



SCI Carac
Perspectives Immo

N°2021/2

Bulletin trimestriel d'information

Période analysée du 1^{er} avril 2021 au 24 juin 2021

Valable du 24 juin 2021 au 30 septembre 2021



Madame, Monsieur,

Malgré un environnement économique toujours impacté par les effets de la crise sanitaire au 2nd trimestre 2021, la SCI Carac Perspectives Immo, qui bénéficie d'un patrimoine diversifié et de qualité, continue d'afficher une bonne performance avec une valeur de part appréciée de +0,57 % au cours de la période.

Le développement de la SCI Carac Perspectives Immo se poursuit avec plusieurs projets d'investissement en cours d'étude pour le 2nd semestre, qui permettront de proposer des solutions innovantes et adaptées aux évolutions du secteur et aux nouvelles attentes des locataires, nées de la crise.

Pascal Savary

Atream

Gestion

A ce jour, les mesures de restriction et de confinement liées à la crise sanitaire de la Covid-19 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 2^{ème} trimestre 2021, Carac Perspectives Immo a enregistré un niveau de collecte de 18 M€, cumulant ainsi une collecte globale à fin Juin 2021 de 30 M€. Le montant des investissements réalisés sur le trimestre s'est quant à lui élevé à 19,43 M€.

Bien que Carac Perspectives Immo ait jusque-là démontré une certaine résilience en terme de performance, 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

La SCPI Carac Perspectives Immo n'a procédé à aucune acquisition sur le 2^{ème} trimestre 2021. Plusieurs opportunités d'investissement sont à l'étude en vue d'acquisitions au cours du 2^{ème} semestre 2021.

Au 24 juin 2021, la poche immobilière du support représente 83,10 % de ses actifs dont 70,97 % affectés à la SCPI Carac Perspectives Immo, détenant un patrimoine dans le secteur tertiaire composé d'immeubles de bureaux (85,8 %) et de locaux commerciaux de centre-ville (14,2 %).

Dans le cadre de la crise sanitaire de la Covid-19, les établissements de restauration « Maison Baltard » à Nogent-sur-Marne (dont le loyer a été garanti par le Vendeur jusqu'en 2023) et « Ma Caille » à Suresnes, jusqu'alors contraint à une fermeture administrative, ont pu rouvrir leur porte à leur clientèle à compter du 9 juin 2021. Des négociations sont en cours afin de les accompagner et leur permettre de passer sereinement la période difficile qu'ils traversent, au moyen notamment de franchises de loyer, en contrepartie de nouveaux engagements fermes.

Les équipes de gestion d'Aream, en lien permanent avec les locataires de la SCPI Carac Perspectives Immo, suivent au plus près l'actualité liée à la crise sanitaire et notamment les mesures 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 24/06/2021

Capital social	98 769 927,62 €
Actif net ajusté	243 860 422,63 €
Nombre de parts	1 975 397,553
Dernière valeur liquidative (24/06/2021)	123,448€
Valeur de souscription	123,448 €
Poche immobilier direct	74,01 %
Poche multigestion	2,21 %
Poche co-investissements	2,21 %
Liquidités et autres actifs	16,90 %

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

Patrimoine SCPI Carac

Perspectives Immo suite

●●● 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 2^{ème} trimestre 2021 est resté 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 restées en vigueur jusqu'à fin mai / début juin. Les situations sont régulièrement réévaluées pays par pays et les mesures de restriction réajustées en fonction de l'évolution de la propagation du virus.

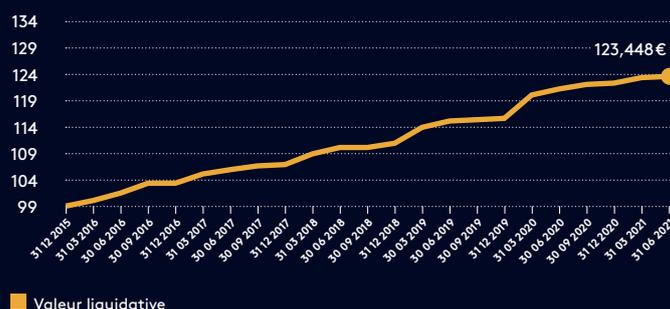
Les aides gouvernementales (chômage partiel, prêts, subventions, etc.) ont été également réajustées voire étendues pour prendre en compte la dureté de la crise. Certains délais (administratifs ou financiers) demeurent cependant pour l'obtention de ces aides.

L'accélération de la vaccination au niveau européen, la mise en place progressive du passeport vaccinal ainsi que le fort désir d'évasion et de voyage après des semaines de confinement laissent penser à un fort rebond de l'activité durant l'été, des incertitudes importantes demeurant cependant à moyen terme en lien avec la propagation du variant delta.

