



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

# Bulletin d'information

**SCPI Transitions  
Europe**

3<sup>ème</sup> trimestre 2025  
Valable du 01/07/2025 au 30/09/2025



■ ■ 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 financier

Lié au taux (inflation, taux d'intérêt, taux de change) et à l'endettement.

### Risque de contrepartie

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

### 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,

Nous sommes ravis de vous présenter le bulletin d'informations portant sur le troisième trimestre 2025 de votre SCPI Transitions Europe. C'est grâce à votre confiance que nous pouvons à nouveau compter Transitions Europe parmi les références du marché de l'épargne immobilière en France.

Après un premier semestre marqué par quatre acquisitions, la saison estivale a été dynamique. La SCPI a intégré huit actifs à son portefeuille pour un volume global de 179 M€. Ces acquisitions ont été rendues possibles grâce à la collecte élevée et soutenue, qui a dépassé les 406 M€ depuis le début de l'année dont 135 M€ au troisième trimestre. Malgré un rythme soutenu de collecte, en moyenne 43 M€ par mois depuis le début de l'année, nous parvenons à investir rapidement les capitaux levés dans des actifs de qualité, en maintenant un délai moyen d'investissement d'environ trois mois, inférieur à notre délai de jouissance.

Notre portefeuille immobilier est désormais composé de 43 actifs répartis sur 6 typologies d'actifs et 6 pays. Cette diversification, à la fois géographique et sectorielle, constitue un atout majeur pour nos associés, leur offrant une exposition équilibrée aux différents secteurs et marchés européens. La durée ferme moyenne des baux est de plus de 6 ans, le rendement immobilier moyen à l'acquisition depuis le début de l'année s'élève à 8%<sup>1</sup>, nous laissant encore optimistes sur les opportunités que peuvent offrir le marché.

Pour la fin de l'année, votre SCPI est en exclusivité sur près de 13 actifs, représentant un volume global d'environ 220 M€. Ce pipeline comprend des actifs de commerces situés en Italie et en Espagne, ainsi qu'un immeuble de bureaux en Belgique, qui marquerait la première implantation de la SCPI dans ce pays, une nouvelle étape dans la stratégie de diversification européenne du fonds.

Au cours du troisième trimestre, Transitions Europe a obtenu le renouvellement de son Label ISR, après un premier cycle de trois ans de labellisation. Cette distinction confirme la pertinence de ses engagements ESG, désormais renforcés par une nouvelle grille d'analyse plus quantifiée.

Forts de ces excellents résultats, votre SCPI distribuera un acompte sur dividende de 3€ par part en jouissance au titre du troisième trimestre. À ce jour, le montant total distribué s'élève à 12.50 € par part en jouissance depuis le début de l'année, pour un objectif de taux de distribution cible réhaussé à 7,5 %, non garanti<sup>2</sup>.

*Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs*

<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> L'objectif de performance 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.

# La question au gérant

## La forte collecte de la SCPI ne risque-t-elle pas de détériorer sa capacité d'investissement, avec une moindre sélectivité et donc d'affecter la performance future ?

Le marché immobilier affiche toujours des volumes d'investissement bas, générant des opportunités d'acquisition à des conditions particulièrement attractives, en témoigne le taux moyen d'acquisition des actifs en 2025 de 7.9%. Cette configuration permet à la SCPI de poursuivre la constitution d'un patrimoine qualitatif, en saisissant des points d'entrée favorables qui contribueront à soutenir la performance sur le long terme. La collecte a été en moyenne investie dans un délai de 3 mois sur des actifs d'une taille moyenne de 16.1 M€ (tous frais inclus), confirmant la capacité de déploiement des équipes, tandis qu'environ 6 % des dossiers reçus et étudiés en 2025 par les équipes d'investissement font l'objet d'une offre, illustrant une sélectivité rigoureuse dans le choix des actifs. Dans ce contexte, l'objectif de performance 2025 a été relevé au cours de l'été, témoignant de la solidité des fondamentaux et de la pertinence de la stratégie d'investissement mise en œuvre.<sup>1</sup>

## Pourquoi la fiscalité étrangère atteint 37 % de la distribution ce trimestre ?

Le dividende du 3<sup>ème</sup> trimestre de Transitions Europe (3 € brut par part) est en ligne avec notre objectif de rendement brut annuel de 7.5 % (non garanti), mais nous avons choisi de ne pas distribuer la totalité du revenu ce trimestre afin de renforcer le report à nouveau (RAN), qui sécurise les revenus futurs et stabilise la performance dans le temps.

