

upêka

MAKE
THE MOST
OF YOUR
INVESTMENT

Bulletin trimestriel d'information

1^{er} trimestre 2026

Valable du 1^{er} avril au 30 juin 2026



🇫🇷 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



upêka

Upêka est un fonds d'investissement alternatif (FIA) de droit français, constitué sous forme de SCPI le 19 juin 2023, immatriculé sous le numéro RCS 978 423 614 et dont le siège social se situe 10 rue de Penthièvre, 75008 Paris. Elle a obtenu le visa de l'AMF CPI20230005 en date du 21 juillet 2023.

Elle est gérée par Axitip Real Estate Partners, société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-21000012 en date du 24 mars 2021.

Avertissement et risques

L'acquisition de parts de la SCPI Upêka, d'Axitip Real Estate Partners, constitue un investissement immobilier à long terme. Comme tout placement de ce type, il est recommandé de le considérer sur une période de 8 ans. Cependant, il est important de prendre en compte plusieurs risques associés à cet investissement. La liquidité est limitée, le capital et les revenus ne sont pas garantis. Par conséquent, ces derniers peuvent fluctuer à la hausse comme à la baisse, et les performances passées ne préjugent en rien des performances futures. D'autre part, la fiscalité applicable à cet investissement est susceptible d'évoluer dans le temps.

Risque lié aux revenus

Les dividendes distribués par la SCPI sont soumis aux modalités de location des biens immobiliers et peuvent fluctuer en fonction du taux d'occupation des propriétés, de leurs valeurs locatives et du respect des paiements de loyers. Par conséquent, les rendements d'une SCPI sont susceptibles de varier et ne sont pas garantis.

Risque de perte en capital

Une variation des marchés immobiliers peut entraîner une baisse du prix de retrait et donc une perte en capital pour l'investisseur. Vous n'avez pas de garantie de remboursement du capital investi.

Risque de liquidité

Étant investi en actifs immobiliers, ce placement présente une faible liquidité. Les SCPI ne garantissent pas la possibilité de revendre les parts, la sortie étant conditionnée à la présence d'un acquéreur. Comme tout investissement immobilier, il est orienté vers le long terme. De plus, certaines SCPI, dont Upêka, appliquent des frais de sortie en cas de retrait prématuré avant une période déterminée. Les risques associés à la SCPI sont détaillés dans la documentation réglementaire du fonds, comprenant la note d'information et le document d'informations clés (DIC).

Édito

Upêka, entre incertitude et sélectivité

Un environnement de marché sous tension

Le premier trimestre 2026 s'ouvre dans un contexte sensiblement plus incertain que la fin de l'année 2025. Les tensions géopolitiques au Moyen-Orient, qui se sont intensifiées en début d'année, pèsent sur les marchés de l'énergie et alimentent de nouvelles pressions inflationnistes. Lors de sa réunion du 19 mars 2026, la Banque Centrale Européenne a maintenu ses taux directeurs inchangés tout en révisant ses prévisions de croissance de la zone euro à la baisse à 0,9% en 2026 et ses prévisions d'inflation à la hausse à 2,6%. Dans ce cadre, les marchés de l'investissement immobilier d'entreprise accusent le coup. En France, les volumes engagés au premier trimestre 2026 s'établissent à 1,95 milliard d'euros en forte baisse sur un an traduisant un attentisme généralisé des investisseurs institutionnels face à l'incertitude géopolitique et à la remontée des coûts de financement.

Upêka : maintenir le cap dans la durée

Dans cet environnement, la stratégie d'Upêka reste inchangée. La SCPI poursuit son déploiement en Europe avec la même discipline et la même exigence de sélection qui ont guidé ses acquisitions depuis le lancement. La diversification géographique du portefeuille réparti entre l'Espagne, les Pays-Bas, la France et l'Irlande constitue dans ce contexte un atout structurel, en limitant l'exposition aux aléas propres à chaque marché national.

