



SCI Carac
Perspectives Immo

N°2021/1

Bulletin trimestriel d'information

Période analysée du 1^{er} janvier 2021 au 25 mars 2021

Valable du 26 mars 2021 au 30 juin 2021



Madame, Monsieur,

Dans un environnement toujours marqué par la crise sanitaire et ses impacts économiques, la SCI Carac Perspectives Immo continue d'afficher une bonne résistance grâce à la diversification de ses actifs. Ainsi, la valeur de la part de la SCI s'est appréciée de +0,99 % au cours du premier trimestre 2021, soit une progression en ligne avec la moyenne trimestrielle observée ces trois dernières années. Les perspectives d'investissement pour 2021 sont d'ores et déjà engagées en vue d'acquisitions au 2^e trimestre 2021.

Nous restons convaincus que la crise actuelle agit comme un accélérateur des évolutions du secteur et met en avant de nouvelles attentes de la part des locataires. Dans ce contexte, le savoir-faire d'Atream est un atout atout majeur pour proposer des solutions innovantes adaptées à cette transformation.

Atream

Pascal Savary

Gestion

Les deux confinements du printemps 2020 et de l'automne-hiver 2021, pour cause de pandémie de la Covid-19 et de crise sanitaire, ont eu, à ce jour, des effets limités sur la performance du support Carac Perspectives Immo, notamment grâce à la diversité des immeubles composant son patrimoine (répartition géographique et multiplicité des locataires) et à un renforcement du suivi de la relation avec les locataires.

Au cours du 1^{er} trimestre 2021, Carac Perspectives Immo a enregistré un niveau de collecte de 12 M€, cumulant ainsi une collecte globale annuelle 2021 du même montant.

Bien que Carac Perspectives Immo ait démontré une certaine résilience en terme de performance en 2020, nous suivons attentivement tout risque potentiel direct et indirect de la crise sanitaire.

Depuis un an maintenant (mars 2020), et face à l'intensification de l'épidémie, Aream a mis en œuvre son Plan de Continuité de l'Activité (PCA) assurant ainsi une poursuite sans entrave de son activité tout en protégeant ses équipes grâce à des actions de prévention et d'information et des conditions de travail adaptées en télétravail.

Patrimoine SCPI Carac Perspectives Immo

Pour rappel, à l'issue de la période de premier confinement strict, nous avons pu finaliser les processus d'investissement déjà engagés et avons conclu, pour le compte de la SCPI Carac Perspectives Immo, l'acquisition d'un immeuble à usage de bureaux et de commerces d'une surface de 5 433 m² situé à Suresnes (92) ainsi que l'acquisition de l'actif Be Office (bureaux de 5 971 m² situés à Nogent-sur-Marne) au mois de décembre 2020.

Au 25 mars 2021, la poche immobilière du support représente 87,34 % de ses actifs dont 77,36 % affectés à la SCPI Carac Perspectives Immo détenant un patrimoine dans le secteur tertiaire composé d'immeubles de bureaux (85,55 %) et de locaux commerciaux de centre-ville (14,45 %).

Dans le cadre de la crise sanitaire de la Covid-19, il n'y a pas eu de nouvelles demandes de franchises ou de report de loyer de la part des locataires sur le périmètre de l'immobilier tertiaire (SCPI Carac Perspectives Immo).

Au cours du 1^{er} trimestre 2021, la négociation initiée au 2nd trimestre 2020 avec le locataire Décathlon a abouti et porte sur un renoncement du preneur à donner congé en juillet 2021, en contrepartie d'une franchise d'un mois et demi.

Les mesures de restriction et de confinement se poursuivent en 2021. Les équipes de gestion d'Aream, en lien permanent avec les locataires de la SCPI Carac Perspectives Immo, suivent au plus près les annonces gouvernementales afin d'en mesurer les impacts sur l'activité du portefeuille, qui restent limités.