La fiscalité provisionnée représente bien 22 % du résultat distribuable, soit le taux moyen d'imposition des pays d'investissement. Comme seule une partie du résultat a été versée, le taux de fiscalité rapporté au dividende ressort temporairement à 37 % ce trimestre.

Sur les trois premiers trimestres 2025, la SCPI a versé 12,5 € brut par part, dont 2,2 € de fiscalité, correspondant à un rendement depuis janvier de 6,25 % déjà acquis pour les porteurs. La fiscalité se stabilisera sur l'année et les écarts trimestriels devraient se lisser au fur et à mesure que la taille de la SCPI augmente.



**Abdelkader  
GUENNIQI**

Directeur du Fund  
Management  
Arkéa REIM

*Les performances futures sont soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible de changer à l'avenir.*

*<sup>1</sup> L'objectif de performance 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.*



# Chiffres clés

L'essentiel du trimestre (au 30/09/2025)

**220 M €**

Volume global  
des actifs sous  
exclusivité



**3 683**

Nouveaux associés



**135 M€**

Collecte nette sur le trimestre



**179 M€**

Investissements sur le trimestre



**948 M€**

Capitalisation



**177 M€**

Trésorerie disponible



**97.54 %**

TOF<sup>2</sup>



**8**

Nouvelles acquisitions

<sup>1</sup> Dividende au sens de l'ASPIM

<sup>2</sup> TOF : Taux d'Occupation Financier (cf. Définitions & Lexique p.23)

# Performances



Prochain versement prévisionnel  
des potentiels dividendes

**Janvier 2026**

## Dividende au titre du T3

**1.88€/part**

Revenu foncier net de fiscalité  
étrangère versé à l'Associé

**0.81€/part**

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

**0.31€/part**

Revenu financier brut de PFU  
versé à l'Associé

Dividende brut de  
fiscalité étrangère

**3€/part**

2024

**8.25 %**

Taux de distribution  
2024<sup>1</sup>

**6.50 %**

TRI 2 ans<sup>2</sup>

2025

**> 7.50 %**

Objectif de distribution  
non garanti 2025<sup>3</sup>

T4

**3.20 €**

T3

**3.60 €**

T2

**5.50 €**

T1

**4.20 €**

**3.00 €**

**5.00 €**

**4.50 €**

Dividendes bruts de fiscalité étrangère/part en €

**Pour rappel, le taux de distribution et le TRI cibles non garantis sont de 5% à long terme <sup>3</sup>**

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

<sup>1</sup> Taux ASPIM (cf. Définitions et Lexique p.23)

<sup>2</sup> Le TRI de la SCPI Transitions Europe est calculé en intégrant les revenus bruts distribués, pour une souscription à 200 € et une cession après 2 ans

<sup>3</sup> L'objectif de performance 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 et est susceptible de changer à l'avenir.

