



N°2020/3

# Bulletin trimestriel d'information

Période analysée du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2020

Valable du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2020



## *Madame, Monsieur,*

Après la période de confinement, les mois d'été ont été marqués par une dynamique de reprise portée par les destinations de vacances et plus particulièrement les hôtels du littoral qui ont bénéficié de la présence de la clientèle domestique et européenne. Le taux d'occupation observé en province en juillet de 52%, était supérieur de +10 points par rapport à la moyenne nationale. Plus particulièrement, les régions qui bénéficient de côtes littorales comme la Bretagne, la Nouvelle Aquitaine ou la région PACA enregistraient des taux d'occupation supérieurs à 60% en juillet. En août, cette tendance s'est accélérée avec un taux d'occupation en province de 62% supérieur de 13 points par rapport à la moyenne nationale. Certaines régions comme la Nouvelle Aquitaine ou la région PACA enregistraient des taux d'occupation supérieurs à 70% en août. L'offre à destination de la clientèle loisir a ainsi démontré sa résilience.

Les perspectives d'activité pour la fin de l'année 2020 ainsi que pour l'année 2021 demeurent incertaines, liées à l'évolution de la pandémie de Covid-19 et aux mesures gouvernementales qui en découlent. Nous sommes confiants qu'une solution sanitaire devrait voir le jour courant 2021 et que cette industrie touristique du littoral devrait renouer avec ses chiffres d'avant crise dans le courant de l'année 2022.

La SCPI Tourisme et Littoral étudie aujourd'hui plusieurs opportunités d'acquisition sur le segment loisir situées sur le littoral Atlantique. Parmi les projets étudiés, l'hôtellerie de plein air, des villages vacances, ainsi que des hôtels avec thalasso. Le marché de l'investissement est aujourd'hui très attentiste mais la diversité des acteurs et le sous-investissement des actifs sur le littoral, devraient faire naître des opportunités à moyen terme.

*Pascal Savary*

# Présentation de la SCPI

Tourisme & Littoral est une SCPI à capital variable lancée en septembre 2019. De type thématique, elle vise à détenir, directement ou indirectement, des actifs immobiliers à usages d'hôtels, de résidences de tourisme et de résidences hôtelières gérées situés sur les côtes françaises, et plus particulièrement sur la côte Atlantique.

Le littoral français s'étend sur 5500 km de côtes métropolitaines, dont 1950 km de plages sur 4 façades maritimes ((Nord - Manche, Ouest, Atlantique et Méditerranée). Première destination touristique française, il concentre 40% des lits touristiques sur seulement 4% du territoire métropolitain, soit plus de 8 millions de lits.

Les côtes françaises totalisent 47% des recettes touristiques entre juin et septembre et sont le deuxième espace d'investissement après l'intérieur urbain avec en moyenne 2,8 milliards d'euros investis par an entre 2016 et 2018.

## Activité de la SCPI Tourisme & Littoral

- ↳ Compte tenu de sa récente création, Tourisme & Littoral a enregistré une activité réduite.
- ↳ Au 30 septembre 2020, son capital effectif s'élève à 768 000 euros.
- ↳ Les nouveaux capitaux que Tourisme & Littoral recueillera au cours des prochains trimestres lui permettront de réaliser ses premières acquisitions. Plusieurs dossiers d'investissement sont d'ores et déjà à l'étude.

Date de création	24/01/2020
Visa AMF	SCPI n° 19-17 en date du 13/08/2019

## CHIFFRES CLÉS au 30/09/2020

Données financières	
Prix de souscription	1 000,00 € <sup>(1)</sup>
Valeur de retrait	900,00 €
Valeur de réalisation	ND <sup>(2)</sup>
Nombre d'associés	11
Nombre de parts	1 024
Dont part en attente de retrait	-
Capital social effectif	768 000,00 €
Capitalisation	1 024 000,00 €

Données sur le patrimoine	
DVM	NA
Nombre d'actifs	0
Loyers encaissés	0 €
TOF <sup>(3)</sup>	NA

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

(1) Dont commission de souscription égale à 10% HT de la prime d'émission, soit 12% TTC.

