



SCI Carac  
Perspectives Immo

N°2022/1

# Bulletin trimestriel d'information

Période analysée du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 mars 2022

Valable du 1<sup>er</sup> avril 2022 au 30 juin 2022



*Madame, Monsieur,*

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2022, la SCI Carac Perspectives Immo poursuit sa dynamique de croissance avec une valeur de la part appréciée de 0,42 %, la portant à 126,962 € au 31 mars 2022.

Les équipes d'Atream restent mobilisées pour poursuivre le développement de la SCI avec des investissements via la SCPI Carac Perspectives Immo sur des actifs de qualité en phase avec la transformation du secteur tertiaire et avec les objectifs de développement durable de la SCI.

*Pascal Savary*

Atream

# Gestion

Depuis le début de la crise sanitaire, les mesures de restriction et de confinement ont eu des effets modérés 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<sup>er</sup> trimestre 2022, Carac Perspectives Immo a enregistré un niveau de collecte de 9 M€, cumulant ainsi une collecte globale annuelle 2022 du même montant. Le montant des investissements réalisés sur le trimestre s'est quant à lui élevé à 6,1 M€. Ces investissements s'inscrivent dans les mêmes exigences de sélectivité des immeubles et de mutualisation des risques appliqués ces cinq dernières années et nous sommes particulièrement vigilants à la solidité financière des locataires en place et au risque locatif potentiel dans un contexte d'incertitude macro-économique.

Bien que la SCI Carac Perspectives Immo ait jusque-là démontré une certaine résilience en termes de performance, nous suivons attentivement tout risque potentiel direct et indirect de la crise sanitaire. La fin progressive des restrictions augure néanmoins de bonnes perspectives de sortie de crise.

## Patrimoine SCPI Carac Perspectives Immo

La SCPI Carac Perspectives Immo n'a procédé à aucune acquisition sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2022. Plusieurs opportunités d'investissement sont à l'étude en vue d'acquisitions prochaines.

Au 31 mars 2022, la poche immobilière du support représente 84,8 % de ses actifs dont 63,71 % affectés à la SCPI Carac Perspectives Immo détenant un patrimoine composé d'immeubles de bureaux (85,7 %) et de locaux commerciaux de centre-ville (14,3 %).

Dans le cadre du Covid-19, les équipes de gestion ont travaillé à sécuriser les revenus locatifs dans le temps et ont finalisé des avenants aux baux avec les locataires impactés par le contexte sanitaire.

Elles ont notamment conservé un lien permanent avec les différents locataires de la SCPI Carac Perspectives Immo, afin de mesurer les impacts de l'actualité sanitaire et économique sur l'activité du portefeuille.

## 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 31/03/2022

Capital social	109 584 327,79 €
Actif net ajusté	278 262 095,45 €
Nombre de parts	2 191 693,87
Dernière valeur liquidative (31/03/2022)	126,962 €
Valeur de souscription	126,962 €
Poche Carac Perspectives Immo	66,52 %
Poche multigestion	2,00 %
Poche co-investissements	16,28 %
Liquidités et autres actifs	15,20 %

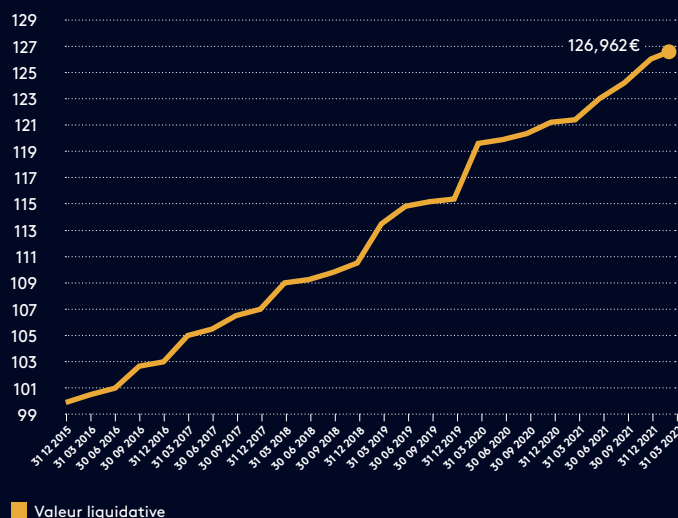
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

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

La reprise du secteur de l'hôtellerie se confirme au 1<sup>er</sup> trimestre 2022 après avoir connu un ralentissement dû à la vague Omicron fin 2021. Cette reprise devrait se poursuivre en 2022, portée par la clientèle domestique et la reprise des événements professionnels.

