



N°2021/ 1

# Bulletin trimestriel d'information

Période analysée du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2021

Valable du 31 mars au 30 juin 2021



*Madame, Monsieur,*

Le début de l'année 2021 reste marqué par la poursuite des mesures sanitaires en France et en Europe entraînant un nouveau ralentissement de l'activité touristique notamment sur les littoraux français.

Nous restons cependant très confiants dans la capacité de l'industrie touristique du littoral à rebondir dès que les conditions sanitaires le permettront. Notre littoral français dispose en effet de nombreux atouts. Première destination touristique nationale et vraie force économique, il offre une diversité d'actifs unique et de réelles opportunités d'investissement pour le développement de l'offre hôtelière sur l'ensemble des côtes françaises.

Dans ce contexte, la SCPI Tourisme & Littoral étudie actuellement plusieurs dossiers en vue de réaliser les premières acquisitions prochainement.

*Pascal Savary*

# Présentation de la SCPI

La SCPI Tourisme & Littoral 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.

Après une année 2019 record, l'année 2020 s'est clôturée après plus de 9 mois d'une crise sanitaire qui a impacté la quasi-totalité de l'activité économique du pays et notamment le secteur hôtelier. Les régions du littoral ouest se sont montrées particulièrement résilientes face à la crise sanitaire avec des hôtels qui ont bénéficié de la présence de la clientèle domestique et frontalière.

La thématique d'investissement de la SCPI Tourisme & Littoral cible un segment de marché à fort potentiel de croissance en termes d'activité hôtelière et d'hébergement touristique.

Date de création	24/01/2020
Date d'ouverture de la souscription	24/07/2020
Visa AMF	SCPI n° 19-17 en date du 13/08/2019

## CHIFFRES CLÉS au 31/03/2021

### Données financières

Prix de souscription	1 000,00 € <sup>(1)</sup>
Valeur de retrait	900,00 €
Valeur de réalisation	851,56 € <sup>(2)</sup>
Valeur de reconstitution	946,18 € <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 actifs	0
Loyers encaissés	0 €
TOF <sup>(3)</sup>	NA

## Activité de la SCPI Tourisme & Littoral

- Au 31 mars 2021, le capital social effectif s'élève à 768 000 euros.
- La SCPI poursuit sa recherche d'actifs éligibles à sa stratégie d'investissement.
- 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 et les premières acquisitions d'actifs immobiliers devraient intervenir à compter du 2<sup>ème</sup> trimestre 2021.



### Activité sociale :

Un Conseil de Surveillance s'est tenu le 3 mars 2021. L'assemblée Générale annuelle se tiendra le 17 juin 2021.

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) Valeurs estimées au 31 décembre 2020, sous réserve de l'approbation de l'Assemblée Générale du 17 juin 2021.

(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 4ème 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
Date d'ouverture du capital au public	24 juillet 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.

La SCPI 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@atream.com](mailto:SCPI@atream.com)

#### Site Internet :

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

#### AMF :

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