

SCPI HSBC ELYSEES PIERRE (QS0002005300)

Annexe complémentaire de présentation du support Conditions d'investissements et de fonctionnement spécifiques de l'unité de compte

EXECUTIONS DES OPERATIONS ET VALORISATION

Dans le cadre de votre contrat et par dérogation à ses conditions contractuelles, les éléments suivants s'appliquent au support SCPI HSBC ELYSEES PIERRE :

Investissement

Le prix de transaction pour un ordre d'investissement est de 97,50% du prix de souscription de la part communiqué par la gérance de la SCPI.

Pour information, au 1^{er} mars 2016, le prix de souscription d'une part de la SCPI HSBC ELYSEES PIERRE est égal à 800,00 € soit un prix d'acquisition d'unités de compte à 780,00 €.

Désinvestissement

La valeur retenue lors d'un désinvestissement est égale à la valeur de retrait évaluée par la gérance de la SCPI. Dans l'hypothèse où les parts de la SCPI ne peuvent pas être cédées par l'assureur à la valeur de retrait, la valeur retenue sera la dernière valeur de réalisation communiquée par la gérance de la SCPI.

Pour information, la valeur de retrait s'élève à 752 € au 1^{er} mars 2016, et la valeur de réalisation s'élève à 655,30 € au 31 décembre 2015.

Valorisation

La valeur retenue pour valoriser l'unité de compte SCPI HSBC ELYSEES PIERRE est la valeur de retrait des parts de la SCPI HSBC ELYSEES PIERRE. Dans l'hypothèse où les parts de la SCPI ne peuvent pas être cédées par l'assureur à la valeur de retrait, la valeur retenue sera la dernière valeur de réalisation communiquée par la gérance de la SCPI.

La valorisation est hebdomadaire, chaque lundi ou, si le lundi est férié, le jour ouvré précédent.

Pour information, la valeur de retrait s'élève à 752 € au 1^{er} mars 2016, et la valeur de réalisation s'élève à 655,30 € au 31 décembre 2015.

GESTION DES REVENUS

La détention de parts de SCPI donne le droit à une distribution trimestrielle de coupons, dont la valeur est déterminée au cours du premier mois du trimestre suivant.

Suravenir prélève 15% de frais sur les coupons versés par la société de gestion.

Fréquence et valeur des coupons associés à l'unité de compte

Ces coupons sont versés mensuellement l'avant-dernier jour ouvré du mois.

En cas de sortie du support avant la date de distribution du coupon, le souscripteur en perd le bénéfice.

Le montant du coupon est égal à 85% du coupon du trimestre précédent lissé sur 3 mois avec un ajustement en début du trimestre suivant pour le montant du coupon du trimestre écoulé. Les coupons seront réinvestis sur le fonds en euros du contrat si celui n'en a qu'un ou sur l'Actif Général de Suravenir ou sur Suravenir Rendement si le contrat dispose de plusieurs fonds en euros.

Exemple :

- *En avril communication du montant du coupon pour le T1 par la société de gestion*
- *Le 05/04/2016 : achat de parts par le client*
- *Le 11/04/2016 : valorisation des parts détenues dans le contrat du client*
- *Le 28/04/2016 : distribution de coupon, soit 1/3 de 85% du montant du coupon du T1*
- *Le 30/05/2016 : distribution de coupon, soit 1/3 de 85% du montant du coupon du T1*
- *Le 29/06/2016 : distribution de coupon, soit 1/3 de 85% du montant du coupon du T1*

- En juillet communication du montant du coupon pour le T2 par la société de gestion
- Le 28/07/2016 : distribution de coupon, soit 1/3 de 85% du montant du coupon du T2 + ou - (85% coupon reçu T2 de la société de gestion - la somme des coupons versés du T2)
- Le 30/08/2016 : distribution de coupon, soit 1/3 de 85% du montant du coupon du T2

