



SCI Carac
Perspectives Immo

N°2022/2

Bulletin trimestriel d'information

Période analysée du 1^{er} avril 2022 au 30 juin 2022

Valable du 1^{er} juillet 2022 au 30 septembre 2022



Madame, Monsieur,

L'engagement des équipes d'Atream auprès des preneurs et la qualité de ses actifs permettent à la SCI Carac Perspectives Immo de maintenir de bonnes performances en 2021 avec une valeur de la part appréciée de 0,64 % au 2^{ème} trimestre 2022 et de 3,51 % sur un an. Les premiers arbitrages d'actifs au deuxième semestre devraient permettre d'atteindre une performance proche de 4,0 % sur l'année 2022.

La solidité dont fait preuve le marché immobilier tertiaire associée à la vision engagée d'Atream pour un immobilier durable sont des atouts clés pour la poursuite du développement de la SCI.

Pascal Savary

Atream

Gestion

Au cours du 2^{ème} trimestre 2022, Carac Perspectives Immo a enregistré un niveau de collecte de 12 M€, cumulant ainsi une collecte nette annuelle à fin juin 2022 de 21 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.

Il n'y a pas eu d'investissement réalisé sur le deuxième trimestre, toutefois la SCPI Carac Perspectives Immo a signé une promesse (cf. ci-dessous).

Patrimoine SCPI Carac Perspectives Immo

La SCPI Carac Perspectives Immo a signé une promesse d'acquisition d'un immeuble tertiaire neuf intégralement loué à Grenoble.

Cette acquisition sera concrétisée en juillet 2022 et s'inscrit dans les mêmes exigences de sélectivité des immeubles et de mutualisation des risques appliqués ces cinq dernières années.

Au 30 juin 2022, la poche immobilière du support représente 85 % de ses actifs dont 66 % affectés à la poche Carac Perspectives Immo (incluant la SCPI Carac Perspectives Immo et Patios D), détenant un patrimoine composé d'immeubles de bureaux (86 %) et de locaux commerciaux de centre-ville (14 %).

Le solde la poche immobilière est investie au travers de prise de participation dans des club deals d'immobiliers touristiques (8 %) et d'immobiliers tertiaires (11 %).

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 30/06/2022

Capital social	115 473 699,42 €
Actif net ajusté	286 064 547,43 €
Nombre de parts	2 309 472,99
Dernière valeur liquidative (30/06/2022)	127,777 €
Valeur de souscription	127,777 €
Poche Carac Perspectives Immo	66,12 %
Poche multigestion	1,94 %
Poche co-investissements	17,15 %
Liquidités et autres actifs	14,79 %

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 traduit en Europe par l'atteinte d'un taux d'occupation moyen de +54 % soit une croissance moyenne mensuelle de +5,4 points entre janvier et mai 2022 (source: MkG Hospitality).

La hausse de la fréquentation observée est portée par la clientèle domestique, la reprise des événements professionnels ainsi que la reprise du trafic aérien.

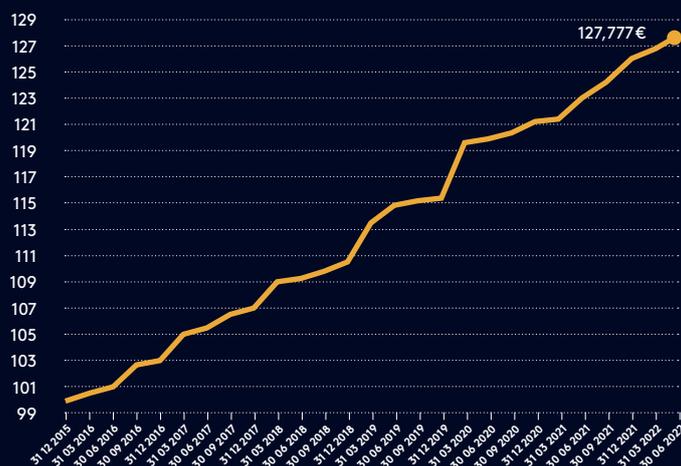
Cette dynamique positive a été observée au sein des deux participations touristiques de la SCI qui retrouvent dès 2022 des niveaux d'activité proches de ceux avant covid.

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

VALEUR LIQUIDATIVE au 30/06/2022

Performance du support*	
3 mois	+0,64 %
6 mois	+1,06 %
1 an	+3,51 %
3 ans	+6,61 %
5 ans	+11,58 %
Création	+27,78 %

*La valeur de la part de l'unité de compte Carac Perspectives Immo s'est appréciée de +0,64 % au cours du 2^{ème} trimestre 2022 et s'établit à 127,777 € au 30 juin 2022.