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 25/03/2021

Capital social	91 459 625,67 €
Actif net ajusté	224 525 520,21 €
Nombre de parts	1 829 191,508
Dernière valeur liquidative (25/03/2021)	122,745 €
Valeur de souscription	122,745 €
Poche Carac Perspectives Immo	77,36 %
Poche multigestion	2,41 %
Poche co-investissements	7,57 %
Liquidités et autres actifs	12,66 %

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

Patrimoine SCPI Carac

Perspectives Immo suite

●●● Les seuls établissements en fermeture administrative sont les deux restaurants « Maison Baltard » à Nogent-sur-Marne et « Ma Caille » à Suresnes. Une demande de recherche de successeur a été reçue sur 323 m² de bureaux à Suresnes.

Nous poursuivons le développement du patrimoine Carac Perspectives Immo selon les mêmes exigences de sélectivité des immeubles et de mutualisation des risques que nous avons observées ces cinq dernières années et nous serons particulièrement vigilants à la solidité financière des locataires en place et au risque locatif potentiel des futurs investissements dans un contexte de faible visibilité macro-économique.

Impact de la crise sanitaire sur les participations du Fonds exposées au secteur du Tourisme

Le 1^{er} trimestre 2021 reste fortement impacté par la crise économique et sanitaire au niveau européen. Les mesures de restriction sanitaire (confinement, couvre-feu, fermetures de commerces non essentiels, etc.) sont toujours en vigueur dans la plupart des pays européens. En raison de la troisième vague de la Covid-19 liée notamment à la propagation de variants, ces mesures ont été prorogées jusqu'à début mai. Les situations sont régulièrement réévaluées pays par pays et les mesures de restriction réajustées en fonction de l'évolution de la propagation du virus.

Les aides gouvernementales (chômage partiel, prêts, subventions, etc.) sont également réajustées voire étendues pour prendre en compte la dureté de la crise. Certains délais (administratifs ou financiers) demeurent cependant pour l'obtention de ces aides.

L'accélération de la vaccination au niveau européen, la mise en place du carnet vaccinal au cours du 2^{ème} trimestre 2021 ainsi que le fort désir d'évasion et de voyages après des semaines de confinement laissent penser à un retour à une activité plus normalisée d'ici l'été. Un déconfinement progressif est attendu dans la plupart des pays à partir de la mi-mai, avec notamment l'ouverture sous certaines conditions des restaurants et des bars.

Dès à présent, les exploitants sont mobilisés pour préparer cette reprise en travaillant leur stratégie de commercialisation pour l'adapter aux nouvelles attentes des clients (garantie de process sanitaires rigoureux, offre flexible, recherche d'expérience, etc.). En tant que gérant des fonds du portefeuille de la SCI, Aream mène des discussions avec les locataires afin de les accompagner et mettre en place des mesures de soutien adéquates pour le recouvrement des loyers (franchise, report de loyer, échelonnement des créances locatives).

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 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.

ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE



VALEUR LIQUIDATIVE au 25/03/2021

Performance du support*	
3 mois	+0,99 %
6 mois	+1,88 %
1 an	+3,12 %
3 ans	+13,30 %
5 ans	+22,10 %
Création	+22,75 %

*La valeur de la part de l'unité de compte Carac Perspectives Immo s'est appréciée de +0,99 % au cours du 1^{er} trimestre 2021 et s'établit à 122,745 € au 25 mars 2021.