Soutenue par l'expertise des équipes d'Axipit Real Estate Partners et par l'appui du réseau immobilier paneuropéen du groupe Catella, la SCPI continue d'analyser les opportunités disponibles sur l'ensemble de ses marchés cibles en maintenant ses critères de sélection stricts: résilience locative, qualité technique et comptabilité avec les exigences ESG du fonds.

Perspectives 2026 : Patience et sélectivité

Dans un marché où l'attentisme domine, nos convictions basées sur la qualité intrinsèque des actifs dans leur marché constituent plus que jamais le principal rempart contre la volatilité des cycles. Upêka aborde ce trimestre avec la volonté de consolider son patrimoine tout en maintenant un haut niveau d'exigence et de rigueur dans ses choix d'investissement.

Les prochaines décisions de la Banque Centrale Européenne seront déterminantes pour la trajectoire des marchés immobiliers européens.

Dans cet environnement enclin aux incertitudes, la gestion d'Upêka requiert une attention particulière fondée sur la patience et la sélectivité toute en restant attentif à l'évolution des marchés pour saisir les opportunités qui pourraient se présenter.



Les actualités du trimestre

Une collecte en retrait dans un contexte mondial incertain

Le premier trimestre 2026 a été marqué par un ralentissement sensible de la collecte, dans un environnement global plus difficile. Les turbulences géopolitiques et économiques mondiales ont pesé sur la confiance des épargnants et conduit à une plus grande prudence dans les arbitrages patrimoniaux. Ce contexte, qui touche l'ensemble du marché des SCPI, nous invite à rester attentifs tout en maintenant le cap de notre stratégie d'investissement de long terme.

Une solidité opérationnelle sous surveillance

Dans un contexte économique mondial plus incertain, nous anticipons néanmoins des évolutions sur les prochains mois dans un marché locatif plus tendu, et suivrons avec attention leur impact sur les revenus de la SCPI. La diversification géographique du patrimoine constitue à cet égard un facteur d'équilibre structurel, en limitant l'exposition à un seul marché. Enfin, avec une dette inférieure à 3 % de la valeur du patrimoine, et comme annoncé en fin d'année dernière, la société de gestion se réserve la possibilité de mobiliser ce levier progressivement au cours des prochains trimestres, afin de saisir de nouvelles opportunités d'acquisition et d'élargir la base de revenus locatifs au bénéfice des associés.

Une offre de services en évolution

Fidèle à sa volonté d'adapter continuellement son offre aux besoins des associés, Axipt Real Estate Partners soumettra à l'approbation de la prochaine assemblée générale plusieurs résolutions visant à enrichir les modalités d'investissement et de perception des revenus au sein d'Upêka :

Option de réinvestissement des dividendes: pour permettre aux associés souhaitant capitaliser leur épargne de réinvestir automatiquement leurs dividendes en nouvelles parts, sans friction.

Faculté accordée à la société de gestion de mettre en place une distribution mensuelle des dividendes: pour offrir une perception des revenus plus régulière et lisible, en phase avec les attentes croissantes des investisseurs en matière de visibilité sur leurs flux.

Évolution du minimum de souscription initiale: (de 1 à 5 parts) pour s'aligner sur les pratiques de marché, tout en allégeant la gestion administrative interne.

Versements programmés en nue-propriété: pour enrichir les solutions d'investissement disponibles et renforcer l'attractivité de l'offre auprès des profils recherchant une optimisation fiscale ou successorale.

Ces évolutions, si elles sont adoptées, marqueront une nouvelle étape dans le développement d'Upêka et dans notre engagement à proposer une SCPI moderne, accessible et alignée avec les besoins réels des associés.

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

+ 4,06 %

Évolution des valeurs d'expertise à périmètre constant sur un an

+ 7,71 %

Écart constaté entre la valeur d'acquisition hors droit du patrimoine et la dernière valorisation du patrimoine

+ 2,73 %

Évolution de la valeur de reconstitution sur un an

+ 0,12 %*

Écart résiduel entre la dernière valeur de reconstitution et le nouveau prix de souscription.



