



**TRANSITIONS EUROPE**  
L'IMMOBILIER DES NOUVEAUX USAGES

# Bulletin d'information

**SCPI Transitions  
Europe**

1<sup>er</sup> trimestre 2026  
Valable du 01/01/2026 au 31/03/2026



■ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# Avertissements & risques

Pour plus d'informations  
sur les investissements et risques : [www.arkea-reim.com](http://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.



■ ■ 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](mailto:info@arkea-reim.com)

#### Sur le site internet :

[www.arkea-reim.com](http://www.arkea-reim.com)



# Édito

Chers Associés,

Le premier trimestre 2026 s'inscrit dans la continuité d'une année 2025 exceptionnelle et confirme avec force la position de Transitions Europe parmi les SCPI les plus dynamiques et les plus plébiscitées du marché.

La capitalisation de Transitions Europe dépasse désormais 1,2 Mds€, permettant d'atteindre un niveau de diversification significatif, tant sectoriel que géographique. Le patrimoine se compose aujourd'hui de 56 actifs, répartis dans 7 pays, couvrant 7 typologies et loués à plus de 300 locataires. En moins de trois ans, la SCPI a ainsi constitué un portefeuille large et diversifié, conforme à ses objectifs initiaux.

Au cours du trimestre, votre SCPI a enregistré une collecte remarquable de près de 147 M€, portée par l'arrivée de 4 126 nouveaux associés. Cette dynamique soutenue conforte notre conviction que le contexte actuel constitue une fenêtre d'investissement attractive, que nous entendons exploiter pleinement.

Deux investissements significatifs ont été réalisés pour un montant total de 52 M€, à un taux de rendement immobilier moyen supérieur à 8 %<sup>1</sup>. Situés à Limerick en Irlande et à Cracovie en Pologne, ces actifs illustrent notre capacité à nous positionner sur des opportunités européennes présentant des fondamentaux locatifs solides à des conditions d'acquisition très favorables. Cette dynamique d'investissement repose sur un pipeline significatif, avec près de 139 M€ d'actifs actuellement sous exclusivité et 94 M€ en discussion avancée, offrant un potentiel taux de ren-

dement moyen de l'ordre de 8%<sup>1</sup>. Cette capacité à identifier en amont des opportunités constitue un atout clé pour accéder à des investissements de qualité dans un marché encore sélectif.

La gestion rigoureuse de la collecte demeure au cœur de notre discipline, avec un délai moyen d'investissement d'environ 3 mois, toujours inférieur au délai de jouissance de 5 mois. Cette maîtrise permet d'optimiser le déploiement des capitaux tout en préservant la performance. Dans cette logique, Transitions Europe a versé au titre du premier trimestre un dividende de 4,10 € brut de fiscalité part, en ligne avec son objectif de distribution 2026 de 7% (non garanti).

Si le marché immobilier européen amorce une phase de normalisation, celle-ci reste contrastée selon les géographies et les secteurs. Dans un environnement encore marqué par des incertitudes macroéconomiques et géopolitiques, nous sommes convaincus que les meilleures opportunités se créent précisément dans ces phases de transition, à condition de maintenir une approche sélective.

Les investissements à venir resteront orientés vers des actifs offrant une bonne visibilité locative, dans les marchés européens liquides et profonds. L'objectif à long terme demeure inchangé : un TRI<sup>1</sup> cible annuel et un PGA<sup>2</sup> cible de 6% (non garantis) sur la durée de placement recommandée de 10 ans.

**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. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit. Ces projections reposent sur des hypothèses de rythme d'acquisitions et de cessions, de conditions d'exploitation (loyers, taux d'occupation, charges) ainsi que sur les conditions actuelles de marché, susceptibles d'évoluer et de modifier les résultats présentés. Les performances futures sont soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur. Pour l'ensemble des risques, vous êtes invité à consulter la note d'information et le DIC disponibles sur le site [www.arkea-reim.com](http://www.arkea-reim.com) et à vous rapprocher de votre conseiller habituel avant toute décision d'investissement.*

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> TRI : Taux de Rendement Interne (cf. Définitions & Lexique p.19) <sup>3</sup> PGA : Performance Globale Annuelle (cf. Définitions & Lexique p.19)

*Le TRI cible et l'objectif de distribution sont fondés sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la Société de Gestion et ne sont pas garantis. Il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance. Ce produit présente un risque de perte en capital et sa liquidité n'est pas garantie.*

# La question au gérant

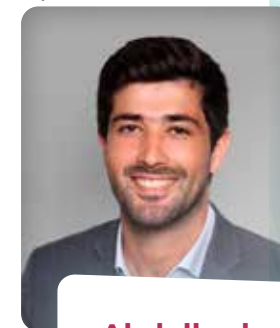
## Quel impact le contexte géopolitique actuel peut-il avoir sur la stratégie et la performance de Transitions Europe ?

