

SCPI Atream Hôtels

N°2016/4

 **Atream**

Période analysée du 1^{er} octobre au 31 décembre 2016

Valable du 1^{er} janvier au 31 mars 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 du 28 septembre 2016

Chiffres Clés au 31/12/2016

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	21
Nombre de parts	970 parts
Nombre de parts nouvelles (4 ^e T)	20 parts
Parts en attente de retrait	0 part
Capital social effectif	776 000 €
Variation depuis le 13/09/2016	16 000 €
Capitalisation	970 000 €

* 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,

Le 4^e trimestre 2016 marque, après l'obtention du visa de l'AMF le 28 septembre 2016, le lancement officiel de la SCPI Atream Hôtels.

Atream Hôtels vise à constituer et à gérer sur le long terme un patrimoine immobilier hôtelier localisé en France et au sein de la zone Euro.

L'Europe, première destination touristique mondiale, enregistre une progression régulière de son nombre de visiteurs. Les perspectives demeurent toujours bien orientées avec une croissance annuelle attendue en Europe, de l'ordre de 2 % à 3 % en moyenne à l'horizon 2030⁽¹⁾. Atream Hôtels intervient également dans le cadre d'un marché à l'investissement de plus en plus profond. Les transactions sur le segment hôtelier représentent désormais près de 10 % du volume global d'investissement immobilier en Europe contre 2 % seulement en 2007⁽²⁾.

En termes de segment hôtelier, Atream Hôtels cible les catégories économique et milieu de gamme que l'équipe de gestion juge les plus résilientes.

L'activité hôtelière de la zone Euro, quant à elle, a poursuivi sa croissance en 2016 avec différentes dynamiques selon les pays. Certains, au sortir d'une période récession, ont connu une forte croissance, comme l'Espagne et le Portugal. D'autres poursuivent leur croissance structurelle, notamment les Pays-Bas et l'Allemagne, tandis que les marchés Français et Belge ont évolué ponctuellement à la baisse dans un contexte sécuritaire tendu.

En 2017, l'activité hôtelière devrait continuer sa progression, notamment en Allemagne et aux Pays-Bas. A Paris, au mois de janvier 2017, la croissance du chiffre d'affaires des hôteliers, soutenue par une nette amélioration de la fréquentation touristique, apporte des signes positifs quant à un retour progressif à la normale.

Compte tenu de sa récente création, Atream Hôtels a enregistré une activité réduite. Au 31 décembre 2016, son capital effectif s'élève à 776 000 euros et sa capitalisation à 970 000 euros.

Les nouveaux capitaux qu'Atream Hôtels 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 en France et en Allemagne.

Les actifs immobiliers recherchés sont, conformément à sa politique d'investissement, des murs d'hôtels et de résidences de tourisme déjà exploités, situés en France et dans les autres pays de la zone Euro (Allemagne, Pays-Bas ou encore Belgique principalement).

Dans l'hypothèse de l'acquisition effective des actifs immobiliers actuellement à l'étude, la SCPI devrait être en mesure de verser un premier acompte sur dividendes au cours de l'exercice 2017.

Toute l'équipe d'Atream se joint à nous pour vous souhaiter une belle année 2017.

Nous vous remercions de votre confiance.

Pascal SAVARY
Président d'Atream

Grégory SOPPELSA
Directeur Général d'Atream

⁽¹⁾ Source : OMT ⁽²⁾ Source : JLL





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^e 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 Parisbas 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^e 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.



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

