



# Bulletin trimestriel d'information

Période analysée du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 30 septembre 2022

Valable du 1<sup>er</sup> octobre 2022 au 31 décembre 2022



**Madame, Monsieur,**

L'immobilier d'entreprise bénéficie de la confiance des investisseurs depuis le début de l'année 2022 malgré le contexte économique et géopolitique incertain lié à la guerre d'Ukraine, l'inflation et la flambée des prix de l'énergie. En France, cette dynamique se reflète dans le volume d'investissement en immobilier d'entreprise qui s'élève à près de 20 Mds€\* sur les neuf premiers mois de l'année soit +34 %\* sur un an.

La SCI Carac Perspectives Immo maintient ses bonnes performances au 3<sup>ème</sup> trimestre et affiche un taux d'occupation financier moyen de 98,3%\*\* ainsi qu'un taux d'encaissement moyen de 98,6%\*\* grâce à la qualité de ses locataires et des emplacements sélectionnés à l'investissement. Sa valeur par part s'est appréciée de 0,66 % sur la période et de 3,63 % sur un an.

Les équipes d'Atream sont pleinement mobilisées afin de poursuivre le développement de la SCI en ligne avec sa stratégie d'investissement avec plusieurs opportunités à l'étude pour cette année.

*Pascal Savary*

# Gestion

Au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2022, Carac Perspectives Immo a enregistré un niveau de collecte de 9 M€, cumulant ainsi une collecte nette annuelle à fin septembre 2022 de 33 M€.

Cette dynamique de collecte s'appuie sur la résilience du support en termes de performance ainsi que sur la diversité de son patrimoine (typologie d'actifs et emplacements géographiques).

Dans un contexte macro-économique incertain, nous suivons attentivement tout risque potentiel direct et indirect.

En outre, nous sommes particulièrement vigilants à la solidité financière des locataires et au risque locatif potentiel dans un contexte de forte inflation.

La SCPI CARAC Perspectives Immo a effectué le premier décaissement de la VEFA sur un actif de bureaux situé à Grenoble, dont la promesse avait été signée au trimestre précédent. Plus de détails ci-dessous.

## Patrimoine SCPI Carac Perspectives Immo

L'acquisition de l'actif de bureaux en état futur d'achèvement à Grenoble a été réalisée en juillet 2022. L'immeuble d'environ 8 000 m<sup>2</sup> sera livré au 3<sup>ème</sup> trimestre 2023. Il est intégralement loué à un locataire de premier plan (identité confidentielle à ce stade).

Dans le cadre de la stratégie immobilière de la SCPI Carac Perspectives Immo, Aream a réalisé la cession de l'actif de Lanta en date du 27 juillet 2022, au profit d'un investisseur privé au prix de 1 250 000 € HD (correspondant à la valeur d'expertise au 31 décembre 2021).

Au 30 septembre 2022, la poche immobilière du support représente 84 % de ses actifs dont 67 % affectés à la poche Carac Perspectives Immo (incluant la SCPI Carac Perspectives Immo et Patios D), détenant un patrimoine composé d'immeubles de bureaux (87 %) et de locaux commerciaux de centre-ville (13 %). Le solde de la poche immobilière est investi au travers de prises de participation dans des club deals immobiliers touristiques (7 %) et tertiaires (10 %).

## CARACTÉRISTIQUES

Forme juridique	Société Civile Immobilière à capital variable
Objet social	Constitution et gestion d'un portefeuille d'actifs immobiliers d'entreprise et professionnels
Date de création (immatriculation RCS)	12/10/2015 pour une durée de 99 ans
Numéro d'immatriculation	814 068 755 R.C.S. Paris
Durée de détention recommandée	8 ans minimum
Capital social maximal	200 000 000 € (depuis le 16/03/21)
Commissaire aux Comptes	Mazars
Fréquence de valorisation	Hebdomadaire, tous les jeudis
Centralisation	Jeudi avant 17 h
Souscription	Valeur liquidative
Droits d'entrée propres à la société	Néant

## MÉTHODE DE VALORISATION DES ACTIFS IMMOBILIERS

SCPI à capital variable	Valeur de retrait
SCPI à capital fixe	Valeur de réalisation
OPCI	Valeur liquidative
Autres sociétés immobilières	Valeur liquidative ou actif net réévalué
Immeubles	Valeur d'expertise

La valeur liquidative est calculée en fonction de l'actif net réévalué de la Société selon la méthode et les règles d'évaluation détaillées à l'Article 9 des Statuts de la Société.