# Marché des parts

Vie de la société

## 3<sup>ème</sup> trimestre 2025

Nombre de parts  
en début de trimestre

**4 067 429**

Parts souscrites  
sur le trimestre

**675 121**

Retraits  
en nombre de parts

**2 255**

Nombre de parts  
en fin de trimestre

**4 740 295**

Nombre de part  
en attente de retrait

**0**

Associés

**25 354**

Part d'investisseurs  
institutionnels dans la  
capitalisation

**1.27 %**

Ticket moyen par associé

**37 342 €**

Photo non contractuelle



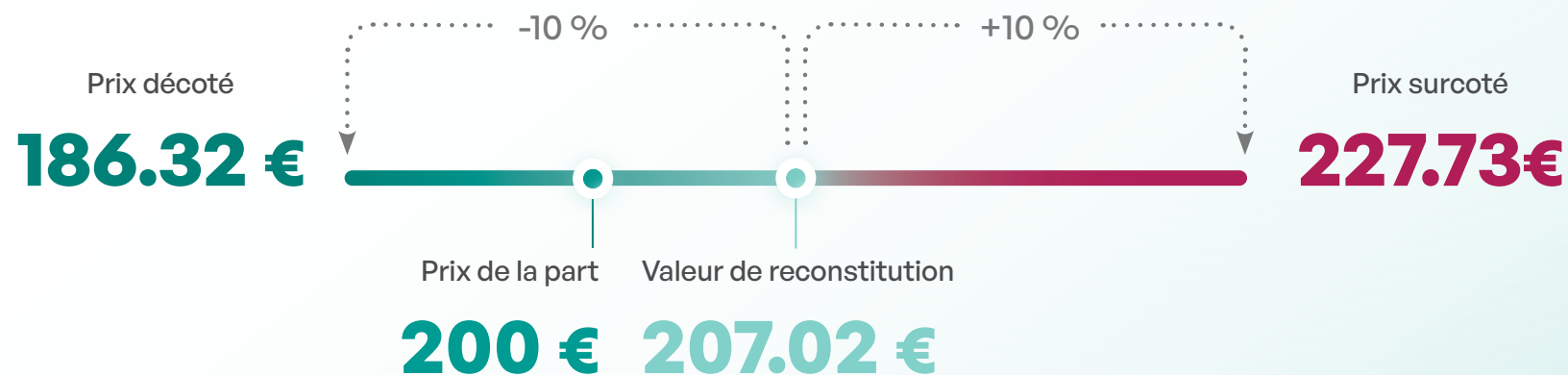
## Prix de la part

Au 30/09/2025

Valeur de réalisation

**177.48 €**

### Tunnel de valeur de reconstitution



Valeur de retrait

**180 €**

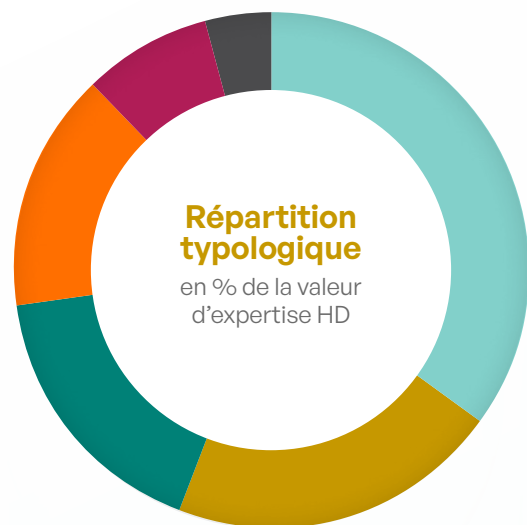


# Patrimoine

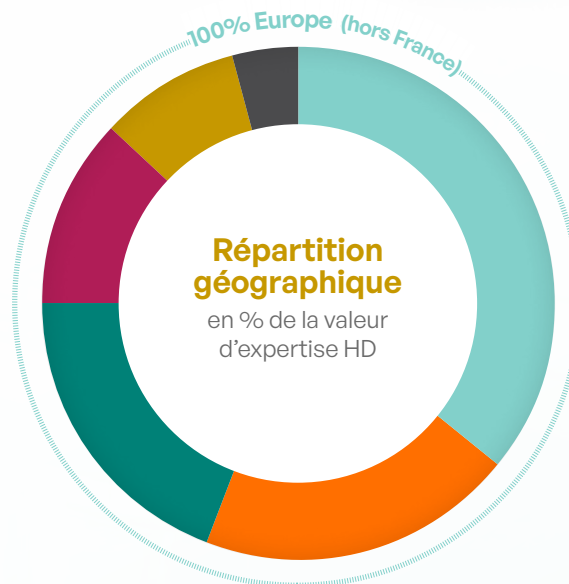
Au 30/09/2025

Nombre d'actifs  
en portefeuille

43



35 % Bureaux <sup>1</sup>	21 % Commerce	17 % Logistique
15 % Life Science	8 % Hospitalité	4 % Éducation



36 % Espagne	20 % Allemagne	19 % Pays-Bas
12 % Irlande	9 % Italie	4 % Pologne

**Les investissements déjà réalisés ne constituent pas une promesse quant aux investissements futurs.**

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

<sup>2</sup> Taux d'endettement (cf. Définitions & Lexique p.23)

