TRANSITIONS EUROPE
L'IMMOBILIER DES NOUVEAUX USAGES

Bulletin d'information

SCPI Transitions Europe



1er semestre 2026
Valable du 01/01/2026 au 30/06/2026

ARKEA REIM

investissement socialement responsable
ISR
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Avertissements & risques

Pour plus d'informations sur les investissements et risques : **www.arkea-reim.com**

Transitions Europe

La SCPI Transitions Europe est un fonds d'investissement alternatif (FIA) de droit français.

Constituée sous forme de SCPI ayant son siège social au 72, rue Pierre Charron - 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro SIREN 894 009 687. La SCPI Transitions Europe a obtenu le visa de l'AMF n° 22-17 le 20/09/2022.

investissement socialement ISR responsable

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Sauf exception mentionnée, l'ensemble des données chiffrées proviennent de source interne.

Risque immobilier
Une baisse de la valeur des actifs immobiliers est susceptible d'entraîner une baisse de la valeur des parts.

Risque lié à la gestion discrétionnaire
La performance de la SCPI peut être inférieure à l'objectif de gestion en raison d'investissements moins performants qu'anticipé.

Risque de perte en capital
Le capital investi dans la SCPI n'est pas garanti.

Risque de liquidité
La SCPI ne garantit pas la vente des parts ni le retrait. Le paiement de la valeur de retrait intervient sous réserve qu'il existe des demandes de souscription compensant la demande de retrait. Le délai de revente des biens immobiliers dépend des marchés immobiliers.

Risque de contrepartie
Lié à la défaillance des locataires ou des prestataires de travaux.

Risque de taux
La SCPI peut être exposée aux variations des taux d'intérêt lorsque sa dette est à taux variable. En cas de hausse des taux non intégralement couverte, le coût de la dette augmente, ce qui peut réduire le résultat et, en cas de hausse marquée, affecter négativement le levier financier et la valeur de réalisation.

Risque de change
L'impact des fluctuations des devises d'investissement par rapport à l'euro peut influencer la valeur des actifs à la hausse ou à la baisse. Ce risque n'est pas systématiquement couvert pour les investissements hors Zone Euro, qui peuvent représenter jusqu'à 80 % du patrimoine immobilier.

Risque de durabilité
Événement ou situation dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

Durée de placement recommandée
10 ans minimum.
L'investisseur est invité à se référer à la note d'information de la SCPI Transitions Europe et au document d'informations clés avant de prendre toute décision finale d'investissement.
Les informations légales concernant la SCPI Transitions Europe, notamment le Document d'Informations des Investisseurs, sont disponibles auprès de la Société de Gestion, Arkéa REIM.

Par courrier :
72, rue Pierre Charron - 75008 Paris

Par email :
info@arkea-reim.com

Sur le site internet :
www.arkea-reim.com



Édito

Chers Associés,

Le premier semestre 2026 confirme la belle trajectoire de développement engagée par votre SCPI Transitions Europe depuis son lancement. Elle continue d'allier une collecte soutenue, un déploiement rapide des capitaux et une discipline d'investissement constante. Cette capacité d'exécution constitue aujourd'hui un véritable facteur de différenciation et nous permet d'aborder avec confiance la fin de l'année.

Au cours du semestre, votre SCPI a enregistré une collecte nette de 274 M€, équivalente à celle réalisée sur la même période en 2025. La capitalisation atteint désormais 1,38 Md€, renforçant notre capacité à intervenir rapidement sur des opérations répondant à nos critères d'investissement et à poursuivre la diversification du patrimoine.

Cette dynamique s'est traduite par la réalisation de cinq acquisitions, représentant 144 M€ d'investissements, à un taux de rendement immobilier moyen de 8,07 %[1], bien supérieur au taux moyen d'acquisition depuis le lancement qui était de 7.57 %. Cela traduit concrètement une phase de marché toujours plus attractive pour les investisseurs disposant de liquidité. Cette période favorable nous a également permis de sécuriser, un pipeline de douze actifs, représentant près de 275 M€ d'investissements potentiels, offrant une bonne visibilité sur le déploiement de la collecte au cours des prochains mois.

Notre lecture du marché reste globalement inchangée. Les volumes de transactions demeurent inférieurs à leurs niveaux historiques, ce qui continue d'offrir des conditions d'investissement attractives pour les investisseurs disposant de capitaux immédiatement mobilisables. Dans ce contexte, nous poursuivons le déploiement de notre collecte sur des actifs immobiliers de qualité, avec des primes de risque qui demeurent particulièrement attractives. Cela se traduit par une amélioration continue de notre taux moyen d'acquisition du fonds, tout en conservant le même niveau d'exigence dans la sélection des actifs.

Notre dynamique de collecte nous donne les moyens d'investir, tandis que notre agilité nous permet de sélectionner et d'exécuter rapidement les meilleures opportunités. Cette combinaison vertueuse nous permet de nous positionner rapidement sur des opportunités de qualité et de poursuivre le déploiement du portefeuille dans des conditions d'investissement que nous jugeons toujours attractives, au bénéfice de nos associés. En parallèle nous continuons à explorer de nouvelles géographies pour pouvoir diversifier au maximum le risque de portefeuille.

