156 000 parts, le capital social atteint 416 630 000 € et se trouve divisé en 1 366 000 parts d'un montant nominal de 305 €, réparties entre 9 692 associés.

Au 31 mars 2011 :

Capital social	Nombre de parts	Nombre d'associés
416 630 000 €	1 366 000	9 692

Distribution des Revenus

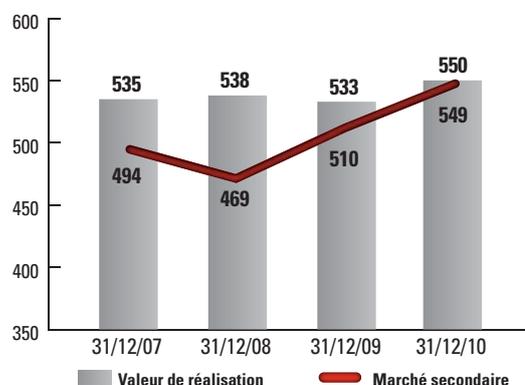
Après vérification de la situation comptable au 31 mars 2011 par les Commissaires aux Comptes, le 1^{er} versement trimestriel a été mis en paiement le 21 avril 2011, pour un montant de 8,25 € par part, composé de 8,06 € de revenus fonciers et 0,19 € de revenus financiers, soumis aux prélèvements sociaux ou au prélèvement libératoire pour les associés ayant opté.

Marché secondaire

4 477 parts ont été échangées pour un montant de 2 485 565 € net vendeur au cours du 1^{er} trimestre 2011.

Date des confrontations du trimestre	Nombre de parts vendues	Prix d'exécution net vendeur	Prix acquéreur frais inclus
15/03/2011	1 419	567 €	619,08 €
15/02/2011	2 150	550 €	600,52 €
18/01/2011	908	549 €	599,43 €

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



145, rue Michel Carré - Argenteuil (95)

3, allée de Chartres - Bordeaux (33)

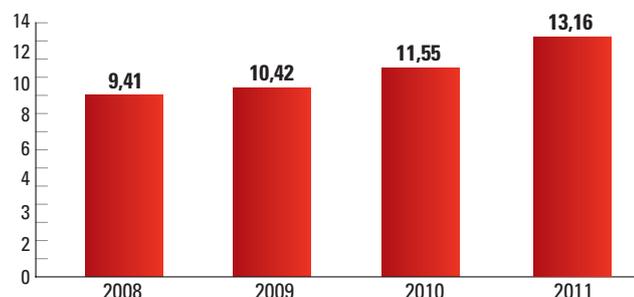


Situation Locative

Le taux d'occupation financier moyen au 1^{er} trimestre 2011 est de 95,19 % et le taux d'occupation en surface est de 92,85 %.

Le taux d'encaissement des loyers et charges facturés au 1^{er} trimestre s'élève à 98,25 %.

EVOLUTION DES LOYERS FACTURES
au 31 mars de chaque année en M€



Au cours de ce trimestre, **8 221 m² ont été libérés dont 2 271 m² reloués** :

Localisation	Locaux libérés	Dépt.	Surface libérée en m ²	Reloué
Ile de France	Antony	92	236	X
	Courbevoie	92	1 295	X
	Kremlin Bicêtre	94	621	X
	Levallois Perret	92	2 484	
	Noisy le Grand	93	119	X
	Paris 20 ^e Rue de la Justice	75	163	
Régions	Roissy Gonesse	95	3 108	
	Schiltigheim	67	195	

Sur les vacances antérieures, **1 788 m² ont été reloués** :

Localisation	Locaux reloués	Dépt.	Surface relouée en m ²
Ile de France	Schiltigheim	67	348
	Paris Faubourg Saint Martin	75	634
	Toulouse	31	83
	Montrouge	92	278
	Villepinte	93	445

Travaux

Les principaux travaux en cours ou engagés au 1^{er} trimestre 2011 sont :

- **Faubourg Saint Martin** : Travaux de rénovation du plateau et travaux de climatisation au 4^{ème} étage.
- **Rungis** : Début des travaux de climatisation.
- **Levallois Trézel** : Rénovation du hall.
- **Rosny-sous-Bois** : Rénovation des entrepôts.

Évolution du Patrimoine

INVESTISSEMENTS

La trésorerie disponible a permis l'acquisition de trois immeubles à usage de bureaux :

- L'immeuble « Le Clémenceau II », 215 Avenue Georges Clémenceau à Nanterre (92), pour une superficie de 6 590 m² ;
- L'immeuble « 5^{ème} Avenue » situé à Courbevoie (92) pour une superficie de 7 561 m² ;
- Un ensemble immobilier « Le Palacio Madeleine », situé au 25/29 place de la Madeleine (Paris 8^{ème}) pour une superficie de 3 390 m².

ARBITRAGES

Le local commercial situé à Paris (75) – 25 rue du Dragon a été cédé le 10 février 2011.

47, rue Louis Blanc - Courbevoie (92)



215, avenue Georges Clémenceau - Nanterre (92)



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.

Déclaration ISF

Nous vous rappelons qu'en matière d'ISF, « les biens imposables doivent être évalués au 1^{er} janvier de l'année d'imposition d'après leur valeur vénale réelle ».

Compte tenu du caractère déclaratif de l'ISF, vous êtes libres de retenir ou d'écarter la proposition qui vous est communiquée ci-dessous.

A défaut de précision de l'Administration Fiscale, il est possible de retenir pour base de déclaration ISF le prix d'exécution issu de la dernière confrontation de l'année 2010, soit 549 € par part.

Informations

www.hsbc-reim.com

Pour toute information commerciale:

Evelyn CESARI 01 40 70 39 44
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.

Vie Sociale

L'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2010, aura lieu le 23 juin 2011 à 9 heures, dans les locaux d'HSBC France – 109, avenue des Champs Elysées - salle Benjamin ROSSIER.

L'Assemblée Générale sera Mixte, Ordinaire et Extraordinaire, les associés ayant conformément à la loi à se prononcer sur la possibilité de transformer la SCPI en OPCI.

MODALITÉS DU MARCHÉ SECONDAIRE

La confrontation des ordres d'achat et de vente de parts a lieu le 3^{ème} mardi de chaque mois à 11 heures.

Si le 3^{ème} 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^{er} 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.*