



N°2025/1

Bulletin trimestriel d'information

Période analysée du 1^{er} janvier au 31 mars 2025

Valable du 1^{er} avril au 30 juin 2025



Madame, Monsieur,

Le premier trimestre 2025 ouvre l'année avec des résultats encourageants. Le volume d'investissement sur le marché immobilier d'entreprise (3,9 Mds€) augmente ainsi de 21 % comparé au premier trimestre de l'exercice précédent. Ce volume reste néanmoins sensiblement inférieur à la moyenne des cinq dernières années (5,9 Mds€). Il est par ailleurs porté par trois transactions majeures représentant 36 % du volume total. Avec 1,4 Mds€ d'investissements réalisés sur le trimestre, le bureau représente 36 % des volumes investis et enregistre une augmentation de ces transactions de 50 % sur un an. La situation est néanmoins contrastée à l'échelle de la France, le marché du bureau parisien, tiré par quelques transactions de plus de 100 M€, ayant été plus dynamique comparé au marché des régions.

Ces évolutions s'inscrivent dans un contexte de marché particulier. D'un côté, la Banque Centrale Européenne a procédé à une nouvelle baisse des taux directeurs de 25 points de base en avril 2025, poursuivant l'assouplissement de la politique monétaire alors que l'inflation poursuit son ralentissement sur les derniers trimestres. De l'autre, les tensions géopolitiques et commerciales rendent le marché peu lisible pour les investisseurs et renforcent l'incertitude, notamment sur les marchés obligataires et actions.

Dans ce contexte, la SCPI CARAC Perspectives Immo maintient ses performances au 1^{er} trimestre 2025. Forte de son patrimoine, le résultat comptable de la SCPI permet de distribuer un dividende net de 2,16 €/part au titre du 1^{er} trimestre soit un taux de distribution annualisé de 4,21 %.

La SCPI CARAC Perspectives Immo a également cédé, au cours du trimestre, un lot vacant de l'actif de Blagnac suite à la réception d'une offre opportuniste. Cette cession, couplée au travail d'asset management entrepris par les équipes d'Atream, permet d'atteindre un taux d'occupation physique de l'actif de 100 % et un taux d'occupation physique de 96,7 % au niveau de la SCPI. Le taux d'occupation financier de la SCPI CARAC Perspectives Immo s'élève également à 96,8 % sur la période.

Les équipes d'Atream restent pleinement mobilisées pour continuer à maintenir les performances de la SCPI CARAC Perspectives Immo.

Sources :
Banque Centrale Européenne – Communiqué de presse du 17 avril 2025.
BNPP Real Estate : Review – Marché de l'investissement France T1 2025.

Pascal Savary

Résumé de l'activité trimestrielle

Le volume total investi au premier trimestre 2025 en immobilier d'entreprise augmente de 21 % comparé au même trimestre de l'exercice précédent pour atterrir à 3,9 Mds d'€. Cette performance diverge en fonction des classes d'actifs et des localisations. Ainsi, les Bureaux ont tiré à la hausse ces performances grâce à la réalisation de plus d'1,4 Mds d'€ de transactions sur la période. Les transactions de Bureaux parisiens ont par ailleurs été particulièrement dynamiques, tirées par plusieurs transactions à plus de 100 M€, alors que les celles réalisées en régions ont vu leur résultat diminuer. Les taux de rendement « prime » de Bureaux se stabilisent ainsi au 1er trimestre 2025, et enregistrent même des compressions dans certaines localisations comme le Quartier Central des Affaires à Paris (à 3,90 %). Les Commerces représentent 33 % des investissements au 1^{er} trimestre 2025, tirant également à la hausse le volume investi, notamment grâce à deux transactions majeures. Les taux de rendement des pieds d'immeubles parisiens se sont par ailleurs compressés au 1er trimestre et atteignent 4,00 %.

Dans ce contexte, la société de gestion demeure toujours attentive au risque d'ajustement des valeurs d'expertises. La valeur d'expertise au 31 décembre 2024 du patrimoine de la SCPI est de 195 768 000 €. La société de gestion retient une valeur de 195 663 000 € HD au 31/03/2025, correspondant à la valeur d'expertise arrêtée au 31/12/2024, diminuée de la valeur hors droits (105 000 € HD) d'un commerce cédé au cours du trimestre.