Le gérant a la faculté de constater les ajustements pour risque d'exigibilité, pour différence d'estimation, pour frais et droits et collecte non investie conformément aux dispositions des articles 9.3 à 9.5 des Statuts de la Société.

## DONNÉES au 30/09/2022

Capital social	118 982 951,18 €
Actif net ajusté	306 070 010,51 €
Nombre de parts	2 379 565,45
Dernière valeur liquidative (29/09/2022)	128,624 €
Valeur de souscription	128,624 €
Poche Carac Perspectives Immo	66,69 %
Poche multigestion	1,79 %
Poche co-investissements	15,99 %
Liquidités et autres actifs	15,53 %

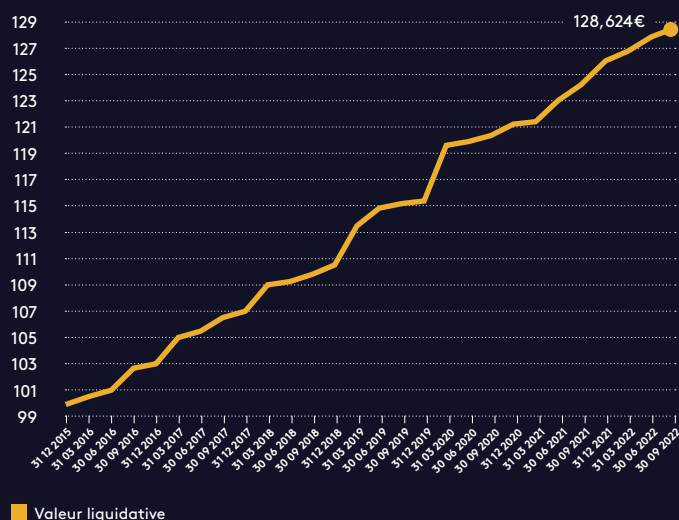
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

# Performance

La progression de la valeur de la part repose sur la performance des investissements réalisés par le support et notamment les revenus perçus par celui-ci, provenant des actifs détenus.

Cette progression de la valeur liquidative confirme par ailleurs la stabilité et la pérennité des revenus perçus. Il est rappelé que la valeur liquidative de la SCI Carac Perspectives Immo peut être sujette à des variations hebdomadaires en lien avec sa collecte de capitaux, ses investissements et l'évolution des valeurs de ces derniers, ces mouvements éventuels ne constituant aucunement une modification de la stratégie ou des objectifs de la SCI.

## ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE



## VALEUR LIQUIDATIVE au 29/09/2022

Performance du support*	
3 mois	+0,66 %
6 mois	+1,31 %
1 an	+3,63 %
3 ans	+6,61 %
5 ans	+11,65 %
Création	+28,62 %

\*La valeur de la part de l'unité de compte Carac Perspectives Immo s'est appréciée de +0,66 % au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2022 et s'établit à 128,624 € au 29 septembre 2022.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

# Valeur liquidative publiée au 29 septembre 2022

Date de valeur liquidative	31/06/2022	29/09/2022
Immobilisations	228 184 593 €	228 184 593 €
(+) Écart de réévaluation	8 186 149 €	10 736 327 €
<b>= Actif immobilisé</b>	<b>236 370 742 €</b>	<b>238 920 920 €</b>
Créances d'exploitation	- €	- €
(+) Créances diverses	783 972 €	783 972 €
(+) Disponibilités	51 782 413 €	69 782 413 €
<b>= Actif circulant</b>	<b>52 566 385 €</b>	<b>70 566 385 €</b>
Dettes financières	8 588 482 €	8 588 482 €
(+) Dettes d'exploitation	927 272 €	927 272 €
(+) Dettes diverses	223 309 €	223 309 €
<b>= Dettes</b>	<b>9 739 063 €</b>	<b>9 739 063 €</b>
(+) Ajustement pour risque d'exigibilité	- €	- €
(+) Ajustement pour différence d'estimation	15 877 135 €	15 877 135 €
(-) Ajustement pour frais & droits et Collecte non investie	9 010 651 €	9 555 366 €
<b>ACTIF NET</b>	<b>286 064 547 €</b>	<b>306 070 011 €</b>
<b>Nombre de parts existantes</b>	<b>2 238 767</b>	<b>2 379 565</b>
<b>Valeur liquidative finale</b>	<b>127,777 €</b>	<b>128,624 €</b>