Cette dynamique de reprise est observée au sein des participations de la SCI Carac Perspectives Immo (cf. page suivante).

## ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE



## 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.

## VALEUR LIQUIDATIVE au 31/03/2022

Performance du support*	
3 mois	+0,42 %
6 mois	+2,29 %
1 an	+3,44 %
3 ans	+11,24 %
5 ans	+21,13 %
Création	+26,96 %

\*La valeur de la part de l'unité de compte Carac Perspectives Immo s'est appréciée de +0,42 % au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2022 et s'établit à 126,962 € au 31 mars 2022.

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

# Valeur liquidative au 31 mars 2022

Date de valeur liquidative	30/12/2021	31/03/2022
Immobilisations	216 086 809 €	218 994 203 €
(+) Écart de réévaluation	3 900 726 €	5 791 052 €
<b>= Actif immobilisé</b>	<b>219 987 534 €</b>	<b>242 785 254 €</b>
Créances d'exploitation	- €	- €
(+) Créances diverses	783 972 €	783 972 €
(+) Disponibilités	40 291 715 €	46 384 321 €
<b>= Actif circulant</b>	<b>41 075 687 €</b>	<b>47 168 293 €</b>
Dettes financières	- €	- €
(+) Dettes d'exploitation	927 272 €	927 272 €
(+) Dettes diverses	223 309 €	223 309 €
<b>= Dettes</b>	<b>1 150 581 €</b>	<b>1 150 581 €</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	7 673 295 €	8 418 006 €
<b>ACTIF NET</b>	<b>268 116 480 €</b>	<b>278 262 095 €</b>
Nombre de parts existantes	2 120 646	2 191 687
Valeur liquidative finale	126,431 €	126,962 €

# Composition de l'Actif Immobilier au 31 mars 2022

Allocation du portefeuille	Actifs 31/12/2021	Allocation 31/12/2021	Actifs 31/03/2022	Allocation 31/03/2022
<b>Poche Carac Perspectives Immo</b>	<b>179 851 892 €</b>	<b>81,76 %</b>	<b>179 944 347 €</b>	<b>78,44 %</b>
SCPI Carac Perspectives Immo	172 534 177 €	78,43 %	172 349 699 €	75,13 %
SCI Immo Sport	25 254 €	0,01 %	25 244 €	0,01 %
CBI Les Patios D	7 292 461 €	3,31 %	7 569 403 €	3,30 %
<b>Poche multigestion</b>	<b>5 380 226 €</b>	<b>2,44 %</b>	<b>5 404 007 €</b>	<b>2,36 %</b>
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine	1 173 740 €	0,53 %	1 173 740 €	0,51 %
SCPI Edissimmo	1 546 482 €	0,70 %	1 546 482 €	0,68 %
SCPI Sélectinvest 1	1 086 441 €	0,49 %	1 095 000 €	0,48 %
SCPI Epargne Foncière	1 573 564 €	0,72 %	1 588 786 €	0,69 %
<b>Co-investissement</b>	<b>34 755 417 €</b>	<b>15,80 %</b>	<b>44 039 937 €</b>	<b>19,20 %</b>
SCI Winlit	7 845 105 €	3,57 %	9 763 035 €	4,26 %
SCI Arcs Panorama Invest	5 332 467 €	2,42 %	5 212 967 €	2,27 %
De Eemhof BV	5 099 048 €	2,32 %	5 099 048 €	2,22 %
SCI Community Invest	6 388 487 €	2,90 %	6 573 101 €	2,87 %
SCI Canopée Investissement	10 090 310 €	4,59 %	10 091 787 €	4,40 %
SCI Aream Garden Invest	-	-	7 300 000 €	3,18 %
<b>TOTAL</b>	<b>219 987 534 €</b>	<b>100 %</b>	<b>229 388 292 €</b>	<b>100 %</b>

# Composition de l'actif

## Mouvements de la période :

- La SCI Carac a participé au deuxième appel de fonds de la SCI Aream Garden Invest en mars 2022. Le montant total de la participation dans ce véhicule s'élève ainsi au 31 mars à 7,3 M€. La SCI Carac détient 18,48 % de la SCI Aream Garden Invest.
- D'autres projets d'investissement sont par ailleurs à l'étude.