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

Valeur liquidative publiée au 25 mars 2021

Date de valeur liquidative	31/12/2020	25/03/2021
Immobilisations	189 178 285 €	192 749 307 €
(+) Écart de réévaluation	5 278 265 €	1 972 299 €
= Actif immobilisé	194 456 550 €	194 721 606 €
Créances d'exploitation	- €	- €
(+) Créances diverses	188 934 €	188 934 €
(+) Disponibilités	9 228 064 €	24 231 333 €
= Actif circulant	9 416 998 €	24 420 267 €
Dettes financières	- €	- €
(+) Dettes d'exploitation	315 919 €	315 919 €
(+) Dettes diverses	- €	- €
= Dettes	235 465 €	315 919 €
(+) Ajustement pour risque d'exigibilité	- €	- €
(+) Ajustement pour différence d'estimation	11 784 827 €	11 360 211 €
(-) Ajustement pour frais & droits et Collecte non investie	5 033 403 €	5 660 645 €
ACTIF NET	210 309 052 €	224 525 520 €
Nombre de parts existantes	1 730 333,90	1 829 191,508
Valeur liquidative finale	121,542 €	122,745 €

Composition de l'Actif Immobilier au 25 mars 2021

Allocation du portefeuille	Actifs 31/12/2020	Allocation 31/12/2020	Actifs 25/03/2021	Allocation 25/03/2021
Poche Carac Perspectives Immo	172 374 536 €	89,88 %	172 374 259 €	88,57 %
SCPI Carac Perspectives Immo	172 349 699 €	89,87 %	172 349 699 €	88,56 %
SCI Immo Sport	24 837 €	0,01 %	24 560 €	0,01 %
Poche multigestion	5 319 301 €	2,77 %	5 372 555 €	2,76 %
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine	1 166 069 €	0,61 %	1 166 069 €	0,60 %
SCPI EDISSIMMO	1 546 482 €	0,81 %	1 546 482 €	0,56 %
SCPI Sélectinvest 1	1 086 441 €	0,57 %	1 086 441 €	0,81 %
SCPI Eurofoncière 2	1 520 309 €	0,79 %	1 573 564 €	8,67 %
Co-investissement	14 088 340 €	7,35 %	16 864 425 €	8,67 %
SCI Winlit	3 989 449 €	2,08 %	7 122 233 €	3,66 %
SCI Arcs Panorama Invest	5 079 780 €	2,65 %	4 970 966 €	2,55 %
De Eemhof BV	5 019 111 €	2,62 %	4 771 226 €	2,45 %
TOTAL	191 782 178 €	100 %	194 611 239 €	100 %

*Minimum de liquidités porté à 10 % de l'actif au-delà d'un capital social de 100 M€.

Composition de l'actif

- ↳ **Mouvements de la période :** aucune acquisition à noter au cours du 1^{er} trimestre 2021. La SCI a répondu à deux appels de fonds effectués par la SCI WINLIT (futur hôtel Mama Shelter Paris La Défense) dans le cadre de son opération en cours de construction (Vente en Etat Futur d'Achèvement) pour un montant total d'environ 2 M€ au cours du 1^{er} trimestre 2021. Compte tenu de l'avancée des travaux, le Mama Shelter Paris La Défense pourrait ouvrir au public en fin d'année 2021. Des projets d'investissement sont actuellement à l'étude.

Rappel de l'allocation cible du portefeuille :

Poche	% Actif	Cible
Poche Carac Perspectives Immo	77,36 %	Minimum 60 %
Poche multigestion	2,41 %	Entre 0 % et 20 %
Poche co-investissements	7,57 %	Entre 0 % et 20 %
Liquidités et autres actifs	12,66 %	Minimum 5 %*
TOTAL	100 %	

*Minimum de liquidités porté à 10 % de l'actif au-delà d'un capital social de 100 M€.

Liquidités et autres actifs

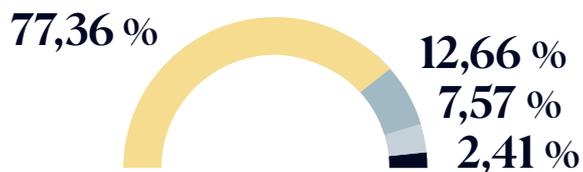
- ↳ La société détient, au 25 mars 2021, des avoirs bancaires et d'autres actifs liquides et exigibles représentant 12,66 % de son actif brut. Le niveau de liquidité disponible est en lien avec les investissements à l'étude sur le portefeuille. Pour rappel, le niveau cible de la poche de liquidité est de minimum 5 %. Ce niveau cible sera porté à 10 % à compter de l'atteinte d'un montant de capital social de 100 M€.