L'assemblée générale de la SCPI s'est tenue le 23 juin dernier. Nous remercions l'ensemble des associés ayant participé aux votes et aux échanges. Elles ont été l'occasion de revenir sur les réalisations de l'exercice 2025, de présenter les perspectives de développement de la SCPI et d'échanger avec nos associés sur les ambitions du fonds. Nous vous rappelons que le rapport annuel 2025 ainsi que le rapport extra-financier sont disponibles en téléchargement sur notre site internet.

Merci à tous pour votre confiance et soyez certains que toutes les équipes d'Arkéa REIM sont mobilisées pour poursuivre le développement de Transitions Europe avec la même exigence et la même discipline. Nous vous souhaitons un très bel été.

Adrien Mehio
Fund Manager - Arkéa REIM

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps
L'investissement en parts de SCPI présente un risque de perte en capital et sa liquidité n'est pas garantie. Les appréciations formulées dans cet éditorial concernant l'environnement de marché et les perspectives d'investissement reflètent l'analyse de la Société de Gestion à la date de rédaction et sont susceptibles d'évoluer. Pour l'ensemble des risques, veuillez consulter la note d'information et le DIC disponibles sur www.arkea-reim.com et vous rapprocher de votre conseiller habituel avant toute décision d'investissement.

[1] *Le taux de rendement des actifs n'est pas garanti et ne reflète pas la performance globale de la SCPI qui dépend notamment de l'ensemble des actifs et des charges supportées par la SCPI.*

La question au gérant

Quels marchés privilégiez-vous aujourd'hui dans la construction du patrimoine de Transitions Europe ?

La diversification géographique est au cœur de notre stratégie. Nous cherchons à construire progressivement un patrimoine équilibré entre plusieurs marchés européens, chacun apportant ses propres moteurs économiques et immobiliers. Dans ce cadre, nous privilégions naturellement les marchés qui offrent, selon nous, les meilleurs couples rendement-risque.

Cette année, nous avons fait le choix de mettre davantage l'accent sur la Pologne et d'y renforcer progressivement notre exposition. Au-delà de proposer l'un des meilleurs couples rendement-risque en Europe, le pays bénéficie d'une économie parmi les plus dynamiques du continent, portée par une croissance structurellement supérieure à la moyenne européenne et l'implantation croissante de grandes entreprises internationales. Nous y investissons dans des actifs récents, répondant à des standards techniques et environnementaux élevés, loués à des entreprises internationales de premier plan, tout en offrant des rendements attractifs. L'acquisition de Brain Park à Cracovie illustre cette stratégie : livré en 2023, cet ensemble immobilier accueille notamment PepsiCo et offre un rendement supérieur à 8 %[1]. Nous disposons par ailleurs d'un pipeline actif sur cette géographie, qui devrait nous permettre de poursuivre ce développement dans les prochains mois.

Nous poursuivons également la diversification du portefeuille avec l'ouverture d'une nouvelle géographie : la Suisse, où nous sommes récemment entrés en exclusivité sur un premier actif. La Suisse constitue une diversification particulièrement pertinente pour le portefeuille dans le contexte actuel. Le pays bénéficie d'une grande stabilité économique et politique et continue de jouer un rôle de valeur refuge dans un environnement géopolitique incertain, ce qui contribue à la résilience de son marché immobilier. À cela s'ajoutent des conditions de financement particulièrement favorables, avec des taux d'intérêt structurellement plus faibles que dans la plupart des autres pays européens. Elles permettent de mettre en place un effet de levier créateur de valeur, tout en conservant une approche prudente du risque.

Enfin, nous poursuivons nos recherches sur de nouveaux marchés, à l'image de l'Autriche. Nous y avions identifié plusieurs opportunités attractives. L'analyse approfondie du cadre réglementaire et fiscal a toutefois mis en évidence des contraintes opérationnelles liées à la qualification de la SCPI, qui ne permettaient pas d'y investir dans des conditions satisfaisantes. Nous avons donc choisi de ne pas poursuivre ces opérations à ce stade.

Cette approche reflète notre philosophie d'investissement : construire progressivement un patrimoine diversifié à l'échelle européenne, en renforçant notre présence sur les marchés qui offrent les meilleures perspectives, en ouvrant de nouvelles géographies lorsqu'elles apportent une diversification pertinente et en conservant une discipline d'investissement forte, quitte à renoncer à certaines opportunités lorsque les conditions ne sont pas pleinement réunies.



Abdelkader GUENNIOUI
Directeur du Fund Management
Arkéa REIM

[1] Le taux de rendement des actifs n'est pas garanti et ne reflète pas la performance globale de la SCPI qui dépend notamment de l'ensemble des actifs et des charges supportées par la SCPI.