## Composition de l'Actif Immobilier au 30 septembre 2022

Allocation du portefeuille	Actifs 31/06/2022	Allocation 31/06/2022	Actifs 30/09/2022	Allocation 30/09/2022
<b>Poche Carac Perspectives Immo</b>	<b>183 859 712 €</b>	<b>77,08 %</b>	<b>201 503 709 €</b>	<b>78,95 %</b>
SCPI Carac Perspectives Immo	175 584 189 €	74,10 %	193 082 579 €	75,65 %
SCI Immo Sport	25 244 €	0,01 %	25 244 €	0,01 %
CBI Les Patios D	8 250 279 €	3,48 %	8 395 885 €	3,29 %
<b>Poche multigestion</b>	<b>5 404 007 €</b>	<b>2,28 %</b>	<b>5 404 007 €</b>	<b>2,12 %</b>
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine	1 173 740 €	0,50 %	1 173 740 €	0,46 %
SCPI Edissimmo	1 546 482 €	0,65 %	1 546 482 €	0,61 %
SCPI Sélectinvest 1	1 095 000 €	0,46 %	1 095 000 €	0,43 %
SCPI Epargne Foncière	1 588 786 €	0,67 %	1 588 786 €	0,62 %
<b>Co-investissement</b>	<b>47 685 393 €</b>	<b>20,12 %</b>	<b>48 313 285 €</b>	<b>18,93 %</b>
SCI Winlit	9 938 159 €	4,19 %	9 999 360 €	3,92 %
SCI Arcs Panorama Invest	5 324 324 €	2,25 %	5 324 324 €	2,09 %
De Eemhof BV	5 559 919 €	2,35 %	6 126 609 €	2,40 %
SCI Community Invest	9 531 051 €	4,02 %	9 531 051 €	3,73 %
SCI Canopée Investissement	10 031 940 €	4,23 %	10 031 940 €	3,93 %
SCI Aream Garden Invest	7 300 000 €	3,08 %	7 300 000 €	2,86 %
<b>TOTAL</b>	<b>236 949 113 €</b>	<b>100 %</b>	<b>255 221 001 €</b>	<b>100 %</b>

# Composition de l'actif

## Mouvements de la période :

- Le support a investi un montant additionnel de 17,85 M€ (87 100 parts supplémentaires) au capital de la SCPI Carac Perspectives Immo dans le cadre de l'acquisition d'un immeuble de bureau en état futur d'achèvement à Grenoble.
- D'autres projets d'investissement sont par ailleurs à l'étude, notamment l'acquisition d'une résidence hôtelière à Tignes exploitée par un acteur de premier rang, prévue pour la fin d'année.

## Rappel de l'allocation cible du portefeuille et de l'allocation au 30/09/2022

Poche	% Actif	Cible
<b>Poche Carac Perspectives Immo</b>	<b>66,69 %</b>	<b>Minimum 60 %</b>
dont SCPI Carac Perspectives Immo	63,91 %	
dont CBI Les Patios D	2,78 %	
<b>Poche multigestion</b>	<b>1,79 %</b>	<b>Entre 0 % et 20 %</b>
<b>Poche co-investissements</b>	<b>15,99 %</b>	<b>Entre 0 % et 20 %</b>
<b>Liquidités et autres actifs</b>	<b>15,53 %</b>	<b>Minimum 10 %*</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	

\*Minimum de liquidités porté à 10 % début juillet 2021.

## Liquidités et autres actifs

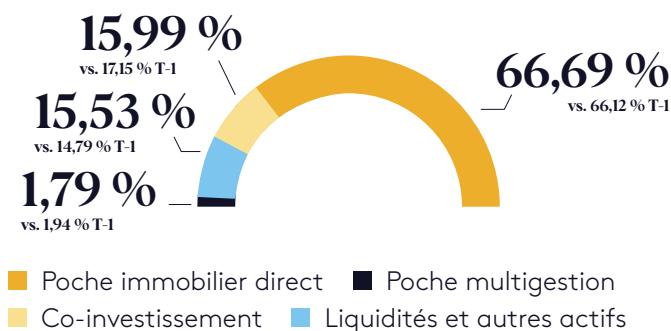
- La société détient, au 30 septembre 2022, des avoirs bancaires et d'autres actifs liquides et exigibles représentant 15,53 % de son actif brut. Le niveau de liquidité disponible est en lien avec le montant des investissements à l'étude sur le portefeuille.
- Pour rappel, le niveau minimum de la poche de liquidité est passé de 5 % à 10 % au 2<sup>ème</sup> semestre 2021, suite au dépassement du seuil de capital social de 100 M€ lors de la souscription du 8 juillet 2021.