(2) Non disponible pour le moment.

(3) TOF : Taux d'Occupation Financier.

# Les conditions de souscription, retrait et cession de parts

## Souscriptions

Les souscriptions sont reçues dans la limite du capital maximum statutaire de la société s'élevant à 37 500 000 euros. Le bulletin de souscription énonce clairement les modalités de chaque émission et en particulier son montant, les dates d'ouverture et de clôture de la souscription, le prix des parts nouvelles, leur date d'entrée en jouissance. Le minimum de souscription, pour tout autre nouvel associé, est de 4 parts. Le prix de souscription d'une part est fixé à 1 000 € (750 € de nominal et 250 € de prime d'émission) et inclut une commission de souscription de 10 % HT calculé sur la prime d'émission, soit 12 % TTC. Les parts souscrites portent jouissance le premier jour du 4<sup>ème</sup> mois qui suit le mois de la souscription.

## Retraits

Conformément aux dispositions régissant les SCPI à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la Société, partiellement ou en totalité que s'il existe en contrepartie une souscription correspondante.

## Garantie

Conformément à l'article L. 214-116 du code monétaire et financier, une garantie bancaire approuvée dans ses termes par l'AMF et délivrée par la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Aquitaine Poitou-Charentes en date du 20 mai 2020 a été mise en place.

## Risques

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée par la Société de gestion est de 10 ans. Comme tout investissement, l'immobilier physique présente des risques, notamment une absence de rentabilité potentielle et un risque de perte en capital. Ces risques peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière, locative et géographique du portefeuille de la SCPI, cet objectif de diversification n'étant pas garanti.

Les principaux facteurs de risques identifiés pour la SCPI Tourisme & Littoral sont :

- risque de perte en capital ;
- absence de garantie de revenus ;
- risque lié à l'effet de levier ;
- frais de gestion annuels supportés ;
- liquidité non garantie.

Pour plus d'informations sur les modalités de souscription, retraits et les risques, se reporter à la note d'information.

## Caractéristiques de la SCPI

Classification	SCPI à capital variable
Date de création (immatriculation RCS)	24 janvier 2020
Durée de la SCPI	99 ans
Numéro d'immatriculation	880 966 759
Numéro du Visa AMF	SCPI n° 19-17 en date du 13/08/2019
Durée de détention recommandée	10 ans
Capital maximum statuaire	37 500 000 €
EVALUATEUR IMMOBILIER	Cushman & Wakefield Evaluation France
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Commissaire aux Comptes	Mazars

### Fiscalité

La SCPI Tourisme et Littoral est la première SCPI dédiée au tourisme sur le littoral français, une zone représentant la première destination touristique nationale avec la concentration de 40% des lits touristiques français sur seulement 4% du territoire.

Tourisme et Littoral a pour objectif de constituer et gérer sur le long terme un patrimoine immobilier locatif principalement composé d'actifs immobiliers à usage d'hôtels, de résidences de tourisme et de résidences hôtelières gérées ainsi que d'hébergements touristiques et de loisirs sur le littoral en France. Les cibles d'investissement de la SCPI sont principalement des actifs déjà exploités dans le but de travailler à l'accompagnement des exploitants-hôteliers dans la création d'une offre d'hébergement de qualité adaptée aux attentes de la clientèle nationale et internationale. En termes de segment hôtelier, la SCPI Tourisme et Littoral cible des hôtels milieu de gamme ainsi que des hébergements de plein air que nous jugeons plus résilients. La SCPI concentrera ses investissements sur des actifs localisés au sein de la ceinture côtière de quinze kilomètres de profondeur depuis le front de mer dans le respect de la loi littoral ayant pour but de préserver le paysage et les écosystèmes marins.



#### Aream

Société par actions simplifiée  
au capital de 256 600 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)