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

VALEUR LIQUIDATIVE au 24/06/2021

Performance du support	
3 mois	+0,57 %
6 mois	+1,57 %
1 an	+3,00 %
3 ans	+13,05 %
5 ans	+21,91 %
Création	+23,45 %

La valeur de la part de l'unité de compte Carac Perspectives Immo s'est appréciée de +0,57 % au cours du 2^{ème} trimestre 2021 et s'établit à 123,448 € au 24 juin 2021.

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

Valeur liquidative publiée au 24 juin 2021

Date de valeur liquidative	25/03/2021	30/06/2021
Immobilisations	192 749 307 €	198 074 450 €
(+) Écart de réévaluation	1 972 299 €	3 768 707 €
= Actif immobilisé	194 721 606 €	201 843 156 €
Créances d'exploitation	- €	- €
(+) Créances diverses	188 934 €	188 934 €
(+) Disponibilités	24 231 333 €	36 451 730 €
= Actif circulant	24 420 267 €	36 640 664 €
Dettes financières	- €	- €
(+) Dettes d'exploitation	315 919 €	315 919 €
(+) Dettes diverses	- €	- €
= Dettes	315 919 €	315 919 €
(+) Ajustement pour risque d'exigibilité	- €	- €
(+) Ajustement pour différence d'estimation	11 360 211 €	12 080 212 €
(-) Ajustement pour frais & droits et Collecte non investie	5 660 645 €	6 387 691 €
ACTIF NET	224 525 520 €	243 860 423 €
Nombre de parts existantes	1 829 191,508	1 975 397,553
Valeur liquidative finale	122,745 €	123,448 €

Composition de l'Actif Immobilier au 24 juin 2021

Allocation du portefeuille	Actifs 25/03/2021	Allocation 25/03/2021	Actifs 24/06/2021	Allocation 24/06/2021
Poche Carac Perspectives Immo	172 374 259 €	88,57 %	179 781 992 €	89,07 %
SCPI Carac Perspectives Immo	172 349 699 €	88,56 %	172 405 078 €	85,41 %
SCI Immo Sport	24 560 €	0,01 %	24 567 €	0,01 %
CBI Les Patios D	0 €	0 %	7 352 347 €	3,64 %
Poche multigestion	5 372 555 €	2,76 %	5 372 555 €	2,66%
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine	1 166 069 €	0,60 %	1 166 069 €	0,58 %
SCPI EDISSIMMO	1 546 482 €	0,56 %	1 546 482 €	0,77 %
SCPI Sélectinvest 1	1 086 441 €	0,81%	1 086 441 €	0,54 %
SCPI Eurofoncière 2	1 573 564 €	0,79 %	1 573 564 €	0,78 %
Co-investissement	16 864 425 €	8,67 %	16 688 609 €	8,27 %
SCI Winlit	7 122 233 €	3,66 %	6 962 000 €	3,45 %
SCI Arcs Panorama Invest	4 970 966 €	2,55 %	4 944 593 €	2,45 %
De Eemhof BV	4 711 226 €	2,55 %	4 782 016 €	2,37 %
TOTAL	194 611 239 €	100 %	201 843 157 €	100 %

Composition de l'actif

- **Mouvements de la période :** la SCI a procédé le 16 juin à l'acquisition d'un actif de bureaux d'une surface de 2 200 m² situé à Boulogne-Billancourt (« les Patios D ») détenu en Crédit Bail Immobilier, pour un montant total de 6,53 M€.
- Par ailleurs, la SCI a répondu à un appel de fonds effectué par la SCI WINLIT (futur hôtel Mama Shelter Paris La Défense) dans le cadre de son opération en cours de construction (Vente en État Futur d'Achèvement) pour un montant total d'environ 0,9 M€ au cours du 2^{ème} trimestre 2021, portant le total des appels de fonds sur l'exercice 2021 à 2,9 M€.
- Une prise de participation dans la SCI Community Invest (immeuble de bureaux situé à Mérignac) à hauteur de 10 M€ maximum est prévue au cours du 3^{ème} trimestre 2021. D'autres projets d'investissement sont par ailleurs à l'étude.