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 brute de ses actifs immobiliers, soit un niveau de levier maximum de 1,25.
- ↳ Au 25 mars 2021, la société n'a pas d'endettement direct.
- ↳ Ratios d'endettement bancaire moyens des participations :
- 10,97 % pour la poche SCPI Carac Perspectives Immo ;
 - 23,09 % pour la poche Multigestion ;
 - 53,84 % pour la poche Co-Investissements.
- ↳ Taux d'endettement moyen indirect au 25 mars 2021 : 15,02 %.

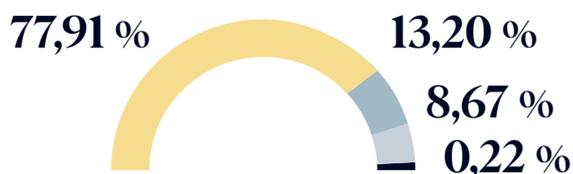
Allocation de l'actif

Allocation du portefeuille



■ Poche Carac Perspectives Immo ■ Poche multigestion
■ Co-investissement ■ Liquidités et autres actifs

Répartition sectorielle*



■ Bureaux ■ Commerces
■ Hôtellerie/Tourisme
■ Autres (Activités, Entrepôts)

Répartition géographique*



■ Région parisienne ■ Régions
■ Paris ■ Étranger

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

Poche Carac Perspectives Immo

La poche Carac Perspectives Immo (77,36 % de l'actif global) correspond à l'immobilier physique acquis au travers de la SCPI Carac Perspectives Immo.

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'entreprises (bureaux, commerces, activités...) localisés en France (Paris/Région parisienne et les grandes métropoles régionales).

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE DE LA SCPI CARAC PERSPECTIVES IMMO

A fin mars 2021, le taux d'occupation financier du patrimoine de la SCPI s'élève à 95 %, en hausse de +8 points par rapport au 31 décembre 2020 en raison de l'acquisition, début décembre 2020, de l'immeuble « Be Office » situé à Nogent-sur-Marne ainsi que de la consommation des franchises consenties aux locataires sur les trimestres précédents.

DVM T1 2021 : 4,29 % équivalent annuel
Taux d'occupation physique T1 2021 : 94 %
Taux d'occupation financier T1 2021 : 95 %
Taux de recouvrement locatif T1 2021 : 95 %

MOUVEMENTS DE LA POCHE CO-INVESTISSEMENTS

Au 25 mars 2021, la poche co-investissements (soit 7,57 % de l'actif total) offre une diversification du portefeuille du support sur des actifs immobiliers à vocation touristique situés en France (5,43 % de l'actif total) et aux Pays-Bas (2,14 % de l'actif total) et 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.).

ÉVOLUTION DE LA POCHE CO-INVESTISSEMENTS

Winlit - Hôtel Mama Shelter en cours de construction :

Le chantier a été suspendu pendant 2 mois à compter du 17 mars 2020 en raison des mesures gouvernementales de confinement. La reprise du chantier a eu un impact sur la date de livraison, toutefois les équipes du promoteur font leurs meilleurs efforts pour rattraper une partie de ce retard. La date de livraison et l'ouverture au public sont prévues à compter de novembre 2021.

Opération en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement)

SCI Arcs Panorama Invest - Club Med Arcs 1600 :

Le Club Med des Arcs Panorama n'a pas pu rouvrir mi-décembre 2020.

Le contexte sanitaire impacte durement le Club Med dont 16 de ses 68 villages se trouvent dans les montagnes françaises.

Le Club Med s'est acquitté du loyer du 1^{er} trimestre 2021 (décembre 2020 - février 2021). À date, le loyer du 2^{ème} trimestre 2021 (mars - mai 2021) n'a pas été recouvré.