LIMITES DE SOUSCRIPTION

- L'investissement sur l'unité de compte SCPI HSBC ELYSEES PIERRE ne pourra excéder 50% de l'encours total du contrat
- Le versement minimum sur l'unité de compte SCPI HSBC ELYSEES PIERRE est d'une part
- Le cumul des investissements sur l'unité de compte SCPI HSBC ELYSEES PIERRE est au maximum égal à 50 000 € par contrat
- Les versements programmés ne sont pas autorisés sur l'unité de compte SCPI HSBC ELYSEES PIERRE
- Les rachats partiels programmés ne sont pas autorisés sur l'unité de compte SCPI HSBC ELYSEES PIERRE

En cas de non-respect de ces règles, l'assureur se réserve la faculté de limiter ou de refuser les versements sur l'unité de compte SCPI HSBC ELYSEES PIERRE. L'excédent sera alors investi automatiquement et sans frais sur le fonds en euros du contrat si celui n'en a qu'un ou sur l'Actif Général de Suravenir ou sur Suravenir Rendement si le contrat dispose de plusieurs fonds en euros.

En cas de dépassement de l'enveloppe maximale qui est accordée par la société de gestion, l'assureur se réserve la faculté de limiter ou de refuser les versements sur l'unité de compte SCPI HSBC ELYSEES PIERRE. L'excédent sera alors investi automatiquement et sans frais sur le fonds en euros du contrat si celui-ci n'en a qu'un ou sur l'Actif Général de Suravenir ou sur Suravenir Rendement si le contrat dispose de plusieurs fonds en euros.

Je, soussigné(e), adhérent/souscripteur (Prénom, NOM)

- ✓ déclare avoir pris connaissance et accepté les règles de fonctionnement du contrat propres à la SCPI
- ✓ **déclare avoir reçu et pris connaissance des caractéristiques principales par la remise de la note d'informations et des statuts du support d'investissement SCPI HSBC ELYSEES PIERRE**, que je choisis aujourd'hui comme support en unité de compte dans le cadre de mon contrat
- ✓ **déclare avoir compris la nature du support proposé comme unité de compte ainsi que les risques y afférents et avoir été clairement informé(e) qu'en investissant sur des unités de compte, je prends à ma charge le risque lié à la variation des cours de chacune de celles que j'ai souscrites, les unités de compte étant sujettes à fluctuation à la hausse comme à la baisse dépendant en particulier de l'évolution des marchés financiers. De ce fait, l'assureur ne peut s'engager que sur le nombre d'unités de compte et non sur leur valeur. En qualité de souscripteur, je supporte l'ensemble des risques financiers au titre des investissements réalisés sur les unités de compte**

Fait à

Le/...../.....

*Signature(s) de l'adhérent/du souscripteur,
précédée de la mention « lu et approuvé »*

Nom du contrat :

N° du contrat :

SURAVENIR : Siège social : 232, rue Général Paulet – BP 103 – 29802 BREST CEDEX 9. Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital entièrement libéré de 400 000 000 €. Société mixte régie par le code des assurances. SIREN 330 033 127 RCS BREST. SURAVENIR est une société soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel (61 rue Taitbout - 75436 Paris cedex 9).

Document D'informations Clés

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

SCPI Elysées Pierre

Société de gestion : HSBC REIM (France)

Agrément AMF en qualité de Société de Gestion de portefeuille n°GP08000013

www.hsbcreim.fr

Téléphone : 01 58 13 81 32

Le présent Document d'Informations Clés a été produit le 1^{er} janvier 2018.

Vous êtes sur le point d'acheter des titres d'un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

En quoi consiste ce produit

Type : Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital variable.

Objectifs : La Société a pour objet la détention directe ou indirecte et la gestion d'immeubles locatifs, notamment des immeubles de bureaux et commerces, situés principalement à Paris et en Région parisienne.

La SCPI peut procéder à l'acquisition de biens immobiliers en ayant recours à une ligne de crédit.

La SCPI verse un dividende trimestriel déterminé principalement en fonction des loyers perçus.

