

# SCPI Atream Hôtels

N°2017/1

 **Atream**

Période analysée du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2017

Valable du 1<sup>er</sup> avril au 30 juin 2017



## BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION

**Atream Hôtels est une SCPI à capital variable, lancée en octobre 2016. De type thématique, elle vise à détenir exclusivement des actifs immobiliers, situés en France et dans d'autres pays de la zone euro, dans le secteur hôtelier (murs d'hôtels et résidences de tourisme) et accessoirement des murs de résidences de services.**

|                  |   |
|------------------|---|
| Date de création | 13/09/2016                              |
| Visa AMF         | SCPI n°16-27<br>du 28 septembre<br>2016 |

### Chiffres Clés au 31/03/2017

| DONNÉES FINANCIÈRES                           |             |
|---|-------------|
| Prix de souscription                          | 1 000,00 €* |
| Valeur de retrait                             | 900,00 €    |
| Valeur ISF préconisée                         | 900,00 €    |
| Valeur de réalisation                         | ND**        |
| Nombre d'associés                             | 24          |
| Nombre de parts                               | 995 parts   |
| Nombre de parts nouvelles (1 <sup>er</sup> T) | 25 parts    |
| Parts en attente de retrait                   | 0 part      |
| Capital social effectif                       | 796 000 €   |
| Variation depuis le 13/09/2016                | 20 000 €    |
| Capitalisation                                | 995 000 €   |

\* Dont commission de souscription égale à 10 % HT, soit 12 % TTC.

\*\* Disponible dans le prochain BT suite à l'arrêté comptable du 31/12.

Chers Associés,

Au cours de ce premier trimestre 2017, l'activité hôtelière en Europe a enregistré des performances en progression (RevPar\* +7,2 %). Cette tendance s'observe sur l'ensemble des pays européens et des catégories hôtelières sous l'effet d'une hausse conjointe des taux d'occupation (TO\* +2,9pts) et des prix moyens (PM\* +2,3 %) sur la période.

En France, après une année 2016 marquée par un climat sécuritaire incertain, le 1<sup>er</sup> trimestre 2017 marque une reprise nette de l'activité hôtelière en Ile de France et en régions. Les hôtels français affichent une progression de leur revenu par chambre disponible (RevPar) de +5,1 %.

L'industrie hôtelière d'Europe Centrale et du Nord, stimulée par le tourisme d'affaires, connaît également sur les trois premiers mois une hausse de ses indicateurs : Allemagne (+8,3 % RevPar), Pays-Bas (+7,1 % RevPar), Belgique (+4,0 % RevPar).

Cette dynamique dans laquelle s'inscrivent les actifs immobiliers hôteliers et les zones géographiques ciblées par Atream Hôtels conforte notre conviction de l'opportunité d'investir dans l'immobilier hôtelier européen et confirme la pertinence de la stratégie d'investissement d'Atream Hôtels.

Compte tenu de sa récente création, Atream Hôtels a enregistré une activité réduite au 1<sup>er</sup> trimestre 2017. Au 31 mars 2017, son capital effectif s'élève à 796 000 euros et sa capitalisation à 995 000 euros.

Atream Hôtels est entrée en exclusivité pour l'acquisition de deux immeubles à usage d'hôtels en France et aux Pays-Bas pour un montant total d'investissement d'environ 23 millions d'euros.

Dans l'hypothèse de l'acquisition effective des actifs immobiliers actuellement étudiés en exclusivité, la SCPI devrait être en mesure de verser un premier acompte sur dividendes au quatrième trimestre 2017.

Nous vous remercions de votre confiance.

**Pascal SAVARY**  
Président d'Atream

**Grégory SOPPELSA**  
Directeur Général d'Atream

Source de données chiffrées : MKG Consulting / Olakala Suite.

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

\* Voir glossaire page 2.

### ACTUALITÉS DE LA SCPI

Le Conseil de Surveillance de la SCPI sera réuni le 6 juin 2017 dans le cadre de la préparation de l'Assemblée Générale annuelle qui se tiendra le 29 juin 2017.

Ces réunions permettront de dresser l'analyse de l'activité du premier exercice

social d'une durée de 4 mois de la société et d'évoquer les perspectives pour l'année 2017.





## CONDITIONS DE SOUSCRIPTION, RETRAIT ET CESSIION DE PARTS

### ➤ Souscriptions

Les souscriptions sont reçues dans la limite du capital maximum statutaire de la société s'élevant à 40 000 000 €.

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 5 parts. Aucun minimum de souscription n'est exigé pour les souscriptions ultérieures des associés.

Le prix de souscription d'une part est fixé à 1 000 € et inclut une commission de souscription de 10 % HT, soit 12 % TTC.

Les parts souscrites portent jouissance le premier jour du 4<sup>e</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.

### ➤ 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 Banque Palatine en date du 26 septembre 2016 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 Atream Hôtels 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.

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

### ➤ Caractéristiques de la SCPI

|  |  |
|--|--|
| Classification                         | SCPI à capital variable                  |
| Date de création (immatriculation RCS) | 13 septembre 2016                        |
| Durée de la SCPI                       | 99 ans                                   |
| Numéro d'immatriculation               | 822 706 800 R.C.S. Nanterre              |
| Numéro du visa AMF                     | SCPI N°16-27 du 28 septembre 2016        |
| Durée de la détention recommandée      | 10 ans minimum                           |
| Capital maximum statutaire             | 40 000 000 €                             |
| Évaluateur Immobilier                  | BNP Paribas Real Estate Valuation 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 l'impôt progressif sur les revenus (catégorie des capitaux mobiliers) et aux prélèvements sociaux au taux de 15,50%. 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 15,50%, soit un taux global de 34,50%, avec une exonération partielle jusqu'à la 30<sup>e</sup> année et totale au-delà.

Quant à l'imposition des dividendes éventuels perçus de l'étranger, l'impôt étranger est neutralisé en France afin d'éviter la double imposition.

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



## Glossaire

- **TAUX D'OCCUPATION (TO) :**  
Rapport entre le nombre de chambres vendues et le nombre de chambres disponibles à la vente.
- **PRIX MOYENS (PM) :**  
Chiffre d'affaires hébergement divisé par le nombre de chambres vendues. Il est exprimé hors taxes.
- **RevPar :**  
Abréviation qui correspond au Revenu par chambre disponible. CA hébergement HT / nombre total de chambres de l'hôtel.

### ATREAM

Société par actions simplifiée au capital de 250 000 euros.  
503 740 433 RCS NANTERRE.  
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  
14 rue Avaulée  
92240 MALAKOFF  
SCPI@atream.com

### Site Internet :

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