Rappel de l'allocation cible du portefeuille :

Poche	% Actif	Cible
Poche Carac Perspectives Immo	74,01 %	Minimum 60 %
dont Carac Perspectives Immo	70,98 %	
dont CBI Les Patios D	3,03 %	
Poche multigestion	2,21 %	Entre 0 % et 20 %
Poche co-investissements	6,87 %	Entre 0 % et 20 %
Liquidités et autres actifs	16,90 %	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

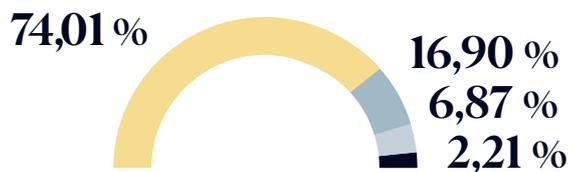
- La société détient, au 24 juin 2021, des avoirs bancaires et d'autres actifs liquides et exigibles représentant 16,90 % de son actif brut. Le niveau de liquidité disponible est en lien avec les investissements à l'étude sur le portefeuille. Pour rappel, le niveau cible de la poche de liquidité est 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 24 juin 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 ;
 - 57,54 % pour la poche co-Investissements.
- Taux d'endettement moyen indirect au 24 juin 2021 : 15,06 %

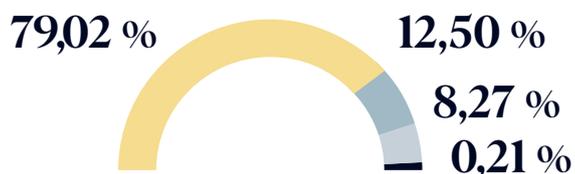
Allocation de l'actif

Allocation du portefeuille



■ Poche immobilier direct ■ 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 immobilier direct (74,01 % de l'actif global) correspond essentiellement à l'immobilier physique acquis au travers de la SCPI Carac Perspectives Immo (à hauteur de 70,97 %).

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

Au 30 juin 2021, le taux de recouvrement des loyers atteint 95 % pour un taux d'occupation financier de 94 % sur la même période. Ce dernier est en baisse de -0,7 % par rapport au 31 mars 2021 en raison de la fin de la garantie locative consentie par le vendeur lors de l'acquisition en février 2020 de l'immeuble « Positon » à Toulouse.

La durée résiduelle ferme (WALB) des baux du portefeuille s'établit à 2,8 années et la durée résiduelle des baux du portefeuille s'établit à 5,6 années (WALT).

DVM T2 2021 : 4,41 % équivalent annuel
Taux d'occupation physique T2 2021 : 94 %
Taux d'occupation financier T2 2021 : 94 %
Taux de recouvrement locatif T2 2021 : 95 %

MOUVEMENTS DE LA POCHE CO-INVESTISSEMENTS

Au 24 juin 2021, la poche co-investissements (soit 6,87 % de l'actif total) offre une diversification du portefeuille du support sur des actifs immobiliers à vocation touristique situés en France (4,93 % de l'actif total) et aux Pays-Bas (1,98 % 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 : Suite à une inondation des locaux techniques du 2^{ème} sous-sol intervenue fin juin, la Mise à Disposition Anticipée du bâtiment devrait être décalée d'au moins 3 mois. La date de livraison et l'ouverture au public sont donc prévues à compter de février 2022, contre novembre 2021 précédemment attendu.

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

SCI Arcs Panorama Invest - Club Med Arcs 1600 : Le contexte sanitaire impacte durement le Club Med dont 16 de ses 68 villages se trouvent dans les montagnes françaises. Suite aux restrictions sanitaires impactant la restauration et les remontées mécaniques, le village Arcs Panorama est resté fermé tout l'hiver et a rouvert le 19 juin pour la saison estivale (saison qui va être allongée de 2 semaines).

À date, le loyer du 2^{ème} trimestre 2021 n'a pas été recouvré. Ce loyer intégrera une franchise complémentaire d'un mois (mois d'avril 2021) à constater rétroactivement, dans le cadre de l'avenant au bail signé le 21 décembre 2020.

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 locatif tenant compte notamment de la dernière saison blanche hivernale. Les négociations devraient aboutir en septembre 2021.

Ces mesures devront le cas échéant 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 T2 2021 : -0,61 % (valeur indicative non audité)
Taux d'occupation physique T2 2021 : 100 %
Taux d'occupation financier T2 2021 : 100 %
Taux de recouvrement locatif T2 2021 : 0 %

De Eemhof Invest B.V. - Center Parcs De Eemhof (Pays-Bas) : Center Parcs De Eemhof est resté ouvert sur le 2^{ème} trimestre mais avec des prestations limitées (restaurants et Aquamundo fermés aux mois d'avril et mai, et avec jauge réduite sur le mois de juin).

Dans ce contexte, des mesures d'accompagnement locatifs prévoyant un quittancement 2021 de l'ordre de 69 % du loyer contractuel initial sont en cours de finalisation, et feront l'objet d'un avenant au bail au cours du 3^{ème} trimestre 2021. Elles auront mécaniquement un impact sur les perspectives de rendement 2021.