<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

8

Montant des acquisitions

179 M€

Rendement acte en mains  
des acquisitions du T3

7.20 %<sup>3</sup>

Actifs sous exclusivité

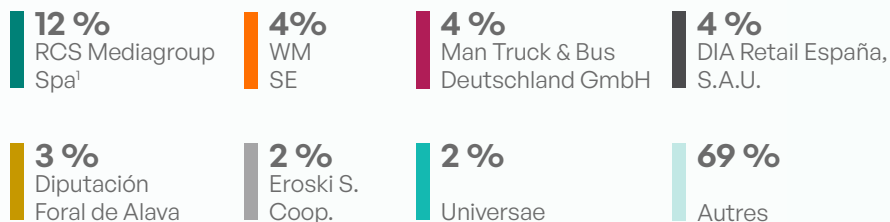
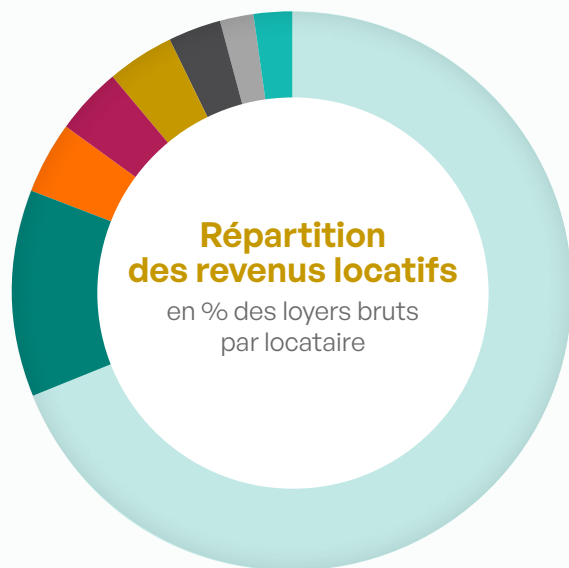
13

Volume global des actifs  
sous exclusivité

220 M€

# Activité locative

Au 30/09/2025



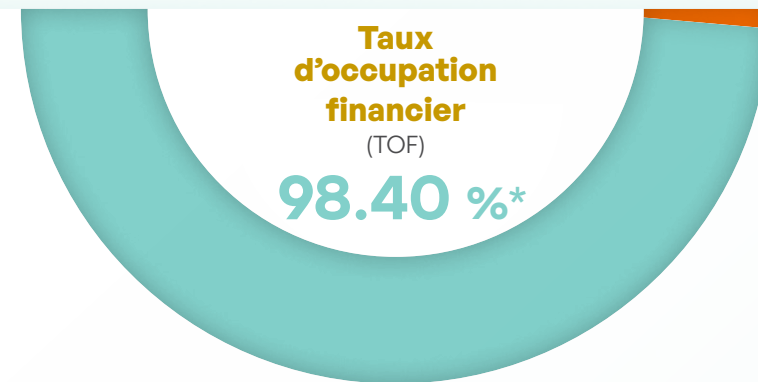
Taux de recouvrement

**98 %**

Nombre de locataires

**290**

<sup>1</sup> La WALB résiduelle de cet actif est de 7.5 ans, et plus de 25 % des surfaces sont sous-louées à trois locataires, ce qui réduit notre exposition à ce locataire à environ 12 %



**97.54 %**  
Locaux occupés

**2.46 %**  
Locaux vacants en recherche de locataire

*\*Dans les locaux occupés, nous ne prenons pas en compte la garantie locative des locaux initialement vacants et commercialisés depuis.*

**97.6%**

TOP<sup>2</sup>



**6.5 ans**

WALB<sup>3</sup>



**11.3 ans**

WALT<sup>4</sup>



<sup>2</sup> Taux d'Occupation Physique

<sup>3</sup> Durée moyenne résiduelle ferme des baux signés

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



# Portefeuille immobilier

Au 30/09/2025

Carte des actifs

43

Nombre d'actifs



Logistique



Commerce



Life Science



Hospitalité



Bureaux



Education



# Acquisitions du 3<sup>ème</sup> trimestre 2025

## Umkirch (Allemagne)

Situé à Umkirch, près de Freiburg et de la frontière franco-suisse, cet actif est le dernier acquis du portefeuille Transformers. Bénéficiant d'un emplacement stratégique le long de l'autoroute A5, au cœur d'un axe logistique majeur reliant la France, la Suisse et l'Allemagne, il offre une surface de 3 040 m<sup>2</sup> sur un terrain de 21 488 m<sup>2</sup>. Construit en 2015, le site est entièrement loué à MAN Truck & Bus, garantissant une stabilité locative solide dans une zone à forte activité logistique et sans concurrence directe.