Investisseurs de détails visés : La SCPI peut être souscrite par tout type d'investisseur ayant un niveau de connaissance minimale des produits immobiliers.

Ce produit ne présente pas de garantie en capital.

La durée d'investissement recommandée est d'au moins 10 ans.

Assurances : Non-applicable.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Indicateur de risque



L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres.

Ce produit a été catégorisé dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne. La catégorie de risque associée à cette SCPI est susceptible d'évoluer dans le temps.

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 10 ans.

Risque de perte en capital : ce produit ne comporte pas de garantie en capital.

Risque de marché : ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Risque de liquidité : vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.



Scénarios de performance

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits.

Investissement de 10 000 €		1 an	5 ans	10 ans (Période de détention recommandée)
Scénarios				
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	8 178 € - 18,22 %	6 768 € - 7,51 %	5 782 € - 5,33 %
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	9 202 € - 7,98 %	9 843 € - 0,31 %	11 162 € 1,11 %
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	9 649 € - 3,51 %	11 206 € 2,30 %	13 490 € 3,04 %
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	10 511 € 5,11 %	13 186 € 5,69 %	16 848 € 5,35 %

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 10 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 €.

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits.

Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit.

Ces scénarios présentés répondent aux prescriptions du règlement délégué (UE) 2017/653 de la Commission du 8 mars 2017. Ils sont établis sur des calculs théoriques de rendements futurs basés sur des données historiques. Ils ne constituent pas un indicateur exact des performances futures.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, ainsi que les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Que se passe-t-il si HSBC REIM (France) n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Ce produit ne bénéficie pas d'une garantie en capital.

HSBC REIM (France) est une société de gestion agréée et suivie par l'Autorité des Marchés Financiers, elle doit en conséquence respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en terme de fonds propres.

Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 €. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Coût au fil du temps

Investissement de 10 000 € Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans	Si vous sortez au bout de 10 ans
Coûts totaux	731 €	1 254 €	3 556 €
Incidence sur le rendement par an	7,31 %	2,57 %	1,96 %

Composition des coûts

Le tableau ci-dessous indique l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée de 10 ans.

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an			
Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	0,60 %	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée (commission de souscription sur le marché primaire). Il s'agit du coût maximal que vous paierez.
	Coûts de sortie	0 %	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transaction de portefeuille	0,26 %	L'incidence des coûts encourus lors de l'achat et de la vente des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	1,13 %	L'incidence des coûts prélevés chaque année pour la gestion du produit. Ces frais récurrents tiennent compte : des frais d'exploitations (0,52%) et des paiements aux parties liées à la SCPI ou qui lui fournissent un service, en ce compris le dépositaire, les experts immobiliers, les frais d'audit, ...
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats	0 %	L'incidence des commissions liées aux résultats.
	Commissions d'intéressement	0 %	L'incidence des commissions d'intéressement.

Combien de temps dois-je le conserver, et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

La durée d'investissement recommandée est d'au moins 10 ans.

Les modalités de sorties sont précisées au Chapitre II de la Note d'Informations.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Vous devez, en premier lieu, faire part de votre réclamation auprès du Service d'HSBC REIM (France) en charge du traitement des réclamations, en écrivant à l'adresse suivante :

HSBC REIM (France)
Service Réclamations
15 rue Vernet
75 419 PARIS Cedex 08

En cas de refus de faire droit à votre demande, vous avez la possibilité de vous adresser à la Direction Générale d'HSBC REIM (France).

En cas de désaccord persistant, vous pouvez avoir recours au Médiateur de l'AMF.

La charte de traitement des réclamations est accessible sur le site internet de HSBC REIM (France).

Autres informations pertinentes

L'ensemble de la documentation juridique et réglementaire de la SCPI Ellysées Pierre est disponible auprès de votre conseiller financier HSBC France.

Vous pouvez également la consulter sur le site Internet de HSBC REIM (France).