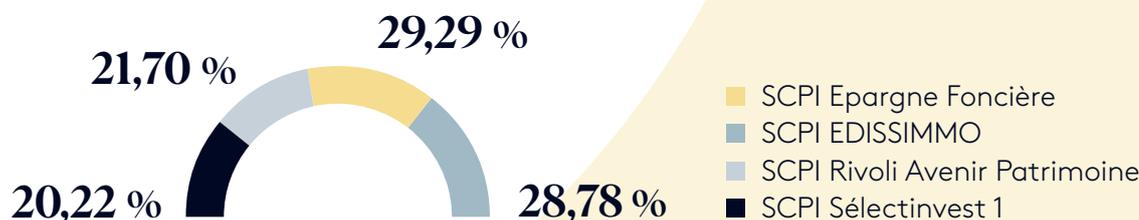
Des négociations ont par ailleurs été menées avec Natixis au cours du trimestre permettant d'obtenir des waivers sur les covenants bancaires de 2021 (non respect du ratio DSCR au 30 juin 2021). Natixis a informé qu'aucune distribution ne sera possible tant que le groupe PVCP serait sous procédure.

Perf. Globale T2 2020: 4,78 %
Perf. Globale T2 2021 : +0,73 % (valeur indicative non audité)
Taux d'occupation physique T2 2021 : 100 %
Taux d'occupation financier T2 2021 : 75 %
Taux de recouvrement locatif T2 2021 : 87 %

La procédure de conciliation ouverte par le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs le 2 février dernier se poursuit en France (l'actif De Eemhof est hors périmètre de la conciliation).

Allocation de la poche multigestion

La poche multigestion (2,21 % 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 (74,79 % du patrimoine), en province (21,12 %) et en Allemagne (4,09 %). Pour rappel, le taux global d'encaissement s'est élevé à presque 94 % sur l'année 2020, et le taux d'occupation financier s'élevait à 87,9 % au 31 mars 2021.

L'objectif de distribution de revenus 2021, hors circonstances exceptionnelles liées à la crise sanitaire, est de l'ordre de 26,04 € par part, en ligne avec la distribution 2020.

Au titre du 2^{ème} trimestre 2021, la distribution s'était élevée à 6,51 € par part (identique à celle du 1^{er} trimestre).

DVM T2 2021 : 4,10 % équivalent annuel

SCPI Rivoli Avenir Patrimoine

Acquisition : décembre 2015

Rivoli Avenir Patrimoine totalise une capitalisation de 3,56 Mds€ investis dans un patrimoine composé de 185 immeubles, principalement des bureaux (81,74 %) à Paris et en région parisienne mais aussi en Europe.

Au 31 mars 2021, le taux d'occupation financier s'élevait à 83,57 %, et le taux d'encaissement était proche de 90 %.

L'objectif de distribution de revenus 2021 est compris entre 10 € et 10,80 € par part, à comparer à une distribution de revenus 2020 qui s'est élevée à 10,50 € par part.

Au titre du 1^{er} trimestre 2021, la distribution s'est élevée à 2,50 € par part. Au titre du 2^{ème} trimestre, la distribution s'élève à 2,52 € par part.

DVM T2 2021 : 3,42 % équivalent annuel

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^{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 de près de 4,4 Mds€ et détient un portefeuille composé de 423 immeubles, principalement des bureaux, répartis sur toute la France (dont 64,06 % à Paris et en région parisienne) et en Allemagne (7,19 %).

Le taux global d'encaissement s'est élevé à presque 95 % sur l'année 2020, et le taux d'occupation financier s'élevait à 89,6 % au 31 mars 2021.

L'objectif de distribution de revenus 2021, hors circonstances exceptionnelles liées à la crise sanitaire, est de l'ordre de 36,36 € par part, en ligne avec la distribution 2020.

Au titre du 2^{ème} trimestre 2021, la distribution s'est élevée à 8,43 € par part (9,09 € au 1^{er} trimestre).

DVM T2 2021 : 4,40 % équivalent annuel

SCPI Edissimmo

Acquisition : novembre 2016

Edissimmo totalise une capitalisation de 3,88 Mds€ investis dans un patrimoine composé de 190 immeubles, principalement des bureaux (74,97 %) à Paris et en région parisienne, mais aussi en Europe. Pour rappel, le taux global d'encaissement s'est élevé à 87,26 % sur l'année 2020, et le taux d'occupation financier s'élevait à 81,08 % au 31 mars 2021.

L'objectif de distribution de revenus 2021 est compris entre 8,30 € et 9 € par part, à comparer à une distribution de revenus 2020 qui s'est élevée à 8,93 € par part.

Au titre du 1^{er} trimestre 2021, la distribution s'est élevée à 2,07 € par part. Au titre du 2^{ème} trimestre, la distribution s'élève à 2,09 € 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 Sordaliet, 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