



### Madame, Monsieur,

Peu impactée par la crise sanitaire grâce à un portefeuille d'actifs diversifié et bénéficiant des perspectives favorables du secteur tertiaire liées dans un contexte de retour au bureau depuis juin 2021, la SCI Carac Perspectives Immo maintient un niveau de performances élevé avec une valeur de part appréciée de 0,54 % au troisième trimestre.

Ces bonnes perspectives ainsi que la stabilité des résultats de la SCI permettent de poursuivre sereinement son développement, plusieurs projets sont ainsi à l'étude pour les prochains mois.

Pascal Savary



## 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 3<sup>ème</sup> trimestre 2021, Carac Perspectives Immo a enregistré un niveau de collecte de 12 M€, cumulant ainsi une collecte globale à fin septembre 2021 de 42 M€. Le montant des investissements réalisés sur le trimestre s'est quant à lui élevé à 6,4 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 de faible visibilité macro-économique.

Bien que la SCI 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. 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 3<sup>ème</sup> trimestre 2021. Plusieurs opportunités d'investissement sont à l'étude en vue d'acquisitions prochaines.

Au 30 septembre 2021, la poche immobilière du support représente 82,04 % de ses actifs dont 67,83 % affectés à la SCPI Carac Perspectives Immo, détenant un patrimoine 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 et « Ma Caille » à Suresnes, jusqu'alors contraints à une fermeture administrative, ont pu rouvrir leur porte à leur clientèle à compter du 9 juin 2021. Les négociations se poursuivent avec ces preneurs afin de pérenniser leur activité et les revenus locatifs au moyen notamment de franchises de loyer, en contrepartie de nouveaux engagements fermes; des accords devraient aboutir au 4<sup>ème</sup> trimestre 2021.

Les équipes de gestion d'Atream, 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

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, de la Société.

## **DONNÉES** au 30/09/2021

Capital social	103 622 675,71 €
Actif net ajusté	257 233 105,74 €
Nombre de parts	2 072 453,515
Dernière valeur liquidative (30/09/2021)	124,120 €
Valeur de souscription	124,120 €
Poche immobilier direct	70,77 %
Poche multigestion	2,11 %
Poche co-investissements	9,15 %
Liquidités et autres actifs	17,96 %

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

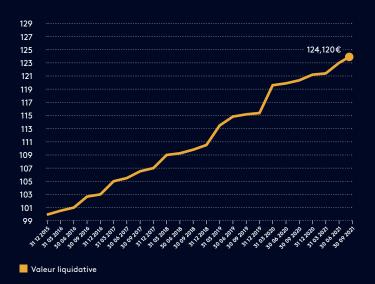
Après un premier semestre 2021 qui marquait une légère reprise de l'activité hôtelière, l'été a permis d'accélérer significativement la dynamique touristique, grâce à la levée des restrictions sanitaires et à la poursuite de la vaccination. Cette reprise a été portée par le marché intérieur mais également par la clientèle européenne des pays limitrophes.

La fin progressive des restrictions augure de bonnes perspectives de sortie de crise et la poursuite du rebond de l'activité, des incertitudes importantes demeurant cependant à moyen terme en lien avec l'apparition d'éventuels variants.

## **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.

## ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE



### VALEUR LIQUIDATIVE au 30/09/2021

Performance du support*		
3 mois	+0,54 %	
6 mois	+1,12 %	
1 an	+3,02 %	
3 ans	+13,20 %	
5 ans	+21,14 %	
Création	+24,12 %	

<sup>\*</sup> La valeur de la part de l'unité de compte Carac Perspectives Immo s'est appréciée de +0,54 % au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 et s'établit à 124,120 € au 30 septembre 2021.