Chiffres clés

L'essentiel du semestre (au 30/06/2026)

7 500
Nouveaux associés

274 M€
Collecte nette sur le semestre

144 M€
Investissements sur le semestre

1.38 Md€
Capitalisation

238 M€
Trésorerie disponible

0 %
Taux d'endettement[1]

5
Nouvelles acquisitions

275 M€
Volume global des actifs sous exclusivité

[1] *TOF : Taux d'Occupation Financier (cf. Définitions & Lexique p.22)*



Bureaux à Szczecin (Pologne)

Performances

Risque de perte en capital et liquidité non garantie

Prochain versement prévisionnel des potentiels dividendes

Octobre 2026

2026

14.14 €

Objectif de distribution cible 2026 non garanti[1]





Dividendes bruts de fiscalité étrangère

/part en €

Dividende au titre du T2

3.61€/part
Revenu foncier net de fiscalité étrangère dont 0.21€/part de revenu financier brut de PFU versé à l'Associé

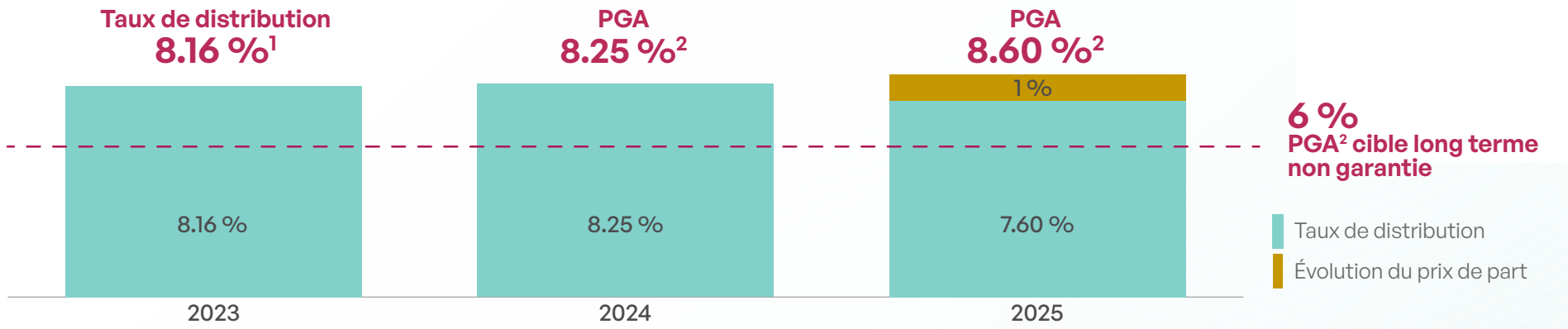
0.49€/part
Impôts étrangers prélevés à la source, payés par la SCPI Transitions Europe et déductibles en France

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

[1] *L'objectif de distribution est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la Société de Gestion et n'est pas garanti. Il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance. Les performances futures sont soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur.*

Performances historiques

Historique de Performance Globale Annuelle



À retenir

- Transitions Europe a délivré une Performance Globale Annuelle supérieure à son objectif de long terme de 6 % non garanti, depuis sa création.
- Le prix de part est passé de 200 à 202 € au 31/12/2025, soit une revalorisation de +1 %.

	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Prix de part	200 €	200 €	202 €
Variation vs N-1	-	0 %	+1 %

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

[1] *Cf. Définitions & Lexique p.22*
[2] *PGA : Performance Globale Annuelle (cf. Définitions & Lexique p.22)*
L'objectif de PGA est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la Société de Gestion et n'est pas garanti. Il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance. Les performances futures sont soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur.

Activité locative

Au 30/06/2026



8 % RCS Mediagroup Spa[1]	**4 %** Leroy Merlin Italia S.r.l	**4 %** Ericsson Antenna Technology	**3 %** WM SE
3 % MAN Truck & Bus Deutschland GmbH	**3 %** DIA Retail España, S.A.U.	**2 %** Deutsche Bahn AG	**73 %** Autres

Taux de recouvrement[2]

99 %

Nombre de locataires

358

[1] *La WALB résiduelle de cet actif est inférieure à 8 % en raison de la présence de surfaces sous-louées*
[2] *Cf. Définitions & Lexique p.22*



97.9 %
Locaux occupés

0.8 %
Locaux occupés sous franchise

1.3 %
Locaux vacants

**Le TOF affiché est supérieur au taux de locaux occupés, dans la mesure où certaines surfaces, bien que vacantes, restent couvertes par des garanties locatives.*

98 %
TOP[3]

6 ans
WALB[4]

10 ans
WALT[5]

[3] *Taux d'Occupation Physique*
[4] *Cf. Définitions & Lexique p.22*
[5] *Cf. Définitions & Lexique p.22*