Étant donné l'intensité de la crise, le Club Med et les acteurs de la montagne ont demandé de nouvelles aides au gouvernement français.

En parallèle, le locataire a sollicité de nouvelles mesures d'accompagnement. Ces demandes feront l'objet de discussions au cours du 2^{ème} trimestre 2021.

Les mesures d'accompagnement locatif qui pourront être accordées au locataire sur l'année 2021 devront permettre de sécuriser contractuellement les revenus futurs tout en accompagnant le locataire dans la période de crise sanitaire. De telles mesures pourront avoir un impact sur les perspectives de rendement de cette participation en 2021.

Perf. Globale 2020 : 0,42 %
Perf. Globale T1 2021 : 0,89 % (valeur indicative non audité)
Taux d'occupation physique T1 2021 : 100 %
Taux d'occupation financier T1 2021 : 67 %
Taux de recouvrement locatif T1 2021 : 100 %

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

Center Parcs De Eemhof est ouvert mais avec des prestations limitées (restaurants et Aquamundo fermés).

Le 3 février 2021, dans un contexte économique complexe caractérisé par un manque de visibilité sur la levée des contraintes d'exploitation, le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs a initié une procédure de conciliation avec ses principaux partenaires. Le périmètre de cette procédure est limitée aux activités en France à ce jour et exclut le parc de De Eemhof.

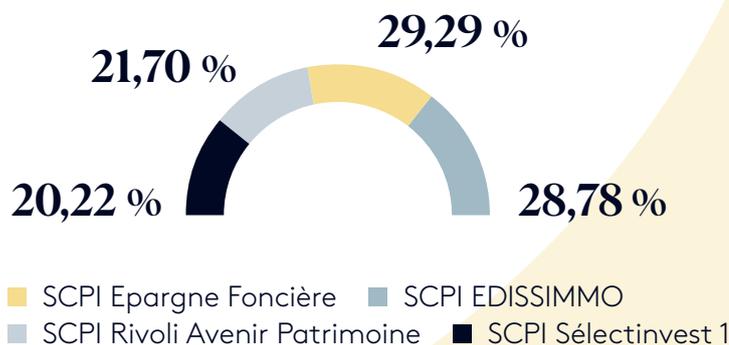
Sur le 1^{er} trimestre 2021, la valeur des actifs immobiliers a été impactée (-4,9 % vs. 31/12/20) par l'augmentation des droits d'enregistrement néerlandais applicable à compter du 1^{er} janvier 2021 suite à un vote du parlement néerlandais en décembre 2020.

Les mesures d'accompagnement locatif qui pourront être accordées au locataire sur l'année 2021 devront permettre de sécuriser contractuellement les revenus futurs tout en accompagnant le locataire dans la période de crise sanitaire. De telles mesures pourraient avoir un impact sur les perspectives de rendement de cette participation en 2021.

Perf. Globale 2020 : 4,78 %
Perf. Globale T1 2021 : -7,3 % (valeur indicative non audité)
Taux d'occupation physique T1 2021 : 100 %
Taux d'occupation financier T1 2021 : 75 %
Taux de recouvrement locatif T1 2021 : 67 %

Allocation de la poche multigestion

La poche multigestion (2,41 % de l'actif global) correspond à des prises de participations minoritaires dans des SCPI d'entreprises. L'allocation de cette poche est la suivante :



SCPI Sélectinvest 1

Acquisition : décembre 2015

Sélectinvest 1 totalise une capitalisation de presque 1,6 Mds€ investis en immobilier de bureaux et commerces, à travers 243 actifs répartis à Paris et région parisienne (74,25 % du patrimoine), en province (21,62 %) et en Allemagne (4,13 %).

Pour rappel, la distribution du 4^{ème} trimestre 2020 a été impactée à la hausse pour s'élever à 8,43 € par part et le taux de distribution de Sélectinvest 1 a ainsi atteint 4,10 % (conforme aux prévisions annoncées il y a un an, et ce, malgré le contexte sanitaire difficile).