## Rappel de l'allocation cible du portefeuille et de l'allocation au 31/03/2022

Poche	% Actif	Cible
<b>Poche Immobilier Direct</b>	<b>66,52 %</b>	<b>Minimum 60 %</b>
dont Carac Perspectives Immo	63,71 %	
dont CBI Les Patios D	2,80 %	
<b>Poche multigestion</b>	<b>2,00 %</b>	<b>Entre 0 % et 20 %</b>
<b>Poche co-investissements</b>	<b>16,28 %</b>	<b>Entre 0 % et 20 %</b>
<b>Liquidités et autres actifs</b>	<b>15,20 %</b>	<b>Minimum 10 %*</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	

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

## Liquidités et autres actifs

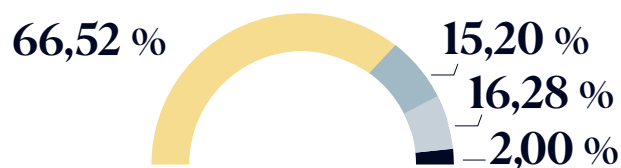
- La société détient, au 31 mars 2022, des avoirs bancaires et d'autres actifs liquides et exigibles représentant 15,20 % de son actif brut. Le niveau de liquidité disponible est en lien avec les investissements à l'étude sur le portefeuille.
- Pour rappel, le niveau minimum de la poche de liquidité est passé de 5 % à 10 % au deuxième 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 brute de ses actifs immobiliers, soit un niveau de levier maximum de 1,25.
- Au 31 mars 2022, la société n'a pas d'endettement direct.
- Ratios d'endettement bancaire moyens des participations :
  - 10,97 % pour la poche SCPI Carac Perspectives Immo ;
  - 22,15 % pour la poche Multigestion ;
  - 48,11 % pour la poche Co-Investissements.
- Taux d'endettement moyen indirect au 31 mars 2022 : 18,54 %.

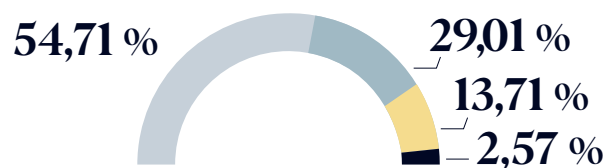
# Allocation de l'actif

## Allocation du portefeuille



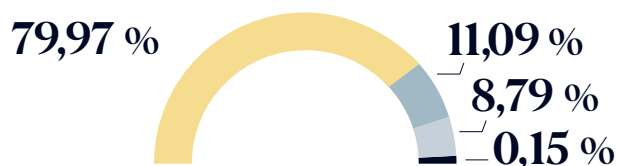
■ Poche immobilier direct ■ Poche multigestion  
■ Co-investissement ■ Liquidités et autres actifs

## Répartition géographique\*



■ Paris ■ Régions  
■ Région parisienne ■ Étranger

## Répartition sectorielle\*



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

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

## Poche Carac Perspectives Immo

La poche Immobilier Carac Perspectives Immo (66,52 % de l'actif global) correspond à l'immobilier physique acquis au travers de la SCPI Carac Perspectives Immo (à hauteur de 63,71 %) ainsi que des Patios D (2,80%).

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

Aucun n'investissement n'a été réalisé sur la période.

Au 31 mars 2022, le taux de recouvrement des loyers atteint 99,7 % pour un taux d'occupation financier de 95,5 %. Ce dernier est en progression (+0,6 %) par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2021, en raison de la relocation d'une partie des surfaces vacantes de l'actif de Suresnes au 1<sup>er</sup> mars 2022. La durée résiduelle ferme (WALB) des baux du portefeuille s'établit à 3,0 années et la durée résiduelle (WALT) des baux du portefeuille s'établit à 5,3 années.