Marché des parts

Vie de la société



1er semestre 2026

Nombre de parts
en début de semestre

5 503 215

Parts souscrites
sur le semestre

1 357 191

Retraits
en nombre de parts

16 355

Nombre de parts
en fin de semestre

6 844 051

Nombre de part
en attente de retrait

0

Part d'investisseurs
institutionnels
dans la capitalisation

0.80 %

Associés

37 130

Ticket moyen par associé

37 234 €

Photo non contractuelle

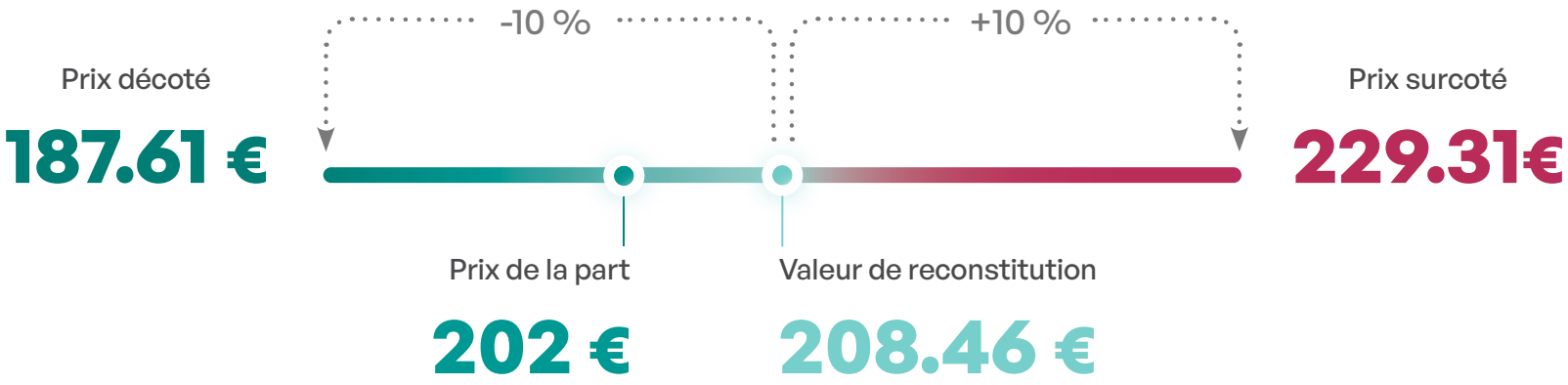
Prix de la part

Au 30/06/2026

Valeur de réalisation

179.22 €

Tunnel de valeur de reconstitution



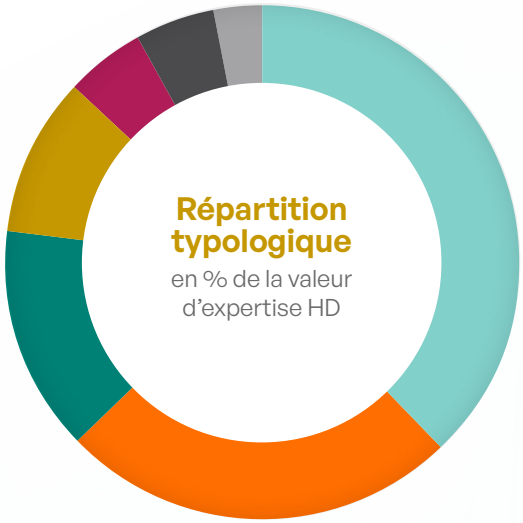
Valeur de retrait

181.80 €

Patrimoine

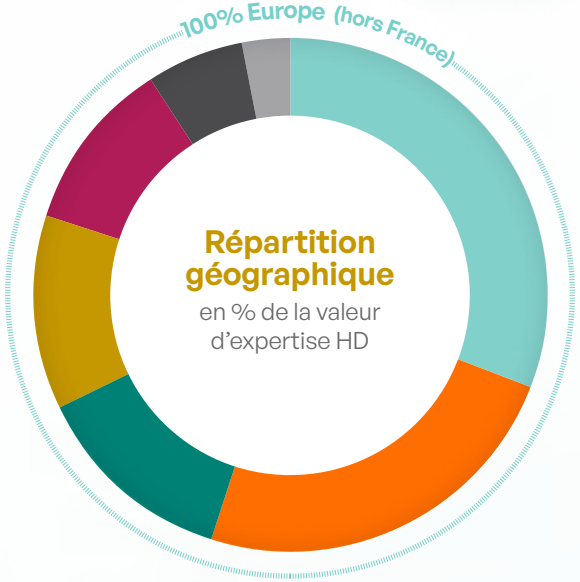
Au 30/06/2026

Nombre d'actifs en portefeuille **59**



Répartition typologique
en % de la valeur d'expertise HD

- **38 %** Bureaux
- **25 %** Commerce
- **14 %** Logistique
- **10 %** Life Science
- **5 %** Hospitalité
- **5 %** Activité
- **3 %** Éducation



Répartition géographique
en % de la valeur d'expertise HD

- **31 %** Espagne
- **24 %** Allemagne
- **13 %** Pays-Bas
- **12 %** Irlande
- **11 %** Italie
- **6 %** Pologne
- **3 %** Belgique

[1] Méthodologie ASPIM rapport entre le montant du capital restant dû des emprunts contractés par la SCPI et l'actif brut du fonds, correspondant à la valeur de réalisation.
[2] Le taux de rendement des actifs n'est pas garanti et ne reflète pas la performance globale de la SCPI qui dépend notamment de l'ensemble des actifs et des charges supportées par la SCPI.