* Un écart positif indique un prix de souscription inférieur à la valeur de reconstitution, traduisant une éventuelle réserve de valeur. Cet écart n'est toutefois pas une garantie de performance future ni de revalorisation de parts.

Les chiffres clés au 31.03.2026


43 979 565 €

Capitalisation⁽¹⁾
41 742 938 €

Collecte brute cumulée
depuis la création

14

Actifs immobiliers

4

Pays européens

1 748

Associés

0

Part en attente de retrait

100 %

TOF⁽²⁾
7,85 %

Taux moyen de rendement
à l'investissement

2,71 %

Ratio d'endettement⁽³⁾
2,55 %

Dettes et autres
engagements⁽⁴⁾

2,57 €

Acomptes bruts⁽⁵⁾ de
fiscalité étrangère au 1T26

2,124 €

Acomptes nets⁽⁵⁾ de
fiscalité étrangère au 1T26

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

⁽¹⁾ Capitalisation : Prix de la part actuelle x nombre de parts en circulation.

⁽²⁾ Taux d'occupation financier (cf. la définition dans le glossaire).

⁽³⁾ Ratio d'endettement : Ratio correspondant au montant total des dettes de la SCPI rapporté à la valeur totale du patrimoine immobilier.

⁽⁴⁾ Selon la définition de l'ASPIM, il s'agit du rapport entre le total des dettes financières et autres engagements financiers d'un fonds immobilier et la valeur totale de son patrimoine (actifs immobiliers et autres).

⁽⁵⁾ Par part en pleine jouissance. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

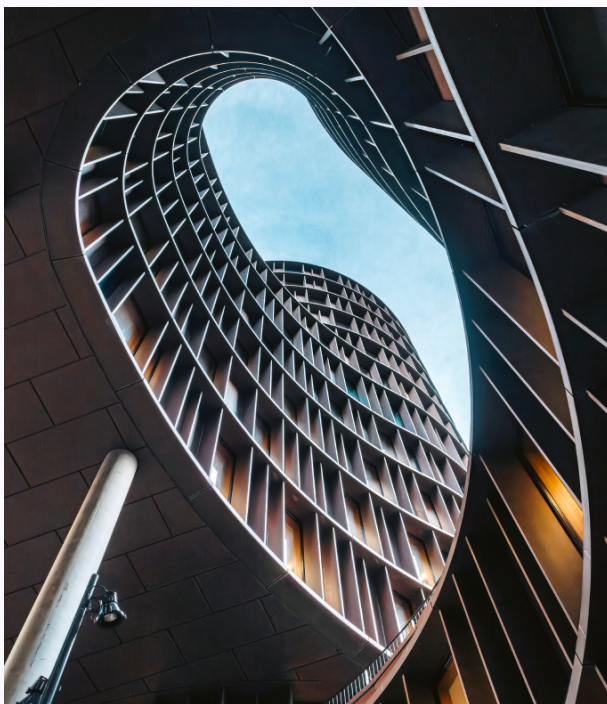
Distribution

Acompte du 1^{er} trimestre⁽¹⁾

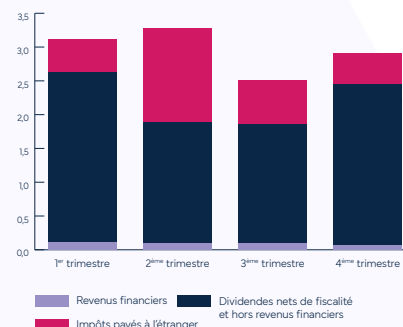
—■ **2,57 €**
Brut de fiscalité étrangère

(0,44€)
Impôt étranger prélevé à la source,
supporté par votre SCPI et déductible
en France⁽¹⁾.