Le taux de recouvrement des loyers de la SCPI Carac Perspectives Immo atteint 99,4 % au 31 mars 2025, pour un taux d'occupation financier de 96,8 % sur la même période.

Le niveau d'activité locative de la SCPI permet de distribuer un acompte sur dividendes de 2,16 € par part au titre du premier trimestre 2025, soit un taux de distribution annualisé de 4,21 %.

Source : BNP research, Marché de l'investissement, France T1 2025.

CHIFFRES CLÉS



Distribution
1T 2025
2,16 €/part



Taux de Distribution⁽¹⁾
1T 2025
4,21 %



Nombre
d'immeubles
18



Valeur estimée du patrimoine
(31/03/2025)
195 663 000 € HD



Durée résiduelle
des baux
6,0 ans



Ratio
d'endettement⁽⁵⁾
9,71 %

Données financières	31/12/2024	31/03/2025
Prix de souscription ⁽²⁾	205,00 €	205,00 €
Délai de jouissance	1 mois	1 mois
Valeur de retrait ⁽³⁾	200,90 €	200,90 €
Valeur de réalisation ⁽³⁾⁽⁴⁾	185,60 €	185,60 €
Valeur de reconstitution ⁽³⁾⁽⁴⁾	205,39 €	205,39 €
Nombre d'associés	14	14
Nombre de parts	1 027 833	1 027 833
Capital social	154 174 950 €	154 174 950 €
Capitalisation	207 574 555 €	207 574 555 €
Ratio d'endettement ⁽⁵⁾	9,71 %	9,71 %

TRI 5 ans au 31/12/2024

4,36 %

Valeur IFI indicative — Résidents (01/01/2025)

180,27 €

Valeur IFI indicative — Non Résidents (01/01/2025)

180,27 €



Activité sociale au 1^{er} trimestre 2025 :
8 avril 2025 : Conseil de Surveillance

Activité sociale future :
Juin 2025 : Assemblée Générale

Taux de recouvrement
des loyers de la période



Taux d'occupation
financier de la période⁽⁷⁾



Taux d'occupation
physique de la période



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

(1) Le taux de distribution est égal à la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année n.

(2) Dont commission de souscription égale à 2 % HT.

(3) Voir glossaire page 6.

(4) Valeurs au 31/12/2024 en attente de la validation des comptes et d'approbation en Assemblée Générale.

(5) Montant total de l'endettement bancaire, direct et indirect, rapporté à la valeur comptable globale des actifs immobiliers de la SCPI. Pour rappel, ratio d'endettement max. 20 %.

(6) TRI : taux annualisé sur une période donnée avec, à l'entrée, le prix de souscription constaté en début d'exercice de la période considérée ; sur la période, les revenus distribués (en tenant compte des dates de perception) et à terme, le dernier prix cédant ou la valeur de retrait constatée.

(7) Taux d'Occupation Financier ASPIM correspondant au loyer (y compris les indemnités compensatrices de loyers) divisé par la somme des loyers des locaux occupés et de la VLM des locaux vacants.

Le patrimoine

ÉVÉNEMENTS SURVENUS AU COURS DU 1^{ER} TRIMESTRE 2025

Acquisition / Promesse

N/A

Arbitrage

Local commercial à Blagnac

La promesse de vente signée le 29 novembre 2024 concernant la surface vacante de l'actif de commerce situé à Blagnac a été réitérée le 7 mars 2025. La vente a été réalisée pour un montant de 105 K€ hors droits, correspondant à un prix de 1 667 €/m².

Seul 3 locataires n'ont pas été en mesures de régler l'intégralité de leurs loyers :

- Un locataire sur l'immeuble de Suresnes (Botany) présente un retard de paiement de 8,7 K€.
- Un locataire sur l'immeuble de Nogent sur Marne (Be Office) présente un retard de paiement de 7,8 K€.
- Un locataire sur l'un des pieds de commerce de Blagnac présente un retard de paiement de 2,5 K€.

Suivi des créances locatives

Au sein du patrimoine, le taux de recouvrement des loyers atteint 99,4 % à la fin du 1^{er} trimestre 2025.