Taux d'endettement[1]
0%

Acquisitions du semestre

Nombre d'actifs acquis
5

Montant des acquisitions
144 M€

Rendement acte en mains des acquisitions du S1
8.07 %[2]

Actifs sous exclusivité
12

Volume global des actifs sous exclusivité
275 M€

Portefeuille immobilier

Au 30/06/2026

Carte des actifs

59 Nombre d'actifs



Acquisitions du 1er semestre 2026

Limerick (Irlande)

Situé sur le Plassey Business Campus à Limerick, troisième ville d'Irlande et pôle d'attraction majeur pour les multinationales, Hawthorn House est le bâtiment de bureaux le plus récent du campus, livré en 2019.

Certifié LEED Gold et BER B1, il offre 4 316 m² répartis sur quatre niveaux, entièrement occupés par deux locataires IT de premier plan : General Motors IT Services Ireland, implanté à Limerick depuis 2013, et Kneat Solutions, éditeur de logiciels pour les sciences de la vie.



Type d'actif
Bureaux

Date d'acquisition
04/03/2026

Prix AEM
18 M€

Surface
~ 4 300 m²

Loyer annuel brut
1.5 M€

WALB*
3.3 ans

** WALB : Weighted Average Lease Break (cf. Définitions & Lexique p.22)*

Acquisitions du 1er semestre 2026

Cracovie (Pologne)

Situé dans le quartier de Grzegórzki, à Cracovie, deuxième marché de bureaux de Pologne, Brain Park A est un immeuble de bureaux Class A+ livré en 2023 par Echo Investment, l'un des principaux promoteurs cotés du pays.

Certifié BREEAM Excellent, WiredScore Platinum et WELL Health & Safety, il développe 14 005 m² sur neuf niveaux, intégralement occupés par dix locataires aux profils diversifiés, parmi lesquels PepsiCo GBS Poland, EY et Medicover, pour une WALB de 5,7 ans.

L'actif bénéficie d'une localisation stratégique à l'intersection de deux axes majeurs de la ville, avec une station de tramway directement sur site permettant de rejoindre le centre historique en quinze minutes.