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

Valeur liquidative publiée au 30 juin 2022

Date de valeur liquidative	31/03/2022	30/06/2022
Immobilisations	218 994 203 €	219 596 111 €
(+) Écart de réévaluation	5 791 052 €	8 186 149 €
= Actif immobilisé	242 785 254 €	227 782 260 €
Créances d'exploitation	- €	- €
(+) Créances diverses	783 972 €	783 972 €
(+) Disponibilités	46 384 321 €	51 782 413 €
= Actif circulant	47 168 293 €	52 566 385 €
Dettes financières	- €	- €
(+) Dettes d'exploitation	927 272 €	927 272 €
(+) Dettes diverses	223 309 €	223 309 €
= Dettes	1 150 581 €	1 150 581 €
(+) Ajustement pour risque d'exigibilité	- €	- €
(+) Ajustement pour différence d'estimation	15 877 135 €	15 877 135 €
(-) Ajustement pour frais & droits et Collecte non investie	8 418 006 €	9 010 651 €
ACTIF NET	278 262 095 €	278 262 095 €
Nombre de parts existantes	2 191 687	2 309 473
Valeur liquidative finale	126,962 €	127,777 €

Composition de l'Actif Immobilier au 30 juin 2022

Allocation du portefeuille	Actifs 31/03/2022	Allocation 31/03/2022	Actifs 30/06/2022	Allocation 30/06/2022
Poche Carac Perspectives Immo	179 944 347 €	78,44 %	183 859 712 €	77,08 %
SCPI Carac Perspectives Immo	172 349 699 €	75,13 %	175 584 189 €	74,10 %
SCI Immo Sport	25 244 €	0,01 %	25 244 €	0,01 %
CBI Les Patios D	7 569 403 €	3,30 %	8 250 279 €	3,48 %
Poche multigestion	5 404 007 €	2,36 %	5 404 007 €	2,28 %
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine	1 173 740 €	0,51 %	1 173 740 €	0,50 %
SCPI Edissimmo	1 546 482 €	0,68 %	1 546 482 €	0,65 %
SCPI Sélectinvest 1	1 095 000 €	0,48 %	1 095 000 €	0,46 %
SCPI Epargne Foncière	1 588 786 €	0,69 %	1 588 786 €	0,67 %
Co-investissement	44 039 937 €	19,20 %	47 685 393 €	20,12 %
SCI Winlit	9 763 035 €	4,26 %	9 938 159 €	4,19 %
SCI Arcs Panorama Invest	5 212 967 €	2,27 %	5 324 324 €	2,25 %
De Eemhof BV	5 099 048 €	2,22 %	5 559 919 €	2,35 %
SCI Community Invest	6 573 101 €	2,87 %	9 531 051 €	4,02 %
SCI Canopée Investissement	10 091 787 €	4,40 %	10 031 940 €	4,23 %
SCI Aream Garden Invest	7 300 000 €	3,18 %	7 300 000 €	3,08 %
TOTAL	229 388 292 €	100 %	236 949 113 €	100 %

Composition de l'actif

Mouvements de la période :

- Le support a investi un montant additionnel de 3,3 M€ (16 100 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.

Rappel de l'allocation cible du portefeuille et de l'allocation au 30/06/2022

Poche	% Actif	Cible
Poche Immobilier Direct	66,12 %	Minimum 60 %
dont Carac Perspectives Immo	63,15 %	
dont CBI Les Patios D	2,97 %	
Poche multigestion	1,94 %	Entre 0 % et 20 %
Poche co-investissements	17,15 %	Entre 0 % et 20 %
Liquidités et autres actifs	14,79 %	Minimum 10 %*
TOTAL	100 %	

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

Liquidités et autres actifs

- La société détient, au 30 juin 2022, des avoirs bancaires et d'autres actifs liquides et exigibles représentant 14,79 % 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

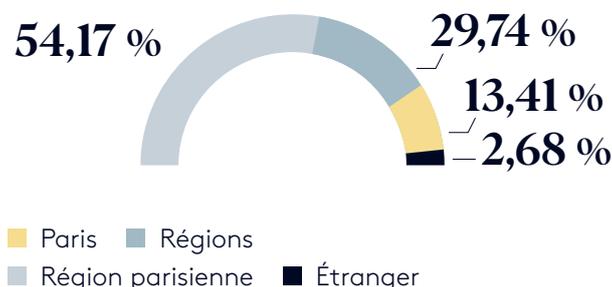
- La société sera susceptible d'avoir recours à l'endettement direct ou indirect, bancaire ou non bancaire, soit à des fins de réalisation de son objet social, soit à des fins de liquidité.
- L'endettement total ne pourra pas dépasser 20 % de la valeur comptable de ses actifs immobiliers, soit un niveau de levier maximum de 1,25.
- Au 30 juin 2022, la société n'a pas d'endettement direct.
- Ratios d'endettement bancaire moyens des participations :
 - 11,64 % pour la poche SCPI Carac Perspectives Immo ;
 - 22,58 % pour la poche Multigestion ;
 - 47,27 % pour la poche Co-Investissements.
- Taux d'endettement moyen indirect au 30 juin 2022 : 18,78 %.