PATRIMOINE DÉTENU ET CONTRÔLÉ PAR LA SCPI CARAC PERSPECTIVES IMMO

Immeuble	Localisation	Type d'actif	Détention	Surface	Date d'acquisition	Prix d'acquisition droits inclus
Saint-Michel	Régions	Commerces	Directe	558 m ²	23/12/2015	1 904 135 €
Blagnac	Régions	Commerces	Directe	421 m ²	23/12/2015	720 098 €
Agence Charenton-le-Pont	Ile-de-France	Commerces	Directe	174 m ²	27/07/2016	1 146 700 €
Agence Levallois Villiers	Ile-de-France	Commerces	Directe	379 m ²	27/07/2016	2 824 485 €
Agence Levallois Greffulhe	Ile-de-France	Commerces	Directe	147 m ²	27/07/2016	1 029 326 €
Agence Paris	Paris	Commerces	Directe	578 m ²	27/07/2016	6 256 778 €
Agence Rueil-Malmaison	Ile-de-France	Commerces	Directe	236 m ²	27/07/2016	1 325 304 €
Boulogne Gallieni	Ile-de-France	Bureaux	Directe	1 586 m ²	22/03/2018	10 367 735 €
Vilogia - Villeneuve d'Asq	Régions	Bureaux	Directe	2 533 m ²	19/06/2018	6 461 947 €
Positon	Régions	Bureaux	Directe	3 241 m ²	04/02/2020	8 060 048 €
Botany	Ile-de-France	Bureaux	Directe	5 473 m ²	31/07/2020	33 776 997 €
Be Office	Ile-de-France	Bureaux	Directe	5 972 m ²	07/12/2020	33 788 431 €
Métropole Grenobloise	Régions	Bureaux	Directe	8 087 m ²	22/07/2022	33 958 950 €
Sous-total détention directe				29 334 m²		141 516 237 €
SCI Immo Sport - Décathlon	Régions	Commerces	Indirecte	3 804 m ²	23/12/2015	8 662 257 €
SCI Immo Sport - Ravezie	Régions	Bureaux	Indirecte	4 366 m ²	19/07/2017	12 485 749 €
SCI Immo Sport - Malakoff	Ile-de-France	Bureaux	Indirecte	1 900 m ²	06/12/2017	7 670 820 €
SCI Immo Sport - Les Patios	Ile-de-France	Bureaux	Indirecte	3 738 m ²	28/11/2019	24 780 159 €
SCI Gerland LR - Lou Rugby	Régions	Bureaux	Indirecte	3 376 m ²	13/05/2024	11 200 000 €
Sous-total détention indirecte contrôlée				17 184 m²		64 798 985 €
Total				46 518 m²		206 315 222 €

ÉVOLUTION DES VALEURS D'EXPERTISES EN 2025

Au 31 décembre 2024 la valeur du patrimoine de la SCPI Carac Perspectives Immo a été expertisée par l'expert BNP à 195 768 000 € HD.

La société de gestion retient quant à elle une valeur de 195 663 000 € HD qui correspond à la valeur d'expertise au 31/12/2024 retranchée de la valeur hors droits de la vente du commerce à Blagnac de 105 000 € HD.

La prochaine actualisation des expertises sera réalisée le 30 juin 2025.

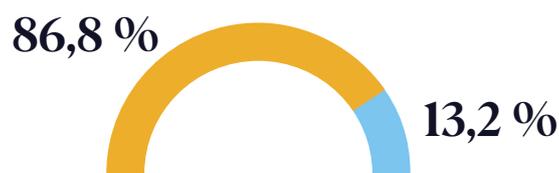
Les résultats passés ne préjugent pas des résultats futurs et ne sont pas constants dans le temps.

Répartition du patrimoine*



■ Ile-de-France ■ Régions ■ Paris

Allocation géographique



■ Bureaux ■ Commerces

Allocation sectorielle

↳ Au 31 mars 2025, la répartition géographique du portefeuille de la SCPI Carac Perspectives Immo est la suivante : 58,4 % à Paris et en Ile-de-France et 41,6 % en régions.