Le contexte géopolitique actuel constitue un facteur d'incertitude supplémentaire pour les marchés immobiliers, notamment à travers ses effets indirects sur l'inflation, les conditions de financement et le rythme de croissance économique, et plus largement sur la visibilité des investisseurs.

Dans ce type d'environnement, le marché peut connaître un ralentissement des transactions, dans un contexte d'attentisme partagé entre acquéreurs et vendeurs. Cette situation renforce la sélectivité des investisseurs et l'attention portée à la qualité des actifs et à la solidité des revenus locatifs. Par ailleurs, une remontée des pressions inflationnistes pourrait se traduire par des ajustements sur les taux d'intérêt, avec un impact potentiel sur les valeurs immobilières et sur le marché de l'investissement. De la même manière, un ralentissement économique plus marqué pourrait peser sur certains marchés locatifs, en fonction des secteurs et des zones géographiques.

Pour Transitions Europe, ce contexte ne remet pas en cause les fondamentaux de la stratégie, mais renforce au contraire l'importance d'une approche disciplinée. La diversification du portefeuille à l'échelle européenne, tant en termes de géographies que de typologies d'actifs et de locataires, constitue un facteur clé de résilience face à ces différents scénarios. Par ailleurs, ces périodes peuvent également créer des opportunités d'investissement, notamment lorsque certains acteurs adoptent une posture plus attentiste. La capacité de la SCPI à mobiliser rapidement sa collecte constitue dans ce cadre un atout, permettant de se positionner sur des actifs à des conditions de marché potentiellement plus favorables.

Dans ce contexte, Transitions Europe poursuit sa stratégie avec une approche sélective, en privilégiant des actifs offrant une bonne visibilité locative et en maintenant une discipline d'investissement constante.



**Abdelkader  
GUENNIoui**

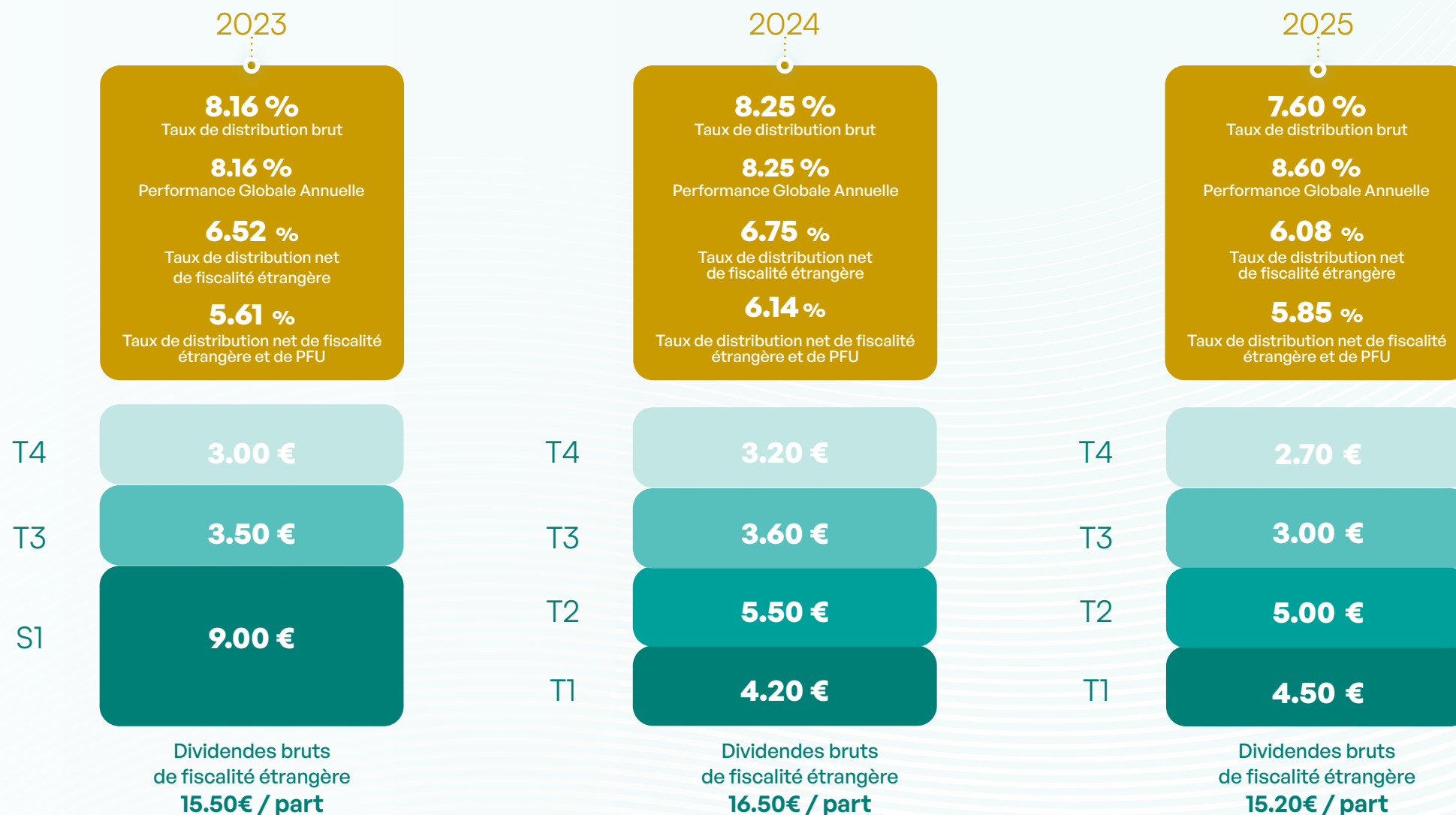
Directeur du Fund  
Management  
Arkéa REIM