## Endettement

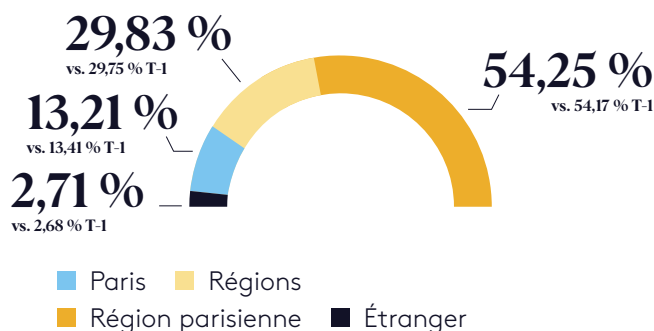
- La société sera susceptible d'avoir recours à l'endettement direct ou indirect, bancaire ou non bancaire, soit à des fins de réalisation de son objet social, soit à des fins de liquidité.
- L'endettement total ne pourra pas dépasser 20 % de la valeur comptable de ses actifs immobiliers, soit un niveau de levier maximum de 1,25.
- Au 30 septembre 2022, la société n'a pas d'endettement bancaire direct. La seule dette directe est constituée du solde du contrat de crédit-bail immobilier de l'immeuble Patio D à Boulogne.
- Ratios d'endettement bancaire moyens des participations :
  - 10,42 % pour la poche SCPI Carac Perspectives Immo ;
  - 22,58 % pour la poche Multigestion ;
  - 48,84 % pour la poche Co-Investissements.
- Taux d'endettement moyen indirect au 30 septembre 2022 : 17,31 %.

# Allocation de l'actif

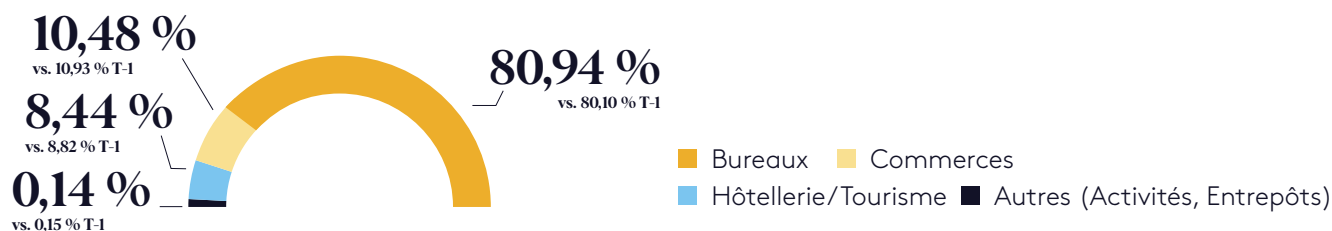
## Allocation du portefeuille



## Répartition géographique\*



## Répartition sectorielle\*



\*Allocations indicatives sur la base des dernières données disponibles pour la poche multigestion.

# Poche Carac Perspectives Immo

La poche Immobilier Carac Perspectives Immo (66,69 % de l'actif global) correspond à l'immobilier physique acquis au travers de la SCPI Carac Perspectives Immo (à hauteur de 63,91 %) ainsi que des Patios D (2,78 %).

La stratégie d'investissement de la SCPI Carac Perspectives Immo repose sur la recherche d'un rendement locatif pérenne, issu d'actifs immobiliers professionnels et d'entreprise (bureaux, commerces, activités...) localisés en France (Paris/Région parisienne et les grandes métropoles régionales).

## ÉVOLUTION DU PATRIMOINE DE LA SCPI CARAC PERSPECTIVES IMMO

Au 30 septembre 2022, le taux de recouvrement des loyers atteint 99,4 % pour un taux d'occupation financier de 97,9 %. Ce dernier est en progression (+0,8 %) par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2022, en raison de la relocation de surfaces vacantes ainsi que la consommation des franchises consenties au locataire Hotshop, à Boulogne dans le cadre du renouvellement de son bail.