Au titre du 1^{er} trimestre 2021, la distribution s'élève à 6,51 € bruts par part.

DVM T1 2021 : 4,10 % équivalent annuel

SCPI Rivoli Avenir Patrimoine

Acquisition : décembre 2015

Rivoli Avenir Patrimoine totalise une capitalisation de 3,49 Mds€ investis dans un patrimoine composé de 177 immeubles, principalement des bureaux (81,74 %) à Paris et en région parisienne mais aussi en Europe.

Pour rappel, le taux global d'encaissement est de 87,26 % sur l'exercice 2020. Dès le 1^{er} trimestre 2020, compte tenu de la crise sanitaire, la Société de Gestion a décidé de minorer ses distributions de revenus (soit 1,89 € par part). Au 2^{ème} trimestre 2020, l'acompte versé était de 2,16 € par part et au 3^{ème} trimestre 2020 il s'élevait à 2,30 € par part. La distribution au titre du 4^{ème} trimestre 2020 s'est élevée à 4,15 € par part (soit, sur l'année, une distribution totale de 10,50 € par part, égale à 97 % de l'objectif initial).

Au titre du 1^{er} trimestre 2021, la distribution s'élève à 2,50 € par part.

DVM T1 2021 : 3,60 % équivalent annuel

SCPI Epargne Foncière (ex-Eurofoncière 2)

Acquisition : novembre 2016

Afin de renforcer la dynamique commerciale d'Eurofoncière 2 et de mutualiser davantage de risque locatif en s'appuyant sur un patrimoine élargi et diversifié, la SCPI Eurofoncière 2 a fusionné avec la SCPI Epargne Foncière le 15 janvier 2021 (avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2021).

A ce titre, la SCI Carac Perspectives Immo a conservé 2 057 parts et touché le montant du rompu (soit 475,03 €).

La SCPI Epargne Foncière affiche une capitalisation d'environ 3 Mds€ et détient un portefeuille composé de 214 immeubles, principalement des bureaux, répartis sur toute la France (dont 66,08 % à Paris et en région parisienne) et en Allemagne (6,60 %). Pour rappel, la distribution du 4^{ème} trimestre 2020 a retrouvé un niveau normal pour atteindre un niveau de 3,72 € par part. Soit un taux de distribution de 4,34 % conforme aux prévisions annoncées il y a un an, et ce, malgré la crise sanitaire.

Au titre du 1^{er} trimestre 2021, la distribution s'élève à 9,09 € bruts par part.

DVM T1 2021 : 4,62 % équivalent annuel

SCPI Edissimmo

Acquisition : novembre 2016

Edissimmo totalise une capitalisation de 3,79 Mds€ investis dans un patrimoine composé de 179 immeubles, principalement des bureaux (74,97 %) à Paris et en région parisienne, mais aussi en Europe. Pour rappel, le taux global d'encaissement est de 87,26 % sur l'année 2020. Dès le 1^{er} trimestre 2020, compte tenu de la crise sanitaire, la Société de Gestion a décidé de minorer ses distributions de revenus (les ramenant ainsi à 1,65 € par part). Au 2^{ème} trimestre 2020, l'acompte versé était de 1,88 € par part et au 3^{ème} trimestre 2020 de 2,00 € par part. La distribution au titre du 4^{ème} trimestre 2020 s'est élevée à 3,40 € par part (soit, sur l'année, une distribution totale de 8,93 € par part, égale à 95 % de l'objectif initial).

Au titre du 1^{er} trimestre 2021, la distribution s'élève à 2,07 € par part.

DVM T1 2021 : 3,52 % équivalent annuel

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
Commission de gestion			
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
Commission d'investissement et de cession			
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

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 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

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 Sordillet, GettyImages, Atream.



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

AMF :

17 Place de la Bourse 75002 PARIS
www.amf-france.org