# Historique des distributions

Risque de perte en capital et liquidité non garantie

Taux de distribution calculés sur le prix de part au 1<sup>er</sup> janvier de l'année



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

Pour rappel, l'objectif de PGA est de 6% à long terme (non garanti)

# Chiffres clés

L'essentiel du trimestre (au 31/03/2026)



**4 126**

Nouveaux associés



**147 M€**

Collecte nette sur le trimestre



**52 M€**

Investissements sur le trimestre



**1.25 Md€**

Capitalisation



**207 M€**

Trésorerie disponible



**98.5 %**

TOF<sup>1</sup>



**2**

Nouvelles acquisitions

<sup>1</sup>TOF : Taux d'Occupation Financier (cf. Définitions & Lexique p.19)



# Performances

Risque de perte en capital  
et liquidité non garantie

Prochain versement prévisionnel  
des potentiels dividendes

**Juillet 2026**



Dividende brut de  
fiscalité étrangère

**4.10€/part**

## Dividende au titre du T1

**3.50€/part**

Revenu foncier net de fiscalité  
étrangère dont 0.19€/part de  
revenu financier brut de PFU  
versé à l'Associé

**0.60€/part**

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

**8.60 %**

PGA 2025<sup>1</sup>

**6 %**

PGA cible long terme  
non garantie

T4

—

T3

—

T2

—

T1

**4.10 €**

**Dividendes bruts de fiscalité étrangère**  
/part en €

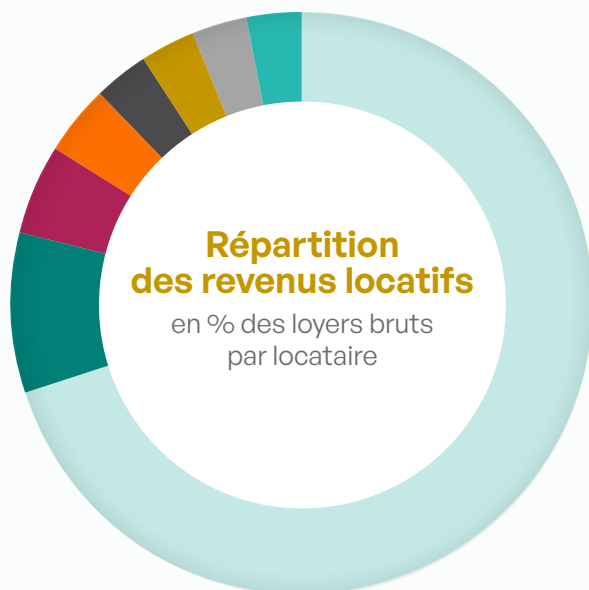
**Les performances passées ne préjugent pas des performances futures  
et ne sont pas constantes dans le temps**