Type d'actif
Bureaux

Date d'acquisition
11/03/2026

Prix AEM
34 M€

Surface
~ 14 000 m²

Loyer annuel brut
2.8 M€

WALB*
5.8 ans

** WALB : Weighted Average Lease Break*
(cf. Définitions & Lexique p.22)

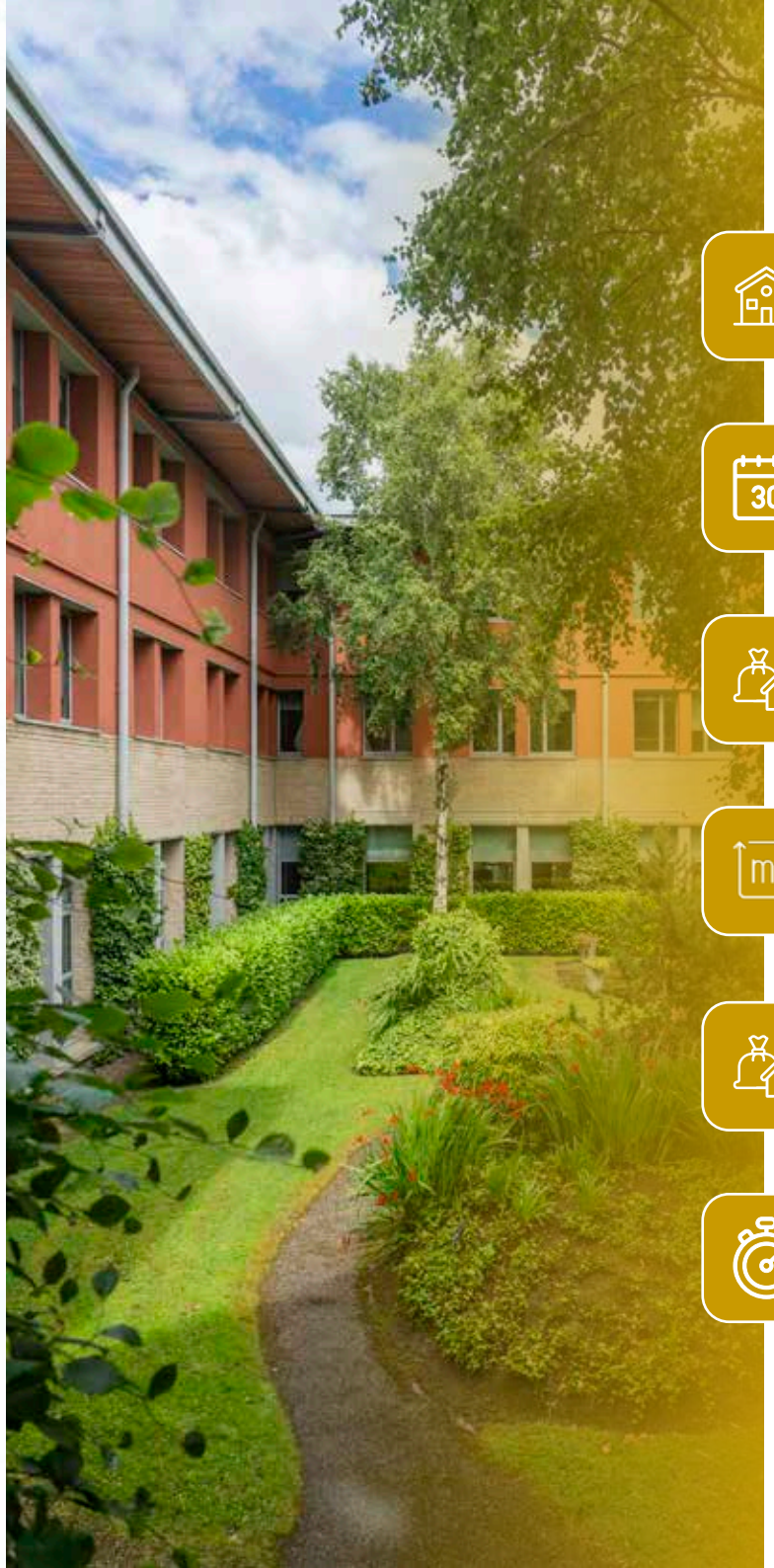
Acquisitions du 1er semestre 2026

Dublin (Irlande)

Situé au sein du Citywest Business Campus à Dublin, l'actif bénéficie d'une localisation stratégique, desservie par la ligne Red Luas, plusieurs lignes de bus et un accès immédiat aux axes N7 et M50.

Composé des immeubles de bureaux Blocks A et B construits en 2001, il développe 6 231 m² sur trois niveaux et dispose de 334 places de stationnement, avec les certifications BER B3 et LEED Gold.

Détenu en baux emphytéotiques de 972 ans, l'ensemble est intégralement loué à six locataires, dont DPS Engineering, premier occupant représentant 34 % des loyers. L'actif génère un revenu locatif annuel total de 1,94 M€, complété par des revenus issus d'un contrat de toiture et de licences de stationnement.



Type d'actif
Bureaux

Date d'acquisition
30/04/2026

Prix AEM
22 M€

Surface
~6 200 m²

Loyer annuel brut
1.9 M€

WALB*
3.7 ans

** WALB : Weighted Average Lease Break (cf. Définitions & Lexique p.22)*





Une localisation attractive et excellente desserte







Acquisitions du 1er semestre 2026

Neubrandenbourg (Allemagne)

Situé sur la place du marché de Neubrandenbourg, au cœur de la zone piétonne et à moins de dix minutes à pied de la gare centrale, l'actif bénéficie d'une localisation prime offrant une excellente visibilité et un fort flux piéton. Il s'agit du premier actif de commerce acquis en Allemagne par la SCPI Transitions Europe, marquant une nouvelle étape dans sa stratégie de diversification européenne.

Construit en 2019, il développe 6 318 m² répartis entre surfaces commerciales (78 %), stockage (15 %) et bureaux (8 %), au sein de deux bâtiments juridiquement indépendants certifiés DGNB Gold.

L'actif est intégralement loué à plusieurs enseignes reconnues, dont TK Maxx, dm et New Yorker, qui représentent à elles seules 58 % des revenus locatifs et occupent les lieux depuis la livraison.

Située dans la troisième plus grande ville du Mecklembourg-Poméranie-Occidentale, desservant une zone de chalandise de près de 248 000 habitants, l'actif présente un profil sécurisé avec des besoins en travaux limités à moyen terme.



Type d'actif
Commerce

Date d'acquisition
20/05/2026

Prix AEM
24 M€

Surface
~6 300 m²

Loyer annuel brut
1.9 M€

WALB*
3.9 ans

** WALB : Weighted Average Lease Break (cf. Définitions & Lexique p.22)*



Implantation au coeur du centre historique







Acquisitions du 1er semestre 2026

Hambourg (Allemagne)

Situé dans le quartier de City Süd à Hambourg, l'un des principaux sous-marchés de bureaux intra-muros de la ville, Hansa Carrée bénéficie d'une localisation centrale à proximité immédiate du CBD tout en proposant des niveaux de loyers significativement inférieurs au marché prime.

L'actif profite d'une excellente accessibilité grâce à la proximité d'une station S-Bahn reliant la gare centrale en cinq minutes, ainsi qu'à un accès rapide aux autoroutes A255 et A1, tandis que l'aéroport de Hambourg est accessible en moins de trente minutes.

Loué à 30 locataires issus de secteurs diversifiés, l'immeuble affiche un taux d'occupation de 92 %, avec comme principaux occupants Deutsche Bahn, Gebrüder Weiss et la Ville de Hambourg, représentant ensemble environ 52 % des revenus locatifs.

L'actif présente enfin un potentiel de réversion attractif, avec un loyer moyen de bureaux de 14,6 €/m^2, sensiblement inférieur aux valeurs locatives de marché.