Allocation de l'actif

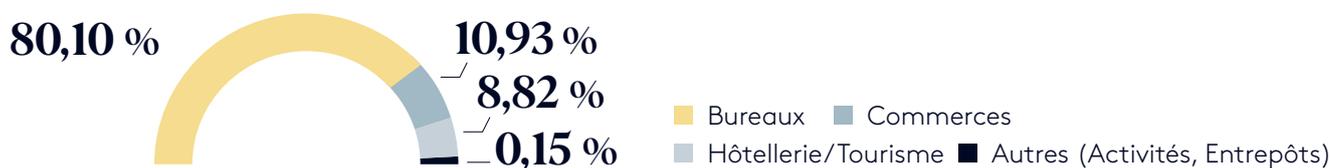
Allocation du portefeuille



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 (66,12 % de l'actif global) correspond à l'immobilier physique acquis au travers de la SCPI Carac Perspectives Immo (à hauteur de 63,14 %) ainsi que des Patios D (2,97 %).

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'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 juin 2022, le taux de recouvrement des loyers atteint 99,4 % pour un taux d'occupation financier de 97,1 %. Ce dernier est en progression (+1,6 %) par rapport au 1^{er} trimestre 2022, en raison de la relocation d'une partie des surfaces vacantes de l'actif de Suresnes au 1^{er} 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 T2 2022 : 4,07 %
Taux d'occupation physique T2 2022 : 94,4 %
Taux d'occupation financier T2 2022 : 97,1 %
Taux de recouvrement locatif T2 2022 : 99,4 %

INVESTISSEMENT DIRECT - PATIOS D

Au sein d'un ensemble immobilier détenu en copropriété, l'immeuble les Patios D développe 2 186 m² 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. Le crédit-bail a une durée résiduelle de 7 ans et s'achève en 2028. A l'occasion de la levée d'option du crédit-bail, à l'issue du contrat ou de façon anticipée, l'actif pourra être apporté à la SCPI Carac Perspectives Immo.

MOUVEMENTS DE LA POCHE CO-INVESTISSEMENTS

Au 30 juin 2022, la poche co-investissements (soit 17,15 % 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 (15,15 % de l'actif total) et aux Pays-Bas (2,00 % 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.).

Poche Carac Perspectives Immo suite

ÉVOLUTION DE LA POCHE CO-INVESTISSEMENTS

SCI Winlit - Hôtel Mama Shelter :

Depuis l'ouverture au public le 3 mars 2022, l'hôtel a réalisé des performances en croissance avec un taux d'occupation de 19 % en mars à 73 % en juin.

L'activité restauration a également connu un démarrage positif avec en moyenne 415 couverts par jour.

L'immeuble a reçu la conformité d'achèvement des travaux le 17 mai 2022.

Taux d'occupation physique 2T 2022 : 100 %

Taux d'occupation financier 2T 2022 : 100 %

Taux de recouvrement locatif 2T 2022 : 100 %

SCI Arcs Panorama Invest - Club Med Arcs 1600 :

Les performances au 1^{er} semestre 2022 reflètent le retour de la clientèle dans les stations de sports d'hiver, désireuse de pouvoir profiter à nouveau du ski, après la saison blanche de 2021. Ainsi, le taux d'occupation au 1^{er} semestre est de 81 %, et le RevPAR de 544 € HT.

La clientèle française était la plus représentée (~35 %), suivie de la clientèle européenne de proximité (~25 %) et de la clientèle brésilienne (~15 %).

La finalisation des mesures d'accompagnement concernant le recouvrement des loyers 2021 a été formalisée via la signature de l'avenant au bail N°3 le 20 mai 2022. Les loyers quittancés sur la période ont été recouverts à 100 %.

Le Preneur s'est acquitté à 100 % des loyers du 1^{er} semestre 2022.

Taux d'occupation physique 2T 2022 : 100 %

Taux d'occupation financier 2T 2022 : 100 %

Taux de recouvrement locatif 2T 2022 : 100 %

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

Le rebond d'activité amorcé au 1^{er} trimestre s'est confirmé lors du 2^{ème} trimestre : le Center Parcs De Eemhof a en effet atteint un taux d'occupation de 71 %, pour un prix moyen de 175 € HT, soit un RevPAR de 125 €, en progression de 90 % 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 11 juillet 2022, le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs a annoncé avoir obtenu l'approbation, par les actionnaires et les créanciers de la société, des opérations de restructuration financière annoncées le 10 mars 2022.