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



# Valeur liquidative publiée au 30 septembre 2021

Date de valeur liquidative	24/06/2021	30/09/2021
Immobilisations	198 074 450 €	205 040 832 €
(+) Écart de réévaluation	3 768 707 €	3 515 148 €
= Actif immobilisé	201 843 157 €	208 555 980 €
Créances d'exploitation	- €	- €
(+) Créances diverses	188 934 €	231 112 €
(+) Disponibilités	36 451 730 €	43 509 802 €
= Actif circulant	36 640 664€	43 740 914 €
Dettes financières	- €	- €
(+) Dettes d'exploitation	315 919 €	190 132 €
(+) Dettes diverses	- €	224 521 €
= Dettes	315 919 €	414 653 €
(+) Ajustement pour risque d'exigibilité	- €	- €
(+) Ajustement pour différence d'estimation	12 080 212 €	12 417 135 €
(-) Ajustement pour frais & droits et Collecte non investie	6 387 691€	7 066 270 €
ACTIF NET	243 860 423 €	257 233 106 €
N. I. J. S. S. S. S.	4.075.707.553	2 272 457 545
Nombre de parts existantes	1 975 397,553	2 072 453,515
Valeur liquidative finale	123,448 €	124,120 €

# Composition de l'Actif Immobilier au 30 septembre 2021

Allocation du portefeuille	Actifs 24/06/2021	Allocation 24/06/2021	Actifs 30/09/2021	Allocation 30/09/2021
Poche Carac Perspectives Immo	179 781 992 €	89,07 %	179 925 997 €	86,27 %
SCPI Carac Perspectives Immo	172 405 078 €	85,42 %	172 414 557 €	82,67 %
SCI Immo Sport	24 567 €	0,01 %	24 684 €	0,01 %
CBI Les Patios D	7 352 347 €	3,64 %	7 486 756 €	3,59 %
Poche multigestion	5 372 556 €	2,66%	5 372 556 €	2,58 %
SCPI Rivoli Avenir Patrimoine	1166 069 €	0,58 %	1166 069 €	0,57 %
SCPI EDISSIMMO	1 546 482 €	0,76 %	1 546 482 €	0,74 %
SCPI Sélectinvest 1	1 086 441 €	0,54 %	1 086 441 €	0,52 %
SCPI Eurofoncière 2	1 573 564 €	0,78 %	1 573 564 €	0,75 %
Co-investissement	16 688 609 €	8,27 %	23 257 427 €	11,15 %
SCI Winlit	6 962 000 €	3,45 %	6 966 241 €	3,34 %
SCI Arcs Panorama Invest	4 944 593 €	2,45 %	4 944 426 €	2,37 %
De Eemhof BV	4 782 016 €	2,37 %	4 902 843 €	2,35 %
SCI Community Invest	0€	0,00 %	6 443 917 €	3,09 %
TOTAL	201 843 157 €	100 %	208 555 980 €	100 %

# Composition de l'actif

#### Mouvements de la période :

- La SCI a procédé le 15 septembre 2021 à une prise de participation de 28,57 % dans la SCI Community Invest, détenant un immeuble de bureaux situé à Mérignac en cours d'achèvement. La livraison de cet actif, d'une superficie de 15 200 m², est prévue en mars 2022. Il est pré-commercialisé à hauteur de 80 % via un Bail en l'Etat Futur d'Achèvement conclu avec Groupama.
- ← Cette participation représente un montant maximum de 10 M€, parmi lesquels 6,4 M€ ontété appelés.
- D'autres projets d'investissement sont par ailleurs à l'étude.

### Rappel de l'allocation cible du portefeuille :

Poche	% Actif	Cible
Poche Immobilier Direct	70,78 %	
dont Carac Perspectives Immo	67,83 %	Minimum 60 %
dont CBI Les Patios D	2,95 %	
Poche multigestion	2,11 %	Entre 0 % et 20 %
Poche co-investissements	9,15 %	Entre 0 % et 20 %
Liquidités et autres actifs	17,96 %	Minimum 10 %*
TOTAL	100 %	

<sup>\*</sup>Minimum de liquidités porté à 10 % début juillet.

# Liquidités et autres actifs

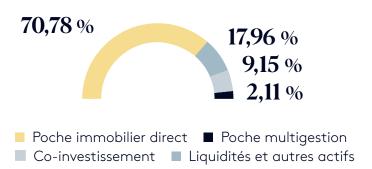
- ✓ La société détient, au 30 septembre 2021, des avoirs bancaires et d'autres actifs liquides et exigibles représentant 17,96 % de son actif brut. Le niveau de liquidité disponible est en lien avec les investissements à l'étude sur le portefeuille.
- Pour rappel, le niveau minimum de la poche de liquidité est passé de 5 % à 10 % début juillet, le seuil de 100 M€ de capital social ayant été dépassé lors de la souscription du 8 juillet.