### Type d'actif

Logistique



### Date d'acquisition

01/07/2025



### Prix AEM

10 M€



### Surface

~ 3 000 m<sup>2</sup>



### Loyer annuel brut

0.7 M€



### WALB\*

9.34 ans

\* WALB : Weighted Average Lease Break  
(cf. Définitions & Lexique p.23)



# Acquisitions du 3<sup>ème</sup> trimestre 2025

## Portefeuille Orès (Espagne)

Transitions Europe renforce son implantation en Espagne avec l'acquisition de deux actifs stratégiques constituant le portefeuille Orès : Galaria à Pampelune (Navarre) et le site de Calahorra situé dans la commune de La Rioja. Galaria, d'une surface de 4 118 m<sup>2</sup>, est situé au cœur d'une zone commerciale dynamique et entièrement loué à Forum Sport (groupe Eroski), avec des sous-locations à JYSK et Tiendanimal. Calahorra, seul hypermarché de la ville, développe 10 252 m<sup>2</sup> et bénéficie d'une excellente accessibilité. Loué à Eroski, il accueille également plusieurs enseignes comme Merkal Calzados, Orange ou Harrycan. Ensemble, ces deux sites allient ancrage commercial fort, visibilité et stabilité locative, renforçant la solidité du portefeuille en Espagne.

### Calahorra (Espagne)

Type d'actif Commerce

Date d'acquisition 31/07/2025

Prix AEM 20 M€

Surface ~ 10 300 m<sup>2</sup>

Loyer annuel brut 1.4 M€

WALB\* 12 ans

### Pampelune (Espagne)

Type d'actif Commerce

Date d'acquisition 31/07/2025

Prix AEM 10 M€

Surface ~ 4 100 m<sup>2</sup>

Loyer annuel brut 0.7M€

WALB\* 9.75 ans

\* WALB : Weighted Average Lease Break  
(cf. Définitions & Lexique p.23)





# Acquisitions du 3<sup>ème</sup> trimestre 2025

## Schaijk (Pays-Bas)

Transitions Europe poursuit son expansion aux Pays-Bas avec l'acquisition du Landerd Campus, un actif Life Sciences situé à Schaijk, dans la province du Brabant-Septentrional. Implanté au cœur d'une région reconnue pour son écosystème pharmaceutique et biotechnologique, le site est entièrement loué à quatre acteurs majeurs du secteur, offrant une WALB de 6,9 ans et une excellente visibilité locale. Doté d'un label énergétique A et entouré de nombreux espaces verts, il présente également un fort potentiel en matière de biodiversité, en cohérence avec la stratégie ESG de la SCPI. Cette acquisition illustre la volonté de Transitions Europe d'investir dans des secteurs innovants, résilients et durables.



### Type d'actif

Life Science



### Date d'acquisition

31/07/2025



### Prix AEM

27 M€



### Surface

~ 8 500 m<sup>2</sup>



### Loyer annuel brut

2.2 M€



### WALB\*

6.88 ans

\* WALB : Weighted Average Lease Break  
(cf. Définitions & Lexique p.23)





*Pôle pharmaceutique*



*Espaces verts*





# Acquisitions du 3<sup>ème</sup> trimestre 2025

## Dublin (Irlande)

1 & 2 Shelbourne Buildings sont deux immeubles de bureaux situés à Ballsbridge, dans le quartier d'affaires le plus recherché de Dublin 4. Ces actifs bénéficient d'un emplacement prime à proximité du centre-ville, de l'Aviva Stadium et de nombreux sièges de grandes entreprises internationales. Entièrement loués à des locataires institutionnels issus des secteurs public, juridique, assurantiel et du conseil, ils offrent une forte visibilité locative et un profil de risque maîtrisé. Récemment rénovés et certifiés BER B2, les immeubles proposent des espaces flexibles et modernes. Par leur localisation stratégique et leur qualité technique, les Shelbourne Buildings s'imposent comme un investissement pérenne et résilient, en parfaite cohérence avec la stratégie de Transitions Europe.