Type d'actif
Bureaux

Date d'acquisition
26/06/2026

Prix AEM
46 M€

Surface
~20 900 m²

Loyer annuel brut
3.7 M€

WALB*
4 ans

** WALB : Weighted Average Lease Break (cf. Définitions & Lexique p.22)*



Bureaux flexibles





Loué à une trentaine de locataires





Rapport extra-financier 2025

Disponible en ligne

Retrouvez le bilan des mesures prises sur le patrimoine :

Performance Environnementale

Mise en place de systèmes de gestion technique des bâtiments (GTB) pour optimiser l'efficacité énergétique et installation de panneaux photovoltaïques

Biodiversité

Mise en place d'études d'écologues pour évaluer et améliorer l'impact de nos actifs sur les écosystèmes locaux

Mobilité Durable

Installation de bornes de recharge pour véhicules électriques et installation d'infrastructures pour vélos et trottinettes

Engagement des Parties Prenantes

Formations des locataires sur l'utilisation efficace des bâtiments pour les engager dans notre démarche ESG



Consultez le rapport extra-financier de Transitions Europe :

Rendez-vous sur le site www.arkea-reim.com dans l'onglet Investir > SCPI Transitions Europe > Documents

Définitions & lexique

Capitalisation
Représente la taille de la SCPI, elle est calculée en multipliant le nombre de parts en circulation avec le prix de souscription.

Délai de Jouissance
Le Délai de Jouissance correspond au décalage existant entre la date de souscription et la date d'entrée en jouissance des parts souscrites.

Performance Globale Annuelle (PGA)
Ce nouvel indicateur de performance mesure la performance annuelle d'une SCPI en tenant compte à la fois des distributions perçues sur l'année et de la variation du prix de souscription par rapport à l'année précédente.

Taux d'endettement (ASPIM)
Rapport entre l'endettement (capital restant dû) augmenté des engagements immobiliers et l'actif net (valeur de réalisation) augmenté de l'endettement (capital restant dû) et des engagements immobiliers.

Taux de recouvrement
Le taux de recouvrement mesure la part des loyers HT HC effectivement encaissés par rapport aux loyers HT HC facturés, calculée sur une période glissante de 18 mois. Un loyer est considéré comme impayé à l'issue de la deuxième échéance d'exigibilité non réglée. En fonction de l'ancienneté de l'impayé, une provision pour créances douteuses est constituée à hauteur de 50 % du montant impayé après deux échéances impayées, puis de 100 % après trois échéances impayées.

Taux de rendement interne (TRI)
Il mesure la rentabilité de l'investissement sur la durée de placement recommandée. Il tient compte des dividendes distribués, de l'évolution de la valeur de part sur la période, ainsi que des frais de souscription et de gestion supportés par l'investisseur.

Taux de distribution (ASPIM)
Le taux de distribution de la SCPI est la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'Associé, versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1er janvier de l'année n. Prix au 01/01/2026 : 202€.

TOF (ASPIM)
Le Taux d'Occupation Financier se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

TOP (ASPIM)
Le Taux d'Occupation Physique se détermine par la division de la surface cumulée des locaux occupés par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.

Valeur de retrait
Correspond au prix de souscription minoré des commissions de souscription HT de la SCPI.

Valeur de réalisation
La valeur de réalisation d'une SCPI correspond à la valeur vénale du patrimoine immobilier à laquelle on additionne la valeur nette des actifs financiers détenus par la SCPI. A noter que la valeur vénale des immeubles correspond à la valeur d'expertise établie par un organisme indépendant.

Valeur de reconstitution
La valeur de reconstitution d'une SCPI est le montant théorique nécessaire pour reconstruire son patrimoine, incluant la valeur des biens, les frais d'acquisition, la trésorerie et les dettes éventuelles. Elle sert de référence pour évaluer si le prix de souscription reflète bien la valeur réelle du patrimoine.

WALB
Weighted Average Lease Break (WALB) correspond à la durée moyenne pondérée (flux locatifs) des baux signés jusqu'aux prochaines échéances de sortie des locataires. Cet indicateur permet de calculer le nombre d'années où les flux locatifs sont contractuellement sécurisés.

WALT
Weighted Average Lease Term (WALT) correspond à la durée moyenne pondéréees baux signés jusqu'à leurs termes.

Objectifs de la SCPI

En matière ISR

ISR
Renouvellement du label
pour une 2ème période triennale

1 Maintenir et renforcer le potentiel écologique des sites

- En commanditant auprès d'écologues des études et des plans de gestion pour les actifs dotés d'espaces verts afin de mesurer l'état initial, de mettre en place des mesures pertinentes et en phase avec l'écosystème dans lequel s'inscrit l'actif
- En suivant l'évolution du potentiel écologique dans le temps
- En mesurant le coefficient de biotope de surface
- Afin d'endiguer l'érosion de la biodiversité, d'autres actions sont visées, elles ont des impacts indirects sur cette dernière, comme les émissions de GES, le déploiement des ENR et la préservation de l'eau

2 Favoriser les mobilités alternatives à la voiture thermique

- En installant des bornes de recharges électriques sur plus de 5% des places de stationnements grand public et employés
- En installant des abris à vélo couvert et sécurisé
- En favorisant des actifs à proximité des transports en commun (minimum 3 stations dans un rayon de 500m)