**Taux de distribution T1 2022 : 3,82 %**

**Taux d'occupation physique T1 2022 : 93,3 %**  
(vs. 93,2 % au T4 2021)

**Taux d'occupation financier T1 2022 : 95,5 %**  
(vs. 94,9 % au T4 2021)

**Taux de recouvrement locatif T1 2022 : 99,7 %**  
(vs. 99,6 % au T4 2021)

### MOUVEMENTS DE LA POCHE CO-INVESTISSEMENTS

Au 31 mars 2022, la poche co-investissements (soit 17,71 % 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 (15,86 % de l'actif total) et aux Pays-Bas (1,85 % 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). Cette poche a progressé au 1<sup>er</sup> trimestre par le renforcement de la prise de participation dans la SCI Aream Garden Invest (4,36 %).



## ÉVOLUTION DE LA POCHE CO-INVESTISSEMENTS

### SCI Winlit - Hôtel Mama Shelter en cours de construction :

La SCI Winlit a été convoquée pour une Mise à Disposition Anticipée du bâtiment le 8 novembre 2021. La livraison et prise d'effet du bail ont eu lieu le 28 février 2022, et l'ouverture du Mama Shelter Paris La Défense le 3 mars 2022. L'hôtel offre 211 chambres et 3 restaurants à l'entrée de La Défense, à proximité du métro l'Esplanade (ligne 1).

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

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

Suite à la saison blanche 2021, les réservations en portefeuille pour la saison hivernale s'approchent de celles de 2019 (recul de ~-5 % vs. 2019), avec un allongement de la saison hivernale de deux semaines.

La clientèle domestique et européenne se montre résiliente et assure un taux d'occupation moyen de ~70 % pour l'hiver 21/22. En outre, les clientèles Brésiliennes et Israéliennes sont également présentes.

Le Preneur s'est acquitté à 100 % du 1<sup>er</sup> trimestre 2022.

Les accords Covid 2 relatifs aux mesures d'accompagnement concernant le recouvrement des loyers 2021 ont été finalisés et régularisés par voie d'avenant au 1<sup>er</sup> trimestre 2022 : le taux de recouvrement 2021 après accords COVID 2 est ainsi de 53 % du loyer contractuel, soit 5,6 mois de franchises.

**Taux d'occupation physique 1T 2022 : 100 %**

**Taux d'occupation financier 1T 2022 : 100 %**

**Taux de recouvrement locatif 1T 2022 : 100 %**

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

Le rebond de l'activité pour le Center Parcs De Eemhof a été amorcé dès le mois de février 2022, et ce malgré les restrictions imposées par le gouvernement dans le cadre de la crise sanitaire jusqu'au 26 février (fermeture des activités en intérieur, en ce compris les restaurants).

Conformément aux accords Covid 2, les mesures d'accompagnement du Preneur pour le paiement des loyers ont pris fin au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

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

Le 10 mars 2022, le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs a annoncé la signature d'un accord avec Alcentra, Fidera (créanciers du Groupe) et Aream, pour sa restructuration financière.

Dans ce cadre, un avenant au bail a été signé afin de permettre au Groupe de se refinancer.

Dans le cadre de processus d'acquisition, Aream a mis en place une organisation dédiée, distinguant les équipes en charge des investissements immobiliers (« Propco »)

des équipes en charge des participations opérationnelles (« Opco ») afin de prévenir de potentiels conflits d'intérêt.

**Taux d'occupation physique 1T 2022 : 100 %**

**Taux d'occupation financier 1T 2022 : 100 %**

**Taux de recouvrement locatif 1T 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.

Cet immeuble neuf bénéficiera notamment des certifications HQE, BREEAM et BiodiverCity. Il est pré-commercialisé à 83 %, Groupama ayant récemment signé sur une extension, via un bail ferme de 9 ans conclu avec Groupama Vie, et bénéficie par ailleurs d'une garantie locative de 24 mois sur les surfaces vacantes représentant 2 558 m<sup>2</sup>.

**Taux d'occupation physique 1T 2022 : 83 %**

**Taux d'occupation financier 1T 2022 : 100 %**

(post garantie locative)

**Taux de recouvrement locatif 1T 2022 : 100 %**

(post garantie locative)

#### 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.

**Taux d'occupation physique 1T 2022 : 85 %**

**Taux d'occupation financier 1T 2022 : 82 %**

(post garantie locative)

**Taux de recouvrement locatif 1T 2022 : 100 %**

(post garantie locative)