—■ **2,124 €**
Net de fiscalité étrangère⁽²⁾



Rappel : Distribution des dividendes en 2025



4,22 %⁽¹⁾

Taux de distribution net de
fiscalité étrangère 2025



Fin juillet 2026

Prochain versement prévisionnel
des dividendes⁽³⁾

L'exercice passé a été marqué par une évolution contrastée de la distribution. Après un premier trimestre à 2,52 €/part, l'acompte des deuxième et troisième trimestres a été impacté par la comptabilisation de provisions fiscales liées à nos actifs néerlandais, et par l'abandon de deux acquisitions ne répondant pas à nos critères de sélection, au moment de l'entrée en jouissance d'un nombre de parts plus important dû à la réduction du délai de jouissance. Ces éléments, non récurrents dans leur ensemble, expliquent mécaniquement le niveau de distribution observé sans refléter une dégradation de la performance opérationnelle sous-jacente du fonds. Une fois ces éléments digérés, le quatrième trimestre 2025, à 2,37 €/part, marquait un retour à une trajectoire plus représentative de la capacité distributive du fonds.

Au premier trimestre 2026, l'acompte s'établit à 2,124 €/part. Les sites de Onda et La Tourette ont rencontré des difficultés locatives dont les garanties ont permis de couvrir les revenus locatifs attendus sur ce trimestre. L'impact sur la distribution provient

plus spécifiquement de créances de charges locatives non recouvrées sur ces mêmes sites. Ces difficultés locatives se traduiront mécaniquement par une absence de revenus locatifs sur ces actifs dans les prochains trimestres, dans l'attente de la résolution des situations en cours. Face à ces difficultés, nous avons déjà engagé plusieurs actions pour en limiter l'impact sur la performance du fonds: un suivi rapproché avec nos conseils, avec lesquels nous explorons l'ensemble des options disponibles pour remédier à ces difficultés. Nos équipes travaillent également à optimiser autant que possible le déploiement du capital dans la perspective de permettre la réalisation d'acquisitions ayant vocation à compenser progressivement l'impact des aléas locatifs et à soutenir la distribution globale du fonds. Nous restons mobilisés pour accompagner le fonds vers une trajectoire de distribution plus stable, au fur et à mesure que les investissements récents monteront en régime et que les situations locatives difficiles se clarifieront.

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

(1) Par part en pleine jouissance.

(2) Incluant 7 centimes de revenus financiers

(3) Le versement des dividendes n'est pas garanti et reste conditionné au vote de l'Assemblée Générale

Rappel : Performance annuelle et valeurs de la société sur 2025



5,71 %⁽¹⁾ Taux de distribution brut de fiscalité étrangère 2025	206,24 € Valeur de reconstitution au 31.12.2025 + 2,73 % sur un an
7,26 % TRI depuis l'origine ⁽²⁾ 6,50 % TRI cible sur 10 ans ⁽²⁾	206 € Nouveau prix de part à compter du 31.12.2025 + 3 % par rapport à l'ancien prix fixé à 200 €
8,71 % PGA 2025 ⁽³⁾	36 833 788 € Valorisation du patrimoine HD au 31.12.2025 + 4,06 % à périmètre constant