↳ Le portefeuille est composé de 18 actifs à usage de bureaux (86,8 %) et de locaux commerciaux de centre-ville (13,2 %).

*Les répartitions ci-dessus sont exprimées en pourcentage de la valorisation hors droits des actifs immobiliers au 31/12/2024.

La situation locative

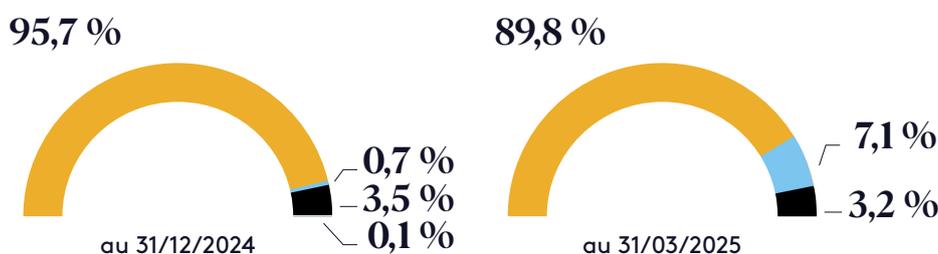
↳ Au 31 mars 2025, le taux d'occupation physique des actifs de la SCPI Carac Perspectives Immo, s'établit à 96,7 % (vs 96,1 % au 31 décembre 2024). Ce taux est en légère hausse en raison de la prise à bail d'un plateau de 323 m² sur l'immeuble de Malakoff.

↳ Au 31 mars 2025, 44 806 m² sont loués sur une surface totale de 46 342 m².

↳ À la suite des renégociations de baux réalisées en 2024, avec des prises d'effet intervenues au 1^{er} trimestre 2025, le taux d'occupation financier s'établit à 97,7 %, contre 96,4 % au 31 décembre 2024. Cette évolution s'explique également par la prise à bail du plateau de Malakoff.

↳ La durée résiduelle ferme (WALB) des baux du portefeuille s'établit à 4,1 années et la durée résiduelle (WALT) des baux du portefeuille s'établit à 6,0 années.

Taux d'occupation financier (TOF)



■ Total Loyer Hors Franchise ■ VLM vacant hors locaux sous promesse
■ Franchise ■ VLM locaux vacants sous promesse

📄 Loyers HT et HC encaissés sur la période du 1T 2025
3 056 605 €

📅 Durée ferme résiduelle des baux du portefeuille
4,1 ans

📅 Durée résiduelle des baux du portefeuille
6,0 ans

Principales relocations

À Villeneuve d'Ascq, un bail de 6 ans ferme a été signé avec le locataire Grain de Malice sur 2 532 m², à effet du 1^{er} juillet 2025, au loyer de 130 €/m² avec 18 mois de franchise. Cette signature a été rendue possible grâce à la résiliation anticipée du bail de Vilogia, qui a versé 50 % des loyers restants ainsi qu'une indemnité pour la remise en état des locaux.

Le versement des loyers restants par Vilogia est comptabilisé dans les loyers encaissés sur la période et intégré au calcul du taux d'occupation financier.

À Suresnes (Botany), le locataire Citron a signé un bail 3/6/9 sur 1 284 m² (2^e et 5^e étages), à effet du 1^{er} janvier 2025, au loyer de 280 €/m² avec 12 mois de franchise, permettant de sécuriser sa présence dans l'immeuble et de pouvoir commercialiser un plateau entier de 1 111 m².

À Boulogne Gallieni, le locataire A+A, déjà présent dans l'immeuble, a libéré l'un des étages qu'il occupait pour prendre la surface du dernier étage, qui était en cours de commercialisation. Il a ainsi signé un bail 3/6/9 sur 284 m² (deux étages), à effet du 1^{er} mai 2025, au loyer de 350 €/m² avec 4 mois de franchise.

Principales libérations

Aucune libération n'a eu lieu durant le trimestre.

Commercialisations en cours

- **Botany** : Un plateau de bureau 1 111 m² est en cours de commercialisation sur l'immeuble ;
- **Malakoff** : Un plateau de bureau de 319 m² est en cours de commercialisation sur l'immeuble ;
- **Boulogne Gallieni** : Un plateau 265 m² est en cours de commercialisation sur l'immeuble.

