

MeilleureSCPI.com**Extrait d'identification de la SCPI**

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI CARAC PERSPECTIVES IMMO
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Bureau
Catégories secondaires	À crédit · ISR
Date de création	27/12/2015
SIREN	814 068 755
SIRET (siège)	814 068 755 00010
Visa AMF	n° n° 15-30 en date du 18 décembre 2015
Société de gestion	Atream
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	214 628 605,00 €
Nombre de parts	1 062 243
Nombre d'associés	9
Valeur de réalisation par part	169,88 €
Valeur de reconstitution par part	189,77 €
Nombre d'actifs immobiliers	18
Surface du patrimoine	49 619 m²
Taux d'occupation financier	96,47 %
Ratio d'endettement	8,48 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	1500 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Non
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	205,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	2,00 %	Frais de souscription TTC	2,40 %
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	12,00 %
Commission d'acquisition HT	1,50 %	Commission de suivi des travaux HT	3,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	1,50 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	6,25 %	Cession de parts TTC — sans intervention	90,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,21 %	TRI 10 ans	4,22 %
TRI 5 ans	3,84 %	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	96,47 %	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	96,27 %	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Atream
Dépositaire	CACEIS BANK France - 1-3 Place Valhubert, 75013 Paris
Commissaire aux comptes	FORVIS MAZARS - 45 rue Kléber, 92300 Levallois-Perret
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement de la SCPI repose sur une sélection rigoureuse d'actifs de bureaux, avec une concentration notable dans les zones dynamiques telles que le Quartier Central des Affaires parisien et les grandes métropoles régionales. La gestion active du portefeuille s'illustre par une rotation du patrimoine, comme en témoigne la signature récente d'une promesse d'achat pour un immeuble de bureaux entièrement loué à Lyon pour un montant de 17 millions euros. Cette acquisition vise à réinvestir les produits de cessions antérieures dans des conditions de rendement plus favorables. Pour soutenir son développement, la société utilise l'endettement avec mesure, affichant un ratio de LTV (Loan to Value) de 8,70 % au 30 septembre 2025. La gestion locative s'appuie sur une visibilité à moyen terme avec une durée moyenne résiduelle des baux de 6,16 ans (WALT) et de 4,10 ans avant la prochaine échéance de sortie (WALB). Cette approche prudente et sélective assure une cohérence globale entre la structure financière du fonds et la qualité des locataires en place.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit : <https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f34640-scpi-carac-perspectives-immo/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com