### Type d'actif

Bureaux



### Date d'acquisition

01/08/2025



### Prix AEM

38 M€



### Surface

~ 5 300 m<sup>2</sup>



### Loyer annuel brut

2.5 M€



### WALB\*

4.88 ans

\* WALB : Weighted Average Lease Break  
(cf. Définitions & Lexique p.23)





*Bureaux nouvelle génération*



*Panneaux solaires*





# Acquisitions du 3<sup>ème</sup> trimestre 2025

## Getafe (Espagne)

Situé à Getafe, au sud de Madrid, cet entrepôt bénéficie d'un emplacement privilégié au sein de la première couronne logistique de la capitale, avec un accès direct aux autoroutes. Entièrement loué à un acteur majeur de la distribution alimentaire, il affiche une WALB de 4,2 ans et un taux d'occupation de 100 %. Récemment rénové et certifié BREEAM Excellent, Project Bloom illustre l'engagement de Transitions Europe à investir dans des actifs performants, durables et stratégiquement situés.



### Type d'actif

Logistique



### Date d'acquisition

06/08/2025



### Prix AEM

32 M€



### Surface

~ 34 000 m²



### Loyer annuel brut

2 M€



### WALB\*

4.20 ans

\* WALB : Weighted Average Lease Break  
(cf. Définitions & Lexique p.23)





*Excellente connectivité routière*



*Panneaux solaires*





# Acquisitions du 3<sup>ème</sup> trimestre 2025

## Portefeuille Shopping Centers (Espagne)

Le portefeuille Shopping Centers est constitué de deux actifs : Txingudi à Irun, au Pays basque et Las Huertas à Palencia, au nord de Valladolid. Txingudi bénéficie d'un emplacement stratégique au sein d'une zone transfrontalière dynamique et d'un pôle commercial établi, assurant une fréquentation élevée et une solide stabilité locative. Las Huertas, principal centre commercial de Palencia, s'appuie sur la présence d'un hypermarché Carrefour et d'une offre variée d'enseignes, renforçant son attractivité. Rénové en 2017 et certifié BREEAM Good, il illustre la volonté de Transitions Europe de concilier performance économique et engagement durable dans ses investissements retail.

### Palencia (Espagne)

Type d'actif Commerce

Date d'acquisition 21/08/2025

Prix AEM 10 M€

Surface ~ 6 300 m<sup>2</sup>

Loyer annuel brut 1 M€

WALB\* 2.52 ans

### Irun (Espagne)

Type d'actif Commerce

Date d'acquisition 21/08/2025

Prix AEM 31 M€

Surface ~ 10 700 m<sup>2</sup>

Loyer annuel brut 2.6 M€

WALB\* 2.12 ans

\* WALB : Weighted Average Lease Break  
(cf. Définitions & Lexique p.23)







*Locataires de premier plan*



*Zones commerciales dynamiques*





# 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 %**



# 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.

## 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 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 01/01/2024 : 200€.

## 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.



# Caractéristiques générales

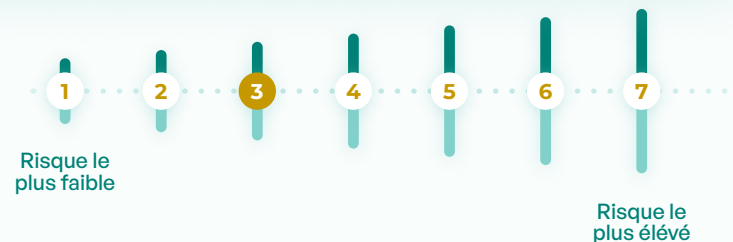
## Informations générales

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	200 €
Prix de retrait	180 €
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	140.26 €/part au 31/12/2024
Valeur IFI non résidents fiscaux	0 € au 31/12/2024

## 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 : 50 €, elle-même incluant la commission de souscription de 10 % HT (augmentée du taux TVA en vigueur). Le prix total est égal à 200 € selon les conditions en vigueur. L'enregistrement de la souscription sera effective 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 peut soit : les vendre de gré à gré (pour ce faire, il doit trouver lui-même une contrepartie pour acquérir ses parts. Cette cession de gré à gré est faite sans intervention de la Société de Gestion) ; en demander le remboursement (pour ce faire, il doit émettre une demande de retrait à adresser à la Société de Gestion). En cas de retrait, l'associé qui se retire cesse de bénéficier de ses droits à acompte sur dividende à compter du premier jour du mois au cours duquel le retrait a été enregistré sur le registre des retraits. Pour plus d'information, 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)**

