



N°2021/3

# Bulletin trimestriel d'information

Période analysée du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2021

Valable du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2021

Visa AMF - SCPI n° 19-17 en date du 13/08/2019



Madame, Monsieur

La saison d'été 2021 a prouvé la capacité de rebond de l'industrie touristique avec une forte reprise de l'activité, en particulier sur les littoraux français. Nous sommes confiants que cette performance, qui repose sur des bases solides, est durable et permet de poursuivre sereinement le développement de la SCPI Tourisme et Littoral.

Plusieurs dossiers sont d'ailleurs en cours d'étude en vue d'une première acquisition dans les prochains mois.

*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 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. Les littoraux confirment être la destination préférée des français. Les régions de l'Ouest ont notamment très bien performé, certaines régions comme la Bretagne et les Pays de la Loire ont observé un RevPar en août supérieur au niveau de 2019. La région PACA affiche également au mois d'août un RevPar en progression de +11 points par rapport à 2019, tirée notamment par l'augmentation du prix moyen. (Source : MKG).

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 30/09/2021

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	7 624
Dont part en attente de retrait	-
Capital social effectif	5 718 000 €
Capitalisation	7 624 000 €

  

Données sur le patrimoine	
DVM <sup>(3)</sup>	0
Nombre actifs	0
Loyers encaissés	0 €
TOF <sup>(4)</sup>	0

## Activité de la SCPI Tourisme & Littoral

- Au 30 septembre 2021, le capital social effectif s'élève à 5 718 000 €.
- La SCPI poursuit sa recherche d'actifs éligibles à sa stratégie d'investissement. Plusieurs dossiers sont à l'étude pour une première exclusivité d'ici la fin de l'année 2021.
- Les nouveaux capitaux que Tourisme & Littoral recueillera au cours des prochains trimestres lui permettront de réaliser ses premières acquisitions.



### Activité sociale :

Le Conseil de Surveillance se tiendra le 16 novembre 2021 à 10h30.

### 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 au 31 décembre 2020 approuvées par l'Assemblée Générale du 17 juin 2021.

(3) DVM (Taux de distribution sur la valeur de marché) : division (i) du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote part de plus-values distribuées) (ii) par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

(4) TOF : Taux d'Occupation Financier.

**Les performances passées ne préjugent pas des performances futures**

# 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 prélevée 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

Les modalités de revente des parts et de retrait (en cas de retrait compensé) sont liées à l'existence d'une contrepartie. La Société ne garantit pas la revente ou le retrait des parts. En cas de blocage des retraits, la Société de Gestion a la faculté de suspendre, dans certaines conditions, la variabilité du capital et de mettre en place un marché secondaire des parts par confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI.

## Risques

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme. Elles 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, qui peuvent entraîner une absence de rentabilité potentielle ou une perte de valeur :

- La SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.

- La SCPI a vocation à investir, directement ou indirectement, principalement dans des actifs immobiliers à usage d'hôtels, de résidences de tourisme, de résidences hôtelières gérées, et est une SCPI « spécialisée » sur le secteur du tourisme de littoral et présente ainsi un risque de concentration sur le marché immobilier du littoral.

- L'investissement en parts de SCPI est un placement dont la rentabilité dépend des conditions de location des biens immobiliers (taux d'occupation, valeurs locatives) et de la conjoncture économique et immobilière. A ce titre, elle peut, sur la durée totale du placement, évoluer de manière aléatoire.

- Les parts de SCPI ne sont pas cotées. La SCPI est donc considérée comme un placement peu liquide. Les modalités de revente des parts et de retrait (en cas de retrait compensé) sont liées à l'existence d'une contrepartie.

- En cas de recours à l'emprunt pour la souscription ou l'acquisition de parts de la SCPI :

(i) le souscripteur ou l'acquéreur ne doit pas tenir compte uniquement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement ;

(i) en cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues à un prix inférieur à leur prix de souscription ou d'acquisition, ce qui pourrait entraîner une perte en capital ;

(ii) en cas de cession des parts de la SCPI à un prix inférieur au prix de souscription ou d'acquisition, l'associé devra compenser la différence éventuelle existant entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la cession de ses parts.

*Pour plus d'informations sur les modalités de souscription, retrait 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 RCS Paris
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

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 potentiels issus de la location des actifs immobiliers sont imposés pour les personnes physiques selon le régime fiscal des revenus fonciers. Les produits financiers réalisés par la SCPI sur les placements de trésorerie sont soumis à un prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,80 % et aux prélèvements sociaux à la source au taux global de 17,20 %. Les cessions de parts sont imposées selon le régime des plus-values immobilières : impôt sur le revenu au taux proportionnel de 19 % augmenté des prélèvements sociaux de 17,20 %, soit un taux global de 36,20 %, avec une exonération partielle jusqu'à la 30e année et totale au-delà. 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.



#### 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](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)