Commentaires de gestion

Les liquidités de la SCPI, placées sur des comptes bancaires, sont rémunérées, à un taux de l'€STER -0,30 %. Les produits financiers du 1^{er} trimestre 2025 s'élèvent à 102 K€.

L'évolution du capital

	31/12/2024	1T 2025	2T 2025	3T 2025	4T 2025	Cumulé
Parts souscrites sur la période	1 027 833	0	-	-	-	1 027 833
Parts compensant les retraits	0	0	-	-	-	0
Collecte nette	207 574 555 €	0	-	-	-	207 574 555 €

↪ Aucune part n'a été souscrite au cours du 1^{er} trimestre 2025. La capitalisation de la SCPI se porte à 207 574 555 € au 31 mars 2025.

↪ Aucune demande de retrait n'a été enregistrée sur la période et aucune part n'est en attente de retrait au 31 mars 2025.

La distribution de revenus

	31/12/2024	1T 2025	2T 2025	3T 2025	4T 2025	Total 2025
Distribution trimestrielle*	8,79 €/part	2,16 €/part	-	-	-	2,16 €/part
Taux de Distribution de la période (annualisé)	4,29 %	4,21 %	-	-	-	4,21 %

* En euros par part en plein jouissance.

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

Glossaire

PRIX D'ACQUISITION (AEM) :

Prix d'acquisition ou valeur conventionnelle de l'immeuble augmenté des droits d'enregistrement de l'acquisition effectivement acquittés par la SCPI.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF) :

Le taux d'occupation financier est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP) :

Le taux d'occupation physique est le rapport entre la surface louée par la société et la surface totale du patrimoine qu'elle détient.

VALEUR DE RETRAIT :

Montant revenant à l'associé sortant, correspondant au prix de souscription de la part diminuée des frais de souscription.

VALEUR DE RÉALISATION :

Valeur vénale du patrimoine augmentée de la valeur nette des autres actifs de la société.

VALEUR DE RECONSTITUTION :

Valeur de réalisation augmentée des frais nécessaires à la reconstitution du patrimoine à l'identique.

TRI :

Taux de rendement interne annualisé sur une période donnée (le plus souvent 5 ans, 10 ans, 15 ans, ou 20 ans). Avec à l'entrée le prix acquéreur de la première année considérée, et à la sortie la valeur de retrait au 31 décembre de la dernière année écoulée, et sur toute la période concernée les revenus distribués avant prélèvement libératoire. Le TRI est un indicateur qui renseigne sur la performance globale d'une SCPI : il prend en compte le rendement annuel (les revenus distribués rapportés au montant de la part) et la plus-value en capital (ou la moins-value) réalisée au moment de la revente des parts.

TAUX DE DISTRIBUTION :

Division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année n.

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 150 000 000 €. 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 1 500 parts. Aucun minimum de souscription n'est exigé pour les souscriptions ultérieures des associés.

Le prix de souscription d'une part est fixé à 205 € et inclut une commission de souscription de 2 % HT, soit 2,4 % TTC. Les parts souscrites portent jouissance le premier jour du 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.

Afin de faire face aux demandes de retrait de parts, la Société peut, si elle le juge utile, constituer un « fonds de remboursement ». Sur décision de l'Assemblée Générale, les sommes allouées à ce fonds proviendront du produit de la cession d'éléments du patrimoine immobilier ou de bénéfices affectés.

Dans le cas où il existe une contrepartie, le règlement du retrait intervient dans un délai maximum de deux mois à compter de la réception de la demande par la Société de gestion.

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 8 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.

La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers. Les conditions de cession ou de retrait (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution à la hausse comme à la baisse du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI.

La rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :

- Des dividendes potentiels ou éventuels qui vous seront versés sur décision de l'Assemblée Générale. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles, et peuvent évoluer de manière aléatoire en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau de loyers) sur la durée totale du placement,
- Du montant de capital que vous percevrez, soit lors de la revente de vos parts ou, le cas échéant, de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier sur la durée totale du placement.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI CARAC PERSPECTIVES IMMO est une SCPI pouvant statutairement recourir :

- À l'endettement, direct et indirect, bancaire et non bancaire, à hauteur de 20 % maximum de la valeur comptable globale des actifs pour financer ses investissements, soit un niveau de levier maximal de 1,25, et ce, suite à la décision de l'assemblée générale constitutive du 26/11/2015, étant précisé qu'un investissement immobilier peut être financé par endettement jusqu'à 100 % de sa valeur d'acquisition.
- En toute circonstance, conformément aux dispositions de l'article 422.203 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, le montant de l'endettement devra être compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

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

Les informations générales

Caractéristiques de la SCPI

Classification	SCPI à capital variable
Date de création (immatriculation RCS)	9 décembre 2015
Durée de la SCPI	99 ans
Numéro d'immatriculation	815 266 317 R.C.S. Paris
Numéro de visa AMF	N° 15-30 du 18 décembre 2015
Durée de la détention recommandée	8 ans minimum
Capital maximum statutaire	150 000 000 €
Evaluateur Immobilier	BNP Paribas Real Estate Valuation France
Dépositaire	CACEIS Bank France
Commissaire aux Comptes	Mazars



Fiscalité des personnes physiques résidant en France

Revenus Fonciers

Les SCPI n'entrent pas dans le champ d'application de l'impôt sur les sociétés conformément à l'article 239 septies du Code général des impôts. Les revenus issus de la location des actifs immobiliers sont imposés pour les personnes physiques selon le régime fiscal des revenus fonciers. Les revenus générés par la SCPI sont imposables à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers au niveau des associés selon le barème progressif, ainsi qu'aux prélèvements sociaux de 17,2 % depuis le 1^{er} janvier 2018. Le revenu foncier imposable de chaque associé correspond à sa quote-part des loyers et accessoires de loyers encaissés par la SCPI diminués des charges de propriété (les charges réelles déductibles). Le régime de la déclaration forfaitaire « micro-foncier » est applicable sous certaines conditions notamment de détention cumulée de parts de SCPI et d'au moins un bien immobilier donné en location nue. Depuis janvier 2019, la mise en place du prélèvement à la source permet le paiement de l'impôt sur le revenu la même année que la perception des revenus eux-mêmes. Concernant les revenus fonciers, l'impôt sur les revenus de l'année en cours fait l'objet d'acomptes calculés par l'administration fiscale et payés directement sur le compte bancaire du contribuable par prélèvements mensuels ou trimestriels.

Revenus Financiers

Les produits financiers encaissés par la SCPI sur le placement de la trésorerie sont, depuis le 1^{er} janvier 2018, soumis au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 % auquel il faut ajouter 17,2 % de prélèvements sociaux pour les personnes physiques, soit une imposition globale de 30 %. Les contribuables qui y ont intérêt peuvent opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Plus-values sur cessions de parts sociales de la SCPI

Les cessions de parts sont imposées selon le régime des plus-values immobilières soumises à un prélèvement forfaitaire libératoire de 19 % augmenté des prélèvements sociaux de 17,20 %. La plus-value bénéficie de l'application d'abattements pour une durée de détention et une exonération totale au bout de 22 ans de détention pour le prélèvement forfaitaire et au bout de 30 ans pour les prélèvements sociaux. D'autre part, l'article 70 de la 3^{ème} Loi de Finances rectificative pour 2012 a instauré une taxe additionnelle, comprise entre 2 % et 6 % de la plus-value nette imposable supérieure à 50 000 € après prise en compte de l'abattement pour la durée de détention.

Quant à l'imposition des dividendes éventuels perçus de l'étranger, l'impôt étranger peut être neutralisé en France afin d'éviter la double imposition, selon les conventions fiscales en vigueur entre la France et les pays concernés.

Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle et du taux d'imposition propre à chaque associé. Le dispositif fiscal est susceptible d'évoluer.

Echelle de risques

L'indicateur synthétique de risque (ISR) part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 ans. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.



Risque le plus faible

Risque le plus élevé



Astream

L'énergie d'entreprendre

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
89-91 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

La note d'information de la SCPI CARAC PERSPECTIVES IMMO a reçu le visa AMF : SCPI n° 15-30 en date du 18 décembre 2015. Elle est disponible gratuitement sur simple demande auprès de la Société de gestion ou ses distributeurs habilités.