<sup>1</sup> PGA : Performance Globale Annuelle (cf. Définitions & Lexique p.19)

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 31/03/2026



**9 %**  
RCS Mediagroup  
Spa<sup>1</sup>

**5 %**  
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.

**3 %**  
Deutsche  
Bahn AG

**70 %**  
Autres

Taux de recouvrement<sup>2</sup>

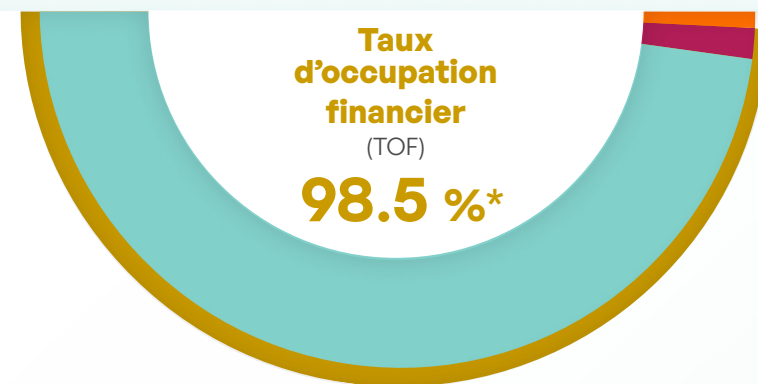
**99 %**

Nombre de locataires

**319**

<sup>1</sup> La WALB résiduelle de cet actif est de 7.26 ans, et plus de 25 % des surfaces sont sous-louées à trois locataires, ce qui réduit notre exposition à ce locataire à environ 7 %

<sup>2</sup> Cf. Définitions & Lexique p.19



**97.6 %**  
Locaux occupés

**0.9 %**  
Locaux occupés  
sous franchise

**1.5 %**  
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<sup>3</sup>



**6 ans**  
WALB<sup>4</sup>



**11 ans**  
WALT<sup>5</sup>



<sup>3</sup>Taux d'Occupation Physique

<sup>4</sup> Durée moyenne résiduelle ferme des baux signés

<sup>5</sup> Durée moyenne résiduelle totale des baux signés



# Actualité locative

## Retour sur les principales actualités du trimestre

### Irlande

#### Shelbourne Buildings à Dublin (Bureaux)

Acquis en août 2025 avec un taux d'occupation de 85 %, l'actif bénéficiait d'une garantie locative de 24 mois sur les surfaces vacantes. Au cours du trimestre, deux signatures ont permis d'atteindre un taux d'occupation de 100 % :

- Signature d'un head of terms avec Coimisiún na Meán, locataire existant, pour une extension de 600 m<sup>2</sup> au R+1
- Signature d'un bail avec First Citizen Bank portant sur 206 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée

### Espagne

#### Prima Buildings à Barcelone (Bureaux)

Renouvellement du principal locataire de l'actif, MediaMarkt (48% du loyer total de l'immeuble).

#### Ineo à Barcelone (Éducation)

Signature d'un head of terms avec le locataire en place, Indra (représentant 47% des surfaces).

#### Centres commerciaux – Madrid, Palencia, Irun

Activité locative soutenue, avec plusieurs signatures et des négociations avancées avec de nouvelles enseignes.

### Pays-Bas

#### Rijswijk à La Haye (Bureaux)

Signature d'un bail de prolongation avec le locataire en place, EPS (37,8 % des surfaces)

#### Orion Campus à Hoofddorp (Bureaux)

Signature d'un term sheet pour la prolongation du bail du locataire LX Pantos portant sur 824 m<sup>2</sup>, soit 7,75 % du loyer total

### Pologne

#### Lastadia à Szczecin (Bureaux)

Échange de surfaces entre SEC (2<sup>ème</sup> locataire du site) et PM Services, permettant de répondre aux besoins des deux locataires, de maintenir le niveau de loyer et d'améliorer la WALB.



Bureaux Dublin (Irlande)



Bureaux à Hoofddorp (Pays-Bas)



#### Accords en cours de finalisation (Term Sheet / Head of Terms)

La signature d'un term sheet ou d'un head of terms reflète un stade avancé de négociation avec un locataire. Elle témoigne de l'attractivité des actifs et permet d'anticiper, à court terme, la génération de revenus locatifs supplémentaires et l'amélioration du taux d'occupation.