Une analyse globale

- Grille d'analyse ESG incluant 42 critères
- Définition et déploiement de plan d'actions sur-mesure pour chaque actif

3 Renforcer la résilience des actifs et engager les parties prenantes

- En analysant l'exposition de l'ensemble du patrimoine aux risques physiques liés au changement climatique et en prévoyant, d'ici 2030, des études d'adaptation systématique pour les actifs présentant un risque avéré
- En formant les Property Manager à la bonne gestion des bâtiments

Pillier E
50 %

Pillier S
20 %

Pillier G
30 %

Caractéristiques générales

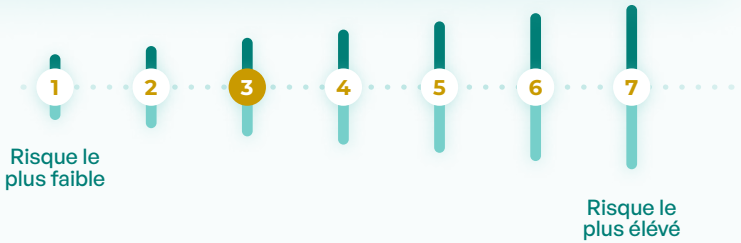
Informations générales

Société de gestion	Arkéa Real Estate Investment Management GP-20228 du 23/03/2022
Code ISIN	FR001400EGA8
Forme juridique	SCPI à Capital Variable
Dépositaire	CACEIS Bank
Date de lancement commercial	02/01/2023
Durée de placement recommandé	10 ans
Prix de souscription	202 €
Prix de retrait	181.80 €
Minimum de souscription	Première souscription : 5 parts Souscription ultérieure : 1 part
Délai de jouissance	1er jour du 6ème mois
Fréquence de distribution potentielle	Trimestrielle

Frais

Commission de souscription	**10 % HT max.** du montant de la souscription
Commission de gestion	**10 % HT max.** des loyers encaissés
Commission sur travaux	**5 % HT max.** du montant des travaux réalisés
Commission de cession	**2 % HT max.** de la valeur de cession des actifs immobiliers
Valeur IFI résidents fiscaux	**151.09 €/part** au 31/12/2025
Valeur IFI non résidents fiscaux	**0 €** au 31/12/2025

Indicateur de risque





Informations utiles

Rappel des conditions de souscription et de cession ou retrait des parts

Conditions de souscription

Le prix d'une part est composé du nominal : 150 € et de la prime d'émission : 52 €, elle-même incluant la commission de souscription de 10 % HT (augmentée du taux TVA en vigueur). Le prix total est égal à 202 € selon les conditions en vigueur. L'enregistrement de la souscription sera effective, sous réserve de la validation du dossier de souscription par la Société de Gestion et après le paiement du prix de souscription.

Dossier de souscription

Le dossier de souscription remis à chaque souscripteur comporte le bulletin de souscription dont une copie est à conserver par le souscripteur ; la Note d'Information visée par l'AMF ; les Statuts de la SCPI ; le Document d'information clé ; le dernier bulletin périodique d'information et le Rapport Annuel du dernier exercice social. Dans les 15 jours suivant l'enregistrement de votre dossier complet de souscription un accusé de réception de votre souscription (montant investi, nombre de parts, date d'entrée en jouissance) vous est envoyé.

Retrait des parts

L'associé qui souhaite vendre tout ou partie de ses parts dispose de deux possibilités :

- La vente de gré à gré, consistant à trouver lui-même un acquéreur pour ses parts, sans intervention de la Société de Gestion ;
- La demande de retrait, adressée à la Société de Gestion, qui sera prise en compte selon les conditions prévues par la réglementation et la liquidité disponible de la SCPI.

Les retraits ne sont pas garantis et leur réalisation dépend notamment de l'existence de nouvelles souscriptions ou de la capacité de la SCPI à assurer la liquidité dans l'intérêt des associés. En cas de retrait effectif, l'associé cesse de bénéficier de ses droits à acompte sur dividende à compter du premier jour du mois au cours duquel le retrait est enregistré sur le registre des retraits.Pour plus d'informations, il convient de se référer à la Note d'information de la SCPI.

RENDEZ VOUS

sur arkea-reim.com

Pour retrouver toutes les informations sur Transitions Europe

ARKEA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT est une société par actions simplifiée au capital social de 1 000 000 euros. Siège social : 72, rue Pierre Charron - 75008 PARIS. Immatriculation au RCS, numéro 894 009 687 R.C.S. Paris. Société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-20228 le 23 mars 2022.
Société Civile de Placement Immobilier à capital variable faisant offre au public. Au capital social minimum de 8 595 150 € et au capital social maximum de 2 000 000 000 €.
Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 921 457 032.
Visa AMF : visa SCPI nº 22-17 en date du 20/09/2022.
Siège social : 72 rue Pierre Charron - 75008 Paris.
Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif dans les conditions fixées aux articles L. 214-114 et suivants du Code monétaire et financier.



Contact :
09 69 32 88 32
info@arkea-reim.com

ARKEA REIM