Avertissement

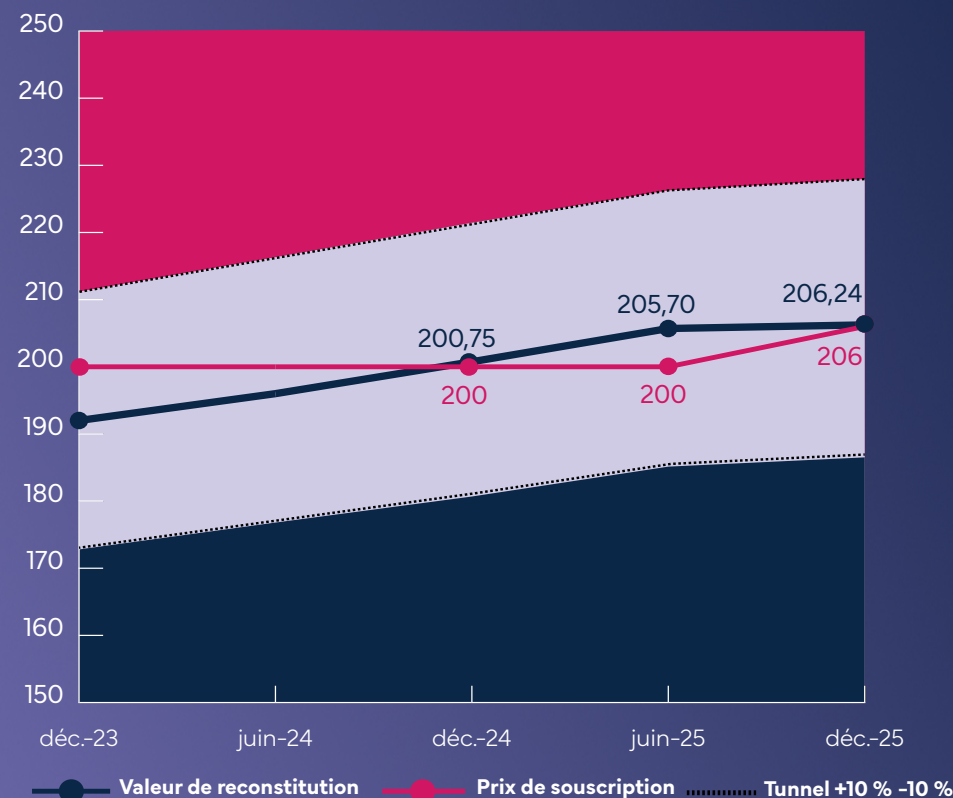
L'objectif de performance n'est pas garanti, le taux de distribution peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction de l'évolution des conditions économiques, de la performance des actifs sous jacents ou encore des décisions de gestion. La SCPI ne garantit pas la protection du capital.

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

(1) Par part en pleine jouissance. Dividende brut de fiscalité étrangère selon l'ASPIM.

(2) Le TRI de la SCPI Upêka est calculé en intégrant les revenus bruts distribués. 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.

(3) Il s'agit de la Performance Globale Annuelle venant remplacer le TRI sur 1 an comme indicateur de performance globale



Focus sur le marché des parts

Au premier trimestre

1 218 138,18 €

Collecte brute

+ 98

Associés

5 912,53

Parts nouvelles émises

Cumulées depuis la création

41 742 938 €

Collecte brute

213 493,03

Parts émises en circulation
nettes de retraits⁽¹⁾

0

Part en attente de retrait

Une collecte affectée par un environnement de marché attentiste

La collecte brute du 1^{er} trimestre 2026 ressort en retrait par rapport au trimestre précédent, dans un environnement de marché redevenu plus attentiste. Ce ralentissement intervient après une fin d'année 2025 plus dynamique et s'inscrit dans un contexte plus général de normalisation des flux d'investissement en immobilier d'entreprise, marqué par un attentisme accru des investisseurs face aux incertitudes macroéconomiques et aux conditions de financement. Sans que cela ne traduise nécessairement un désengagement structurel, une partie des investisseurs adopte une approche plus prudente, privilégiant davantage la liquidité

et les placements de court terme dans un environnement encore incertain. Dans ce contexte de sélectivité accrue, la collecte d'Upêka demeure contenue et s'inscrit dans une logique de long terme, reflétant la résilience de la base d'investisseurs. Par ailleurs, la liquidité du marché des parts reste pleinement assurée, aucune demande de retrait n'étant en attente à la clôture du trimestre. Après une dynamique plus soutenue au 4^{ème} trimestre 2025, ce niveau de collecte reste cohérent avec les conditions de marché actuelles et traduit davantage une phase d'attentisme généralisé qu'un changement fondamental de tendance.



(1) Comprend les parts n'étant pas encore entrées en jouissance et celles déjà en jouissance



upêka

Patrimoine immobilier au 31.03.2026