# Marché des parts

Vie de la société

## 1<sup>er</sup> trimestre 2026

Nombre de parts  
en début de trimestre

**5 503 215**

Parts souscrites  
sur le trimestre

**730 250**

Retraits  
en nombre de parts

**11 830**

Nombre de parts  
en fin de trimestre

**6 221 635**

Nombre de part  
en attente de retrait

**0**

Associés

**33 756**

Part d'investisseurs  
institutionnels dans la  
capitalisation

**0.88 %**

Ticket moyen par associé

**37 231 €**

Photo non contractuelle

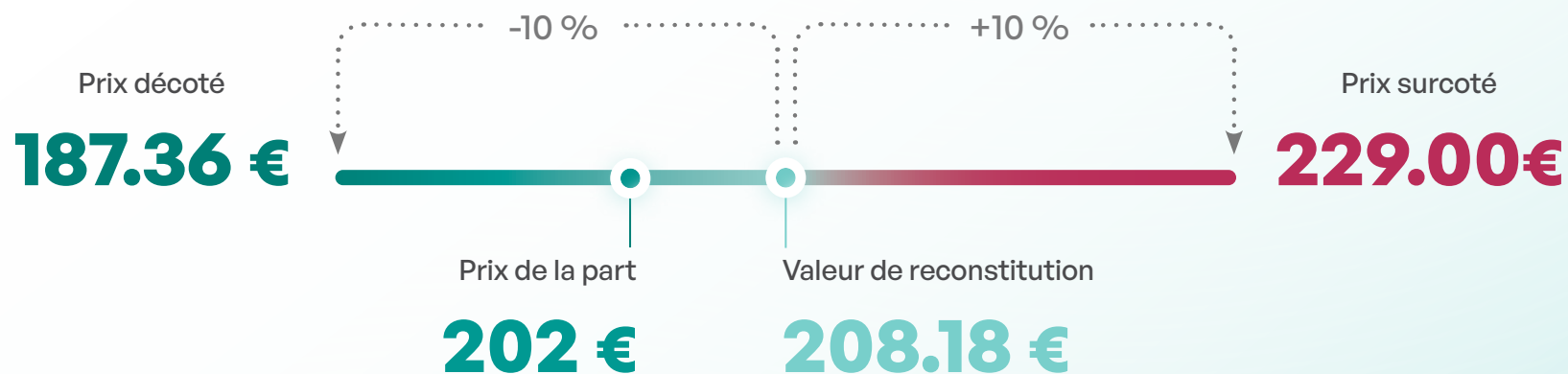
## Prix de la part

Au 31/03/2026

Valeur de réalisation

179.20 €

### Tunnel de valeur de reconstitution



Valeur de retrait

181.80 €

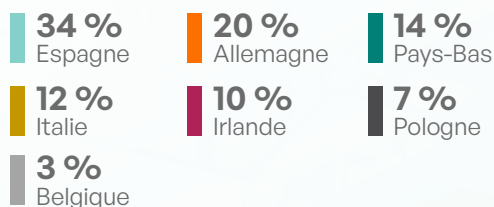
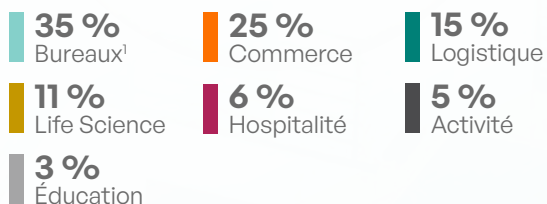
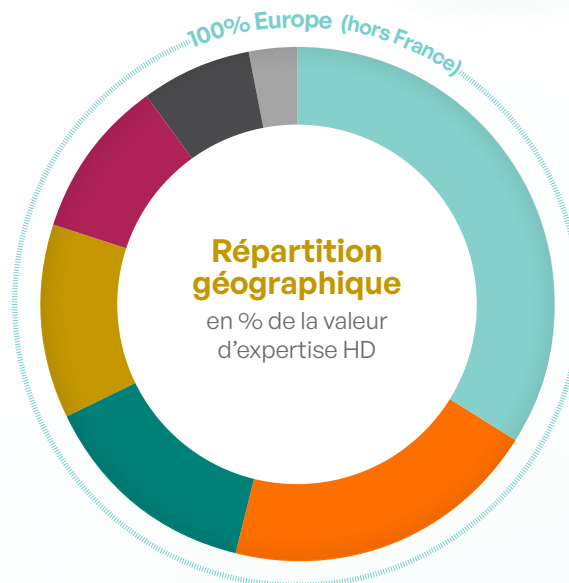
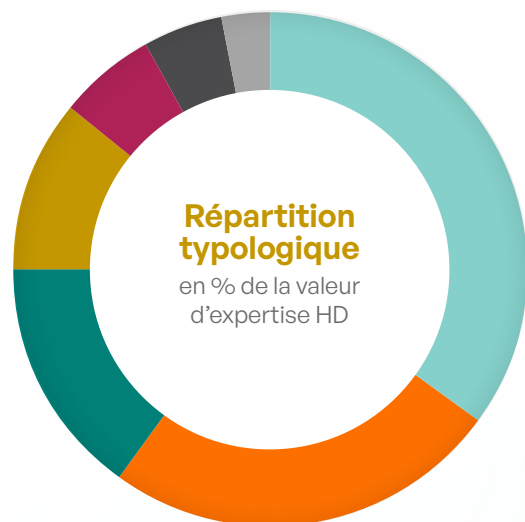