Taux d'occupation physique 2T 2022 : 100 %

Taux d'occupation financier 2T 2022 : 100 %

Taux de recouvrement locatif 2T 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 m², dont l'achèvement de la construction a été constatée le 22 mars 2022.

Il bénéficiera notamment des certifications HQE, BREEAM et BiodiverCity. Cet immeuble est pré-commercialisé à 83 %, Groupama ayant récemment signé sur une extension, via un bail ferme de 9 ans conclu avec Groupama Vie. Aussi, une garantie locative de 24 mois a été consentie sur les surfaces vacantes représentant 2 558 m².

Taux d'occupation physique 2T 2022 : 100 %

Taux d'occupation financier 2T 2022 : 100 %

Taux de recouvrement locatif 2T 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 m² situé dans le 15^{ème} 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 2T 2022 : 85 %

Taux d'occupation financier 2T 2022 : 82 %

Taux de recouvrement locatif 2T 2022 : 100 %

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 4,1 % la première année.

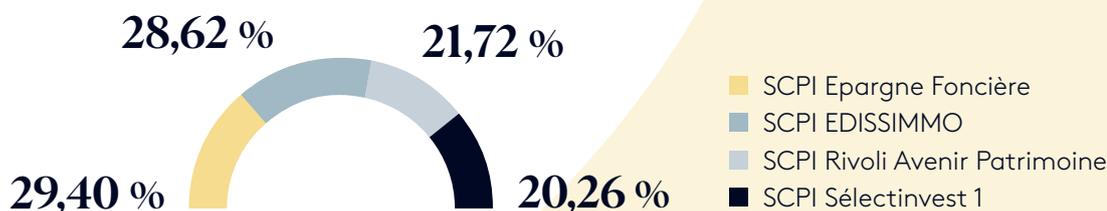
Taux d'occupation physique 2T 2022 : 100 %

Taux d'occupation financier 2T 2022 : 100 %

Taux de recouvrement locatif 2T 2022 : 100 %

Allocation de la poche multigestion

La poche multigestion (1,94 % 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 (73,37 % du patrimoine), en province (22,34 %) et en Allemagne (4,29 %).

Dans le contexte d'une activité locative soutenue, le bilan locatif positif du 2^{ème} trimestre permet une réduction de près de 2 000 m² du stock vacant. Au 2^{ème} trimestre, la SCPI affiche un taux d'occupation physique en légère augmentation à 88,7 % (vs. 88,4 % au 1^{er} trimestre 2022) avec un taux d'occupation financier également en hausse à 94,6 % (vs. 94,2 % au 1^{er} trimestre 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 6,51 € par part.

Taux de distribution 2T22 : 4,12 %

(calculé sur le prix de part au 1^{er} janvier 2022 de 635 €)

SCPI Rivoli Avenir Patrimoine

Acquisition : décembre 2015

(informations du 2^{ème} trimestre non disponibles au 01/08/2022)

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^{er} trimestre 2022, le taux d'occupation financier s'élevait à 89,88 % (vs. 83,14 % au 2^{ème} semestre 2021).

La distribution du 1^{er} trimestre s'établit à 2,50 € par part conformément à l'objectif de distribution.

Taux de distribution 1T22 : 3,27 %

(calculé sur le prix de part au 1^{er} janvier 2022 de 306 €)

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 4,9 Mds€ et détient un portefeuille composé de 423 immeubles, principalement des bureaux, répartis sur toute la France (dont 62,51 % à Paris et en région parisienne ; 27,17 % en régions) et en Allemagne (7,31 %).

Au 2^{ème} trimestre 2022, la SCPI affiche un taux d'occupation physique de 91,5 % (vs. 90,8 % au 1^{er} trimestre 2022) et un taux d'occupation financier à 95,2 % (vs. 93,9 % au 1^{er} trimestre 2022) sous l'effet des livraisons et des acquisitions louées qui ont généré de nouveaux revenus pour Épargne Foncière.

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 2T22 : 4,4 %

(calculé sur le prix de part au 1^{er} janvier 2022 de 827 €)

SCPI Edissimmo

Acquisition : novembre 2016

(informations du 2^{ème} trimestre non disponibles au 01/08/2022)

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^{er} trimestre 2022, la SCPI affiche un taux d'occupation financier s'élevant à 89,96 % (vs. 81,68 % au 2^{ème} semestre 2021).

La distribution du 1^{er} trimestre s'établit à 2,07 € par part conformément à l'objectif de distribution.

Taux de distribution 1T22 : 3,49 %

(calculé sur le prix de part au 1^{er} 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
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



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

AMF :

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