La durée résiduelle ferme (WALB) des baux du portefeuille s'établit à 2,4 années et la durée résiduelle (WALT) des baux du portefeuille s'établit à 4,9 années.

**Taux de distribution T3 2022 : 4,15 %**  
**Taux d'occupation physique T3 2022 : 98,5 %**  
**Taux d'occupation financier T3 2022 : 97,9 %**  
**Taux de recouvrement locatif T3 2022 : 99,4 %**

## INVESTISSEMENT DIRECT – PATIOS D

Objet d'un contrat de crédit-bail d'une durée résiduelle de 7 ans, l'immeuble les Patios D développe 2 186 m<sup>2</sup> avec 68 emplacements de parking, il est entièrement occupé par le locataire ASTEK dans le cadre d'un bail de sous-location jusqu'au 14/07/2025. Il y a domicilié son siège social. Dans le cadre du décret tertiaire, cette acquisition prévoit un programme de rénovation à hauteur de 2,3 M€ hors taxes.

## POCHE CO-INVESTISSEMENTS

Au 30 septembre 2022, la poche co-investissements (soit 15,99 % de l'actif total) offre une diversification du portefeuille du support sur des actifs tertiaires d'envergure ou des actifs immobiliers à vocation touristique situés en France (13,96 % de l'actif total) et aux Pays-Bas (2,03 % de l'actif total).

Au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2022, les performances du secteur de l'hôtellerie ont dépassé les niveaux d'avant crise sanitaire, avec une croissance moyenne du RevPar en Europe de +14 % en juillet-août 2022 par rapport à 2019. Cette dynamique positive a été observée au sein des trois participations touristiques de la SCI qui retrouvent en 2022 des niveaux d'activité proches de ceux avant covid.

Les actifs détenus via ces participations sont exploités par des enseignes leaders sur leur marché : Mama Shelter (hôtellerie urbaine lifestyle – SCI Winlit), Club Med (leader mondial des clubs de vacances tout compris haut de gamme – SCI Arcs Panorama Invest) et Center Parcs (leader européen du tourisme de proximité – De Eemhof Invest B.V.).

# Poche Carac Perspectives Immo suite

## ÉVOLUTION DE LA POCHE CO-INVESTISSEMENTS

### SCI Winlit - Hôtel Mama Shelter :

Depuis l'ouverture au public le 3 mars dernier, l'hôtel a réalisé des performances en croissance avec un taux d'occupation de 19 % en mars à 62 % en septembre. Le prix moyen s'élève à 130 € au 30 septembre 2022.

L'activité restauration a également connu un démarrage positif avec en moyenne 415 couverts par jour, réalisant un chiffre d'affaires de 3,75 M€ HT.

**Taux d'occupation physique 3T 2022 : 100 %**  
**Taux d'occupation financier 3T 2022 : 100 %**  
**Taux de recouvrement locatif 3T 2022 : 100 %**

### SCI Arcs Panorama Invest - Club Med Arcs 1600 :

Après un été 2021 satisfaisant, la saison estivale 2022 a confirmé le dynamisme de la montagne avec un taux d'occupation global de 61,5 % identique à l'année passée. Ce taux a avoisiné les 75 % entre le 6 août 2022 et le 19 août 2022, avec une certaine homogénéité selon les massifs. Les exploitants hôteliers, dans le secteur de la Montagne, sont confiants pour la saison hivernale à venir.

Le Preneur s'est acquitté à 100 % des loyers du 3<sup>ème</sup> semestre 2022.

**Taux d'occupation physique 3T 2022 : 100 %**  
**Taux d'occupation financier 3T 2022 : 100 %**  
**Taux de recouvrement locatif 3T 2022 : 100 %**

### De Eemhof Invest B.V.- Center Parcs De Eemhof (Pays-Bas) :

Le 3<sup>ème</sup> trimestre a été marqué par une forte activité : le parc a atteint un taux d'occupation de 87 % et un prix moyen HT de 197 €, en progression de +11 % par rapport à 2021. Le RevPAR s'établit à 171 € HT, ce qui représente une augmentation de +10 % par rapport à 2021.

Le loyer a été facturé conformément aux dispositions du bail et le preneur s'est acquitté de 100 % du loyer contractuel.