# Patrimoine

Au 31/03/2026

Nombre d'actifs  
en portefeuille

56



<sup>1</sup> A moyen terme la typologie bureaux devrait représenter entre 30 % et 40 % du patrimoine.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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<sup>2</sup>

0%

Acquisitions  
du trimestre

Nombre d'actifs  
acquis

2

Montant des acquisitions

52 M€

Rendement acte en mains  
des acquisitions du T1

8.18 %<sup>3</sup>

Actifs sous exclusivité

7

Volume global des actifs  
sous exclusivité

172 M€

# Portefeuille immobilier

Au 31/03/2026

Carte des actifs

56

Nombre d'actifs



Logistique



Commerce



Life Science



Hospitalité



Bureaux



Education



Activité



# Acquisitions du 1<sup>er</sup> trimestre 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 m<sup>2</sup> 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

17 M€



### Surface

~ 4 300 m<sup>2</sup>



### Loyer annuel brut

1.5 M€



### WALB\*

3.26 ans

\* WALB : Weighted Average Lease Break  
(cf. Définitions & Lexique p.19)





*Environnement dynamique au sein d'un campus regroupant plus de 80 multinationales*





# Acquisitions du 1<sup>er</sup> trimestre 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 m<sup>2</sup> sur neuf niveaux, intégralement occupés par dix locataires aux profils diversifiés, parmi lesquels PepsiCo GBS Poland, EY et Medcover, 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 m<sup>2</sup>



### Loyer annuel brut

2.8 M€



### WALB\*

5.81 ans

\* WALB : Weighted Average Lease Break  
(cf. Définitions & Lexique p.19)





*Multilocataires*



*Espaces modulaires*





# Fiscalité & vie sociale de la SCPI

Au 31/03/2026



## Fiscalité – Informations disponibles

Les valeurs IFI sont désormais disponibles pour vos déclarations. Rendez-vous page 22

Les Imprimés Fiscaux Uniques (IFU) ainsi que les notices explicatives sont accessibles dans vos espaces clients.



## Assemblée Générale annuelle

L'Assemblée Générale de la SCPI Transitions Europe se tiendra le 23 juin 2026.

Les Associés recevront, au cours du trimestre, leur convocation, accompagnée du Rapport Annuel.



**Consultez les IFU  
et les notices explicatives :**

Rendez-vous sur le site [www.arka-reim.com](http://www.arka-reim.com) dans l'espace client

# 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 1<sup>er</sup> 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 pondérée des baux signés jusqu'à leurs termes. Valeur de réalisation

# Objectifs de la SCPI

## En matière ISR



**ISR**

Renouvellement du label  
pour une 2<sup>ème</sup> 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)

**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

### Une analyse globale

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

**Pilier E**  
**50 %**

**Pilier S**  
**20 %**

**Pilier G**  
**30 %**



# Caractéristiques générales

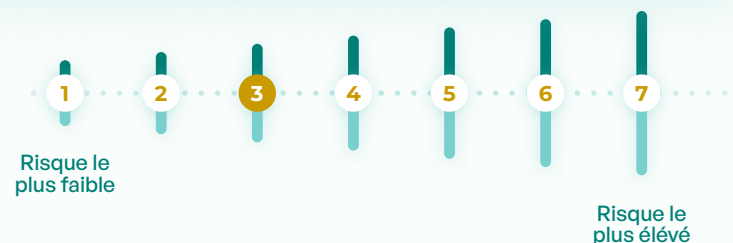
## Informations générales

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	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>ème</sup> 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](https://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 n° 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](mailto:info@arkea-reim.com)