## **Endettement**

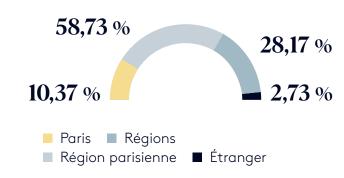
- La société sera susceptible d'avoir recours à l'endettement direct ou indirect, bancaire ou non bancaire, soit à des fins de réalisation de son objet social, soit à des fins de liquidité.
- L'endettement total ne pourra pas dépasser 20 % de la valeur brute de ses actifs immobiliers, soit un niveau de levier maximum de 1,25.
- ⊀ Au 30 septembre 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 ;
  - 57,35 % pour la poche Co-Investissements.
- Taux d'endettement moyen indirect au 30 septembre 2021 : 15,05 %.

## Allocation de l'actif

### Allocation du portefeuille



### Répartition géographique\*



### Répartition sectorielle\*



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

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

## **Poche Immobilier Direct**

La poche Immobilier Direct (70,78 % de l'actif global) correspond essentiellement à l'immobilier physique acquis au travers de la SCPI Carac Perspectives Immo (à hauteur de 67,83 %).

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 septembre 2021, le taux de recouvrement des loyers atteint 97,5 % pour un taux d'occupation financier de 92,5 % sur la même période. Ce dernier est en baisse de -1,5 % par rapport au 30 juin 2021 en raison de sortie du locataire Conselium sur l'immeuble Botany à Suresne.

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

DVM T3 2021: 4,14 % équivalent annuel Taux d'occupation physique T3 2021: 93,2 % Taux d'occupation financier T3 2021 : 92,5 % Taux de recouvrement locatif T3 2021 : 97,5 %

#### **MOUVEMENTS DE LA POCHE CO-INVESTISSEMENTS**

Au 30 septembre 2021, la poche co-investissements (soit 9,15 % 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 (4,69 % de l'actif total) et aux Pays-Bas (1,93 % 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 3<sup>ème</sup> trimestre par la prise de participation dans la SCI Community Invest (2,54 %).

. . .

## Poche Immobilier Direct suite

# ÉVOLUTION DE LA POCHE CO-INVESTISSEMENTS

#### 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 est prévue début février 2022, et l'ouverture au public au plus tard le 1<sup>er</sup> mars 2022.

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

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

Après une saison hivernale blanche, le village Club Med Arcs Panorama a rouvert le 19 juin 2021 avec de bonnes perspectives de reprise d'activité. A l'image de l'été 2020, un fort rebond de l'activité porté par une clientèle domestique a été constaté en 2021.

Les perspectives de la saison hivernale 2021/2022 sont positives. L'attente des touristes est forte, consécutivement à la frustration de l'absence de saison 2020/2021. Néanmoins certaines nationalités, comme la clientèle britannique ou israélienne, pourraient être moins représentées qu'en 2019.

A date, seul un mois de quittancement du 3ème trimestre 2021 a été recouvré, soit un taux de recouvrement de 33 %. Depuis le 1er janvier 2021, le taux de recouvrement est de 45 %. Les négociations autour de nouvelles mesures d'accompagnement concernant le recouvrement des loyers 2021 sont toujours en cours.

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 T3 2021 : 0,19 % (valeur indicative non

auditée)

Taux d'occupation physique T3 2021 : 100 % Taux d'occupation financier T3 2021 : 100 % Taux de recouvrement locatif T3 2021 : 33 %

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

Au cours du  $3^{\rm eme}$  trimestre le parc de De Eemhof, qui n'était plus pénalisé par les restrictions sanitaires, a enregistré une forte reprise de son activité lui permettant d'atteindre 89 % de taux d'occupation.