Le 16 septembre 2022, le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs a annoncé la finalisation et le succès de ses opérations capitalistiques et financières : l'injection de nouvelles liquidités, le retraitement de l'endettement et le nouveau financement du Groupe ont été finalisés.

La réalisation des opérations de restructuration financière (i.e. recapitalisation, réduction de la dette) permettra de lever le Waiver bancaire qui contraint toute distribution auprès des actionnaires du véhicule De Eemhof Invest.

**Taux d'occupation physique 3T 2022 : 100 %**  
**Taux d'occupation financier 3T 2022 : 100 %**  
**Taux de recouvrement locatif 3T 2022 : 100 %**

### SCI Community Invest – immeuble de bureaux neuf livré le 22 mars 2022 :

La SCI Community Invest, véhicule dans lequel la SCI Carac Perspectives Immo a pris une participation le 15 septembre 2021, détient un actif de bureaux d'une superficie de 15 200 m<sup>2</sup>, dont l'achèvement de la construction a été constatée le 22 mars 2022.

L'immeuble est loué à 83 % par Groupama. Le reste des surfaces vacantes bénéficient d'une garantie locative par le promoteur jusqu'à mars 2024. Néanmoins la commercialisation se poursuit et plusieurs prospects étudient le site.

**Taux d'occupation physique 3T 2022 : 83 %**  
**Taux d'occupation financier 3T 2022 : 100 %**  
**Taux de recouvrement locatif 3T 2022 : 100 %**

### SCI Canopée Investissement – Immeuble de bureaux :

La SCI Canopée Investissement, véhicule dans lequel la SCI Carac Perspectives Immo a pris une participation le 16 novembre 2021, détient un actif de bureaux d'une superficie de 7 200 m<sup>2</sup> situé dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement de Paris. Le repositionnement de l'actif s'inscrit dans une démarche de labellisation ISR basée sur 4 grands thèmes : le remplacement intégral de la façade, la végétalisation des espaces, la rénovation des parties communes et privatives ainsi que le développement et la création de nouveaux services aux utilisateurs.

La demande d'autorisations administratives relatives au programme travaux a été déposée le 12 mai 2022.

**Taux d'occupation physique 3T 2022 : 85 %**  
**Taux d'occupation financier 3T 2022 : 100 %**  
**Taux de recouvrement locatif 3T 2022 : 78 %**

### SCI Atream Garden Invest – Immeuble de bureaux :

La SCI Atream Garden Invest a finalisé l'acquisition d'un ensemble de bureaux localisé à Lyon - Gerland, le 29 mars 2022.

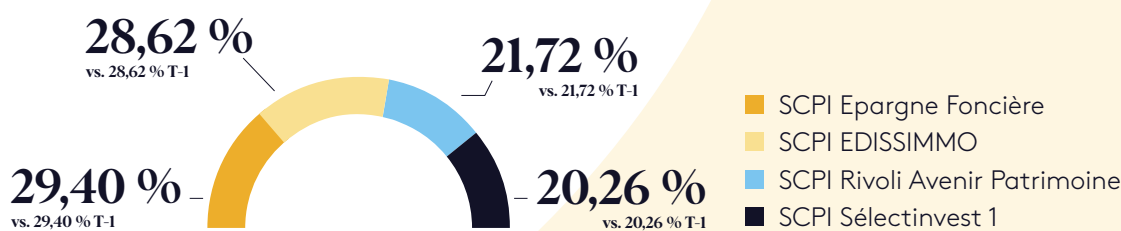
Cet ensemble est loué à 100 % à des locataires de premier plan et il bénéficie d'une offre de services complète et innovante : restauration, conciergerie, co-working, salle de sport, espace soins.

L'investissement cible une performance de 4,0 % la première année.

**Taux d'occupation physique 3T 2022 : 100 %**  
**Taux d'occupation financier 3T 2022 : 100 %**  
**Taux de recouvrement locatif 3T 2022 : 100 %**

# Allocation de la poche multigestion

La poche multigestion (1,79 % de l'actif global) correspond à des prises de participations minoritaires dans des SCPI spécialisées en immobilier d'entreprise. L'allocation de cette poche est la suivante :



## SCPI Sélectinvest 1

### Acquisition : décembre 2015

Sélectinvest 1 totalise une capitalisation de 1,6 Mds€ investis en immobilier de bureaux et commerces, à travers 239 actifs répartis à Paris et région parisienne (73,32 % du patrimoine), en province (22,45 %) et en Allemagne (4,23 %).

