



**Communiqué de presse**  
Le 26 février 2025

**Groupe CARAC :**  
**Atream, la CARAC et Selencia lancent Générations Immo ISR,**  
**une Unité de Compte innovante et responsable**  
**labellisée ISR immobilier**

Le groupe CARAC annonce la création de Générations Immo ISR, une nouvelle Unité de Compte labellisée ISR immobilier. Ce lancement marque une avancée stratégique et engagée dans l'investissement responsable. Avec une approche innovante, ce support répond aux attentes croissantes des épargnants en matière de durabilité et de diversification patrimoniale.

*« Nos adhérents et clients expriment une volonté forte d'investir leur épargne dans des produits à la fois performants et durables. C'est pourquoi le groupe CARAC, en s'appuyant sur le savoir-faire de sa filiale Aream, a choisi de concevoir la SC Générations Immo ISR, une des rares Unités de Compte immobilières qui consacrera au moins 50% des investissements au pilier social avec des indicateurs de durabilité sociale tels que la cohésion et l'intégration, les relations au travail et la lutte contre les inégalités », déclare Michel Andignac, Directeur général de la CARAC.*

**Une Unité de Compte accessible exclusivement au travers de plusieurs contrats commercialisés par la CARAC et par Selencia Patrimoine**

Générations Immo ISR sera commercialisée en exclusivité par la CARAC et Selencia Patrimoine, via le réseau salariés de la mutuelle et le réseau de CGP. Elle sera référencée dans les contrats d'épargne-retraite et d'assurance-vie suivants : Carac Épargne Patrimoine, PERIN Carac, PERIN Secteur Public, MyPGA, PGA, PGA Capi, et prochainement dans le PER Zen.

**Une stratégie d'investissement axée sur le mieux-vivre et la cohésion sociale**

Constituée fin 2024 par la CARAC, Selencia et Aream, la SC Générations Immo ISR est une société civile à capital variable ayant pour objet le financement d'activités dédiées au "mieux vivre ensemble", à la cohésion sociale et contribuant au développement des territoires, thématiques au cœur de l'expertise et des convictions d'Aream.

Son portefeuille ciblera des actifs ayant un impact social et environnemental, notamment dans l'hospitalité, les résidences gérées, la santé non médicalisée, l'éducation et le tourisme social et solidaire.

L'investissement durable est défini selon les exigences du Règlement SFDR et du référentiel ISR immobilier, garantissant une approche alignée avec les meilleures pratiques ESG.

*«La SC Générations Immo ISR devient un exemple complémentaire de notre engagement à promouvoir des pratiques d'investissement qui cherchent à optimiser la performance extra-financière tout en investissant dans l'humain. Nous sommes convaincus que l'immobilier, lorsqu'il est développé dans une perspective durable, peut jouer un rôle clé dans la transition vers un modèle respectueux des enjeux sociaux, économiques et environnementaux », déclare Pascal Savary, Président d'Atream.*

## **Un objectif de performance et de diversification patrimoniale de 6 %\* sur l'horizon de placement**

Ce support d'investissement vise à offrir une performance cible de 6 % soit le taux de croissance annualisé moyen de la valeur liquidative (frais du produit inclus mais hors frais de gestion du contrat et hors fiscalité).

Cet investissement présente des risques dont le risque de perte en capital et affiche un niveau de SRI de 4 sur 7.

Pour y parvenir, la stratégie repose sur :

- une allocation majoritairement immobilière (70 % minimum de l'actif net), dont l'objectif est d'assurer un rendement stable et pérenne,
- des investissements en murs et fonds de commerce (jusqu'à 20 % de l'actif net) pour chercher à capter la création de valeur,
- une poche de liquidités (10 % de l'actif net minimum) dans le but d'optimiser la gestion,
- un effet de levier maîtrisé (35 % maximum de la valeur des actifs).

*\*L'objectif est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion et ne constitue pas un engagement fiable quant aux performances futures. Notamment ces projections ne prennent pas en compte l'hypothèse de conditions de marchés inefficaces, elles sont uniquement fondées sur le maintien de conditions de marché actuel.*

En cohérence avec sa stratégie, la CARAC investira également ses propres fonds pour garantir un alignement d'intérêts avec les souscripteurs.