Par ailleurs, les mesures d'accompagnement locatif négociées suite aux restrictions sanitaires du 1er semestre, prévoyant un quittancement 2021 de l'ordre de 69 % du loyer contractuel initial, ont été finalisées via un avenant au bail conclu au cours du 3ème 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. En contrepartie, Natixis a demandé la suspension des distributions tant que le Groupe PVCP serait sous procédure de conciliation.

Perf. Globale T3 2020 (rappel): 2,64 %

Perf. Globale T3: 2,37 % (valeur indicative non

auditée)

Taux d'occupation physique T3 2021 : 89 %
Taux d'occupation financier T3 2021 : 83 %
Taux de recouvrement locatif T3 2021 : 100 %

La procédure de conciliation ouverte par le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs doit se terminer le 2 décembre prochain (étant rappelé que l'actif De Eemhof est hors périmètre de la conciliation). La recapitalisation du Groupe est prévue au cours du 1er trimestre 2022.

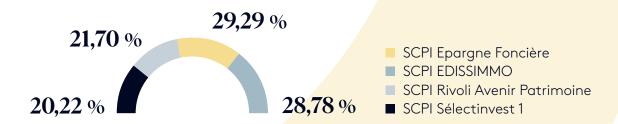
**SCI Community Invest-immeuble de bureaux en cours de construction :** ce véhicule, dans lequel la SCI Carac Perspectives Immo a pris une participation le 15 septembre dernier, détient un actif de bureaux d'une superficie de 15 200 m², dont l'achèvement de la construction est prévu en mars 2022. Il bénéficiera notamment des certifications HQE et BREEAM.

Cet immeuble est pré-commercialisé à 80 % 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.

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

# Allocation de la poche multigestion

✓ La poche multigestion (2,11 % de l'actif global) corresp<mark>ond à des prises de participations minorita</mark>ires 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 242 actifs répartis à Paris et région parisienne (74,78 % du patrimoine), en province (21,13 %) 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 89,6 % au 30 juin 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 3<sup>ème</sup> trimestre 2021, la distribution s'est élevée à 6,51 € par part (identique à celles des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> trimestres).

#### DVM T3 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 184 immeubles, principalement des bureaux (81,73 %) à Paris et en région parisienne mais aussi en Europe.

Au 30 juin 2021, le taux d'occupation financier s'élevait à 82,93 %, et le taux d'encaissement était proche de 90 %. L'objectif de distribution de revenus 2021 est compris entre  $10 \in$  et  $10,80 \in$  par part, à comparer à une distribution de revenus 2020 qui s'est élevée à  $10,50 \in$  par part.

Au titre des 1er et 2ème trimestres, la distribution s'est élevée à 2,50  $\in$  par part. Au titre du 3ème trimestre, la distribution s'élève à 2,40  $\in$  par part.

DVM T3 2021: 3,16 % 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 1er 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 425 immeubles, principalement des bureaux, répartis sur toute la France (dont 64,03 % 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 90,8 % au 30 juin 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 3<sup>ème</sup> trimestre 2021, la distribution s'est élevée à 9,09 € par part (identique à celles des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> trimestres).

#### DVM T3 2021: 4,40 % équivalent annuel

#### **SCPI Edissimmo**

#### Acquisition: novembre 2016

Edissimmo totalise une capitalisation de 3,91 Mds € investis dans un patrimoine composé de 191 immeubles, principalement des bureaux (75,62 %) 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 81,55 % au 30 juin 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 1er trimestre 2021, la distribution s'est élevée à 2,07  $\in$  par part. Au titre du 2ème trimestre, la distribution s'est élevée à 2,08  $\in$  par part. Au titre du 3ème trimestre, la distribution s'élève à 2  $\in$  par part

DVM T3 2021: 3,37 % 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

<sup>\*</sup>Taux annualisé



Club Med Les Arcs Panorama SCI Arcs Panorama Invest



Center Parcs De Eemhof De Eemhof Invest BV



Immeuble Be Office SCPI Carac Perspectives Immo



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



Immeuble Positon 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 viqueur 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 par- ticulièrement au travers du contrat Carac Profiléo. Elle s'adresse donc à des investisseurs professionnels et notamment à des compagnies d'assurance.





#### 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