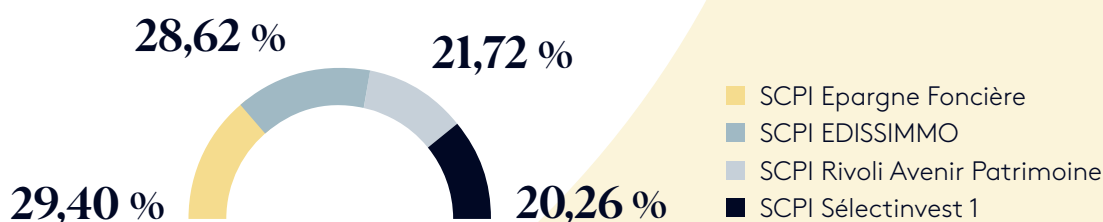
#### SCI Aream Garden Invest - Immeuble de bureaux :

La SCI Aream 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 4,1 % la première année.

# Allocation de la poche multigestion

La poche multigestion (1,98 % 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 240 actifs répartis à Paris et région parisienne (73,13 % du patrimoine), en province (22,59 %) et en Allemagne (4,28 %). Au 1<sup>er</sup> trimestre 2022, la SCPI affiche un taux d'occupation physique en baisse à 88,4 % (vs. 90,7 % au 4<sup>ème</sup> trimestre 2021) alors que le taux d'occupation financier s'affiche en hausse à 94,2 % (vs. 89,3 % au 4<sup>ème</sup> trimestre 2021) en raison d'une augmentation du volume de franchises compensatrices accordées aux locataires au 4<sup>ème</sup> trimestre 2021.

La confirmation de l'évolution favorable du taux de recouvrement des loyers permet ainsi à la SCPI de distribuer un acompte au même niveau que celui des trimestres précédents, de 6,51 € par part.

**Taux de distribution 2021 : 4,12 %**

## SCPI Rivoli Avenir Patrimoine

### Acquisition : décembre 2015

Rivoli Avenir Patrimoine totalise une capitalisation de 3,8 Mds€ investis dans un patrimoine composé de 187 immeubles, principalement des bureaux (81,69 %) à Paris et en région parisienne mais aussi en Europe.

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2022, le taux d'occupation financier s'élevait à 89,88 % (vs. 83,14 % au 2<sup>ème</sup> semestre 2021).

La distribution du 1<sup>er</sup> trimestre s'établit à 2,50 € par part conformément à l'objectif de distribution.

**Taux de distribution 2021 : 3,80 %**

## SCPI Epargne Foncière (ex-Eurofoncière 2)

### Acquisition : novembre 2016

Pour rappel, 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<sup>er</sup> 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 de près de 4,8 Mds€ et détient un portefeuille composé de 425 immeubles, principalement des bureaux, répartis sur toute la France (dont 62,85 % à Paris et en région parisienne ; 27,25 % en régions) et en Allemagne (7,45 %).

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2022, la SCPI affiche un taux d'occupation physique de 90,8 % (vs. 92,2 % au 4<sup>ème</sup> trimestre 2021) et un taux d'occupation financier à 93,9 % (vs. 89,1 % au 4<sup>ème</sup> trimestre 2021).

L'évolution favorable des expertises (+2,38 % à périmètre constant) et de la valeur de reconstitution (+1,09 %) ont permis de majorer le prix de souscription de la part à 835 euros (+ 0,97 %) à effet du 1<sup>er</sup> mars 2022.

La confirmation de l'évolution favorable du taux de recouvrement des loyers permet ainsi à la SCPI de distribuer un acompte au même niveau que celui des trimestres précédents, de 9,09 € par part.

**Taux de distribution 2021 : 4,57 %**

## SCPI Edissimmo

### Acquisition : novembre 2016

Edissimmo totalise une capitalisation de près de 4,1 Mds€ investis dans un patrimoine composé de 193 immeubles, principalement des bureaux (73,42 %) à Paris et en région parisienne, mais aussi en Europe.

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2022, la SCPI affiche un taux d'occupation financier s'élevant à 89,96 % (vs. 81,68 % au 2<sup>ème</sup> semestre 2021).

La distribution du 1<sup>er</sup> trimestre s'établit à 2,07 € par part conformément à l'objectif de distribution.

**Taux de distribution 2021 : 3,67 %**



# 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 Sordaliet, GettyImages, Aream.

## **Aream**

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@aream.com

## **Site Internet :**

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

## **AMF :**

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