## **Un engagement fort en matière de durabilité et d'impact ESG**

Classée Article 8 selon le Règlement SFDR, Générations Immo ISR a pour ambition de concilier performance financière et extra-financière en consacrant au minimum 50 % de ses actifs à des investissements durables avec un objectif social.

Atream fonde le principe de durabilité sociale sur la base de 3 indicateurs :

- favoriser la cohésion et l'intégration sociale : services et confort des usagers -qualité de vie et le confort des espaces, accès simplifié aux services, espaces verts, confort acoustique...-, partenariat avec les fournisseurs et prestataires locaux, alternatives à l'autosolisme -mobilités douces- ;

- favoriser les relations au travail : formation des collaborateurs, indicateurs d'engagements des salariés, suivi du turnover ;
- lutter contre les inégalités : diversité et inclusion.

Atream intègre également des indicateurs de durabilité environnementale :

- réduction de l'empreinte carbone, gestion énergétique, biodiversité...,
- respect de la taxonomie environnementale et du principe Do No Significant Harm (DNSH), garantissant que chaque investissement contribue positivement aux enjeux climatiques.

## **Un contexte favorable au lancement de fonds immobiliers**

En décembre 2024, Générations Immo ISR a finalisé sa première acquisition, en ligne avec les objectifs financiers et extra-financiers du fonds : un village vacances exploité par un acteur de référence sous un bail long terme de 8 ans. Ce site propose une expérience bien-être et familiale, favorisant un tourisme responsable et inclusif, au cœur de la nature.

Ceci est une communication commerciale, les éléments de ce communiqué ne constitue pas une offre ou une sollicitation à investir, ni un conseil en investissement. La décision d'investir dans un produit financier ne peut reposer uniquement sur ses objectifs ESG mais doit prendre en compte l'ensemble de ses caractéristiques dont les frais et les risques associés.

### **Le Groupe CARAC est constitué de :**

**La CARAC**, Mutuelle d'épargne, de retraite et de prévoyance à taille humaine, qui conçoit, gère et distribue des solutions financières qui s'adressent à toutes les personnes soucieuses de performance et d'intégrité dans la gestion de leur patrimoine. La CARAC dispose d'un réseau de collaborateurs sur l'ensemble du territoire qui, grâce à leur expertise, conseillent et accompagnent les épargnants dans la durée, face aux complexités du monde financier.

Fière de son histoire centenaire et de sa culture mutualiste, porteuse de valeurs telles que l'engagement, la confiance, l'indépendance et la transparence, la CARAC se fait un devoir d'être à la hauteur des attentes de ses adhérents. Garante de leur intérêt à la fois collectif et individuel, elle incarne un modèle avisé qui fait de ses adhérents des acteurs à part entière de la gouvernance.

**Selencia** (ex Ageas France) est une société d'assurance spécialisée dans la création et la gestion de contrats d'assurance vie depuis 1903. Elle met son expertise au service de ses partenaires CGP afin de leur proposer des solutions innovantes en termes de produits et de services. Selencia s'appuie pour cela sur une gamme étendue de produits d'épargne et de retraite.

**Atream**, créée en 2008, est une société de gestion indépendante spécialisée dans la gestion d'actifs et de fonds immobiliers (OPCI, SCPI, FIA), experte dans la transformation du secteur du tourisme. Forte d'une équipe de plus de 50 experts de l'investissement immobilier et du Private Equity, Atream identifie et développe à la fois des solutions sur mesure pour les investisseurs institutionnels et des solutions collectives patrimoniales à destination des investisseurs privés. Atream a rejoint le groupe CARAC, fin septembre 2024.

**Contacts presse :**

CARAC

Becoming

Véronique WASA

Tél. : +33 6 52 22 69 07

veronique.wasa@becoming-group.com

Isabelle GENEST

Directrice de la communication

Tél. : 01 55 61 56 23

igenest@carac.fr

Atream

Primatice Conseil

Thomas ROBOREL de CLIMENS

Tél. : +33 6 78 12 97 95

thomasdeclimens@primatice.com