Dans le contexte d'une activité locative soutenue, le bilan locatif du 3<sup>ème</sup> trimestre permet le maintien du stock vacant.

Au 3<sup>ème</sup> trimestre, la SCPI affiche un taux d'occupation physique en légère augmentation à 88,8 % (vs. 88,7 % au 2<sup>ème</sup> trimestre 2022) avec un taux d'occupation financier en légère baisse à 94,5 % (vs. 94,6 % au 2<sup>ème</sup> trimestre 2022).

L'amélioration des comptes prévisionnels 2022 permet ainsi à la SCPI de distribuer un acompte supérieur à celui des trimestres précédents, à 6,57 € par part contre 6,51 € précédemment.

**Taux de distribution 3T22 : 4,12 %**  
(calculé sur le prix de part au 1<sup>er</sup> janvier 2022 de 635 €)

## SCPI Rivoli Avenir Patrimoine

### Acquisition : décembre 2015

(informations du 3<sup>ème</sup> trimestre non disponibles au 23/11/2022)

Rivoli Avenir Patrimoine totalise une capitalisation de 3,9 Mds€ investis dans un patrimoine composé de 188 immeubles, principalement des bureaux (82 %) à Paris et en région parisienne mais aussi en Europe.

Au 1<sup>er</sup> semestre 2022, le taux d'occupation financier s'élevait à 90,16 % (vs. 89,88 % au 2<sup>ème</sup> semestre 2021).

La distribution du 2<sup>ème</sup> trimestre s'établit à 2,50 € par part conformément à l'objectif de distribution.

**Taux de distribution 2T22 : 3,30 %**  
(calculé sur le prix de part au 1<sup>er</sup> janvier 2022 de 306 €)

## SCPI Epargne Foncière (ex-Eurofoncière 2)

### Acquisition : novembre 2016

La SCPI Epargne Foncière affiche une capitalisation de 5,1 Mds€ et détient un portefeuille composé de 425 immeubles, principalement des bureaux, répartis sur toute la France (dont 64,01 % à Paris et en région parisienne ; 26,09 % en régions) et en Allemagne (7,01 %).

Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2022, la SCPI affiche un taux d'occupation physique de 91,7 % (vs. 91,5 % au 2<sup>ème</sup> trimestre 2022) et un taux d'occupation financier à 95,2 % (vs. 95,2 % au 2<sup>ème</sup> trimestre 2022) sous l'effet de relocations qui sont venues compenser les libérations.

L'actualisation favorable des prévisionnels de fin d'année permet ainsi à la SCPI de distribuer un acompte supérieur à celui des trimestres précédents, à 9,18 € par part contre 9,09 € précédemment.

**Taux de distribution 3T22: 4,41 %**  
(calculé sur le prix de part au 1<sup>er</sup> janvier 2022 de 827 €)

## SCPI Edissimmo

### Acquisition : novembre 2016

(informations du 3<sup>ème</sup> trimestre non disponibles au 23/11/2022)

Edissimmo totalise une capitalisation de près de 4,4 Mds€ investis dans un patrimoine composé de 194 immeubles, principalement des bureaux (73 %) à Paris et en région parisienne, mais aussi en Europe.

Au 1<sup>er</sup> semestre 2022, la SCPI affiche un taux d'occupation financier s'élevant à 90,45 % (vs. 89,96 % au 2<sup>ème</sup> semestre 2021).

La distribution du 2<sup>ème</sup> trimestre s'établit à 2,08 € par part conformément à l'objectif de distribution.

**Taux de distribution 2T22 : 3,54 %**  
(calculé sur le prix de part au 1<sup>er</sup> janvier 2022 de 237 €)



# Frais

La souscription au support Carac Perspectives Immo se réalise dans les conditions générales des frais applicables à la garantie pour les supports en unités de compte. Les frais propres à la société sont les suivants :

	Frais de la période en %	Taux annuel maximum	Assiette
<b>Commission de gestion</b>			
Parts ou actions de véhicules gérés par le gérant de la Société	0,05 %	0,05 %	Valeur des actifs
Actifs financiers et liquidités	0,50 %	0,50 %	Valeur des actifs
Parts ou actions de véhicules de type SCPI, OPCI non gérés par le gérant de la Société	0,10 %	0,10 %	Valeur de la participation
<b>Commission d'investissement et de cession</b>			
Parts ou actions de véhicules gérés par le gérant de la Société	0 %	0 %	Valeur des actifs
Parts ou actions de véhicules de type SCPI, OPCI non gérés par le gérant de la Société	0 %	0,15 %	Prix d'acquisition / de cession

\*Taux annualisé



**Club Med Les Arcs Panorama**  
SCI Arcs Panorama Invest



**Les Patios C1 et C2**  
SCPI Carac Perspectives Immo



**Center Parcs De Eemhof**  
De Eemhof Invest BV



**Immeuble Positon**  
SCPI Carac Perspectives Immo



**Immeuble Be Office**  
SCPI Carac Perspectives Immo



**Immeuble Mérignac**  
SCI Community Invest

# Autres informations

## Souscriptions

Le Gérant peut décider de suspendre à titre provisoire, pendant une durée ne pouvant excéder deux(2) mois, la demande de retrait de tout associé détenant plus de 20 % et moins de 100 % des parts de la société, dès lors que la demande porte sur un nombre de parts supérieur à 2 du nombre total de parts émises par la société.

## Profil de risque

Les actifs immobiliers, parts de sociétés immobilières et instruments financiers sélectionnés par les équipes de gestion connaîtront les évolutions et aléas des marchés. Le support en unités de compte Carac Perspectives Immo n'offre aucune garantie en capital (risque de perte en capital).

La société présente les risques suivants :

- risque de perte en capital ;
- risques liés à l'investissement dans des actifs immobiliers ;
- risque de gestion discrétionnaire ;
- risque lié au recours à l'endettement.

## Performance

La progression de la valeur de la part repose sur la performance des investissements réalisés par le support et notamment les revenus perçus par celui-ci provenant des actifs détenus. La progression confirme par ailleurs la stabilité et la pérennité des revenus perçus. Il est rappelé que la valeur liquidative de la SCI Carac Perspectives Immo peut être sujette à des variations hebdomadaires en lien avec sa collecte de capitaux, ses investissements et l'évolution des valeurs de ces derniers, ces mouvements éventuels ne constituant aucunement une modification de la stratégie ou des objectifs de la SCI Carac Perspectives Immo.

## Capitalisation des bénéfices

La société n'a versé aucun dividende sur la période. Pour rappel, conformément à l'Article 28.2 des Statuts de la Société, le bénéfice de l'exercice, le cas échéant augmenté du report à nouveau bénéficiaire ou diminué des pertes antérieures, est, par décision de la gérance, directement incorporé au capital social.

## Avertissements

Les opérations de souscription, rachat, ou revente du support ne peuvent être effectuées que sur la base des statuts en vigueur disponibles gratuitement et sur simple demande auprès d'Atream. Il est rappelé par ailleurs, que la performance passée ne préjuge pas de la performance future, et que la valeur d'un investissement sur le support peut varier à la hausse comme à la baisse selon l'évolution des marchés comme les revenus qui y sont attachés. Exclusivement accessible en support d'unités de compte. Ce support, constitué sous la forme d'une société civile immobilière à capital variable, ne fait pas l'objet d'une offre au public et n'est pas soumis à l'agrément ou au visa de l'Autorité des Marchés Financiers.

## Contrat

La SCI Carac Perspectives Immo est accessible uniquement sous forme d'unités de compte conçues pour les contrats d'épargne ou d'assurance vie et plus particulièrement au travers du contrat Carac Profiléo. Elle s'adresse donc à des investisseurs professionnels et notamment à des compagnies d'assurance.



Crédits photos : Patrick Sordalilet, GettyImages, Astream.



### **Atream**

Société par actions simplifiée  
au capital de 263 200 euros. 503 740 433 RCS PARIS.  
Agréée par l'AMF en qualité de Société  
de gestion de portefeuille le 15 avril 2013  
sous le numéro GP-13000011.

### **Vos contacts :**

Service Gestion des Associés  
153 rue du Faubourg Saint-Honoré  
75008 PARIS  
+33 (0)1 43 59 75 75  
SCPI@atream.com

### **Site Internet :**

[www.atream.com](http://www.atream.com)

### **AMF :**

17 Place de la Bourse 75002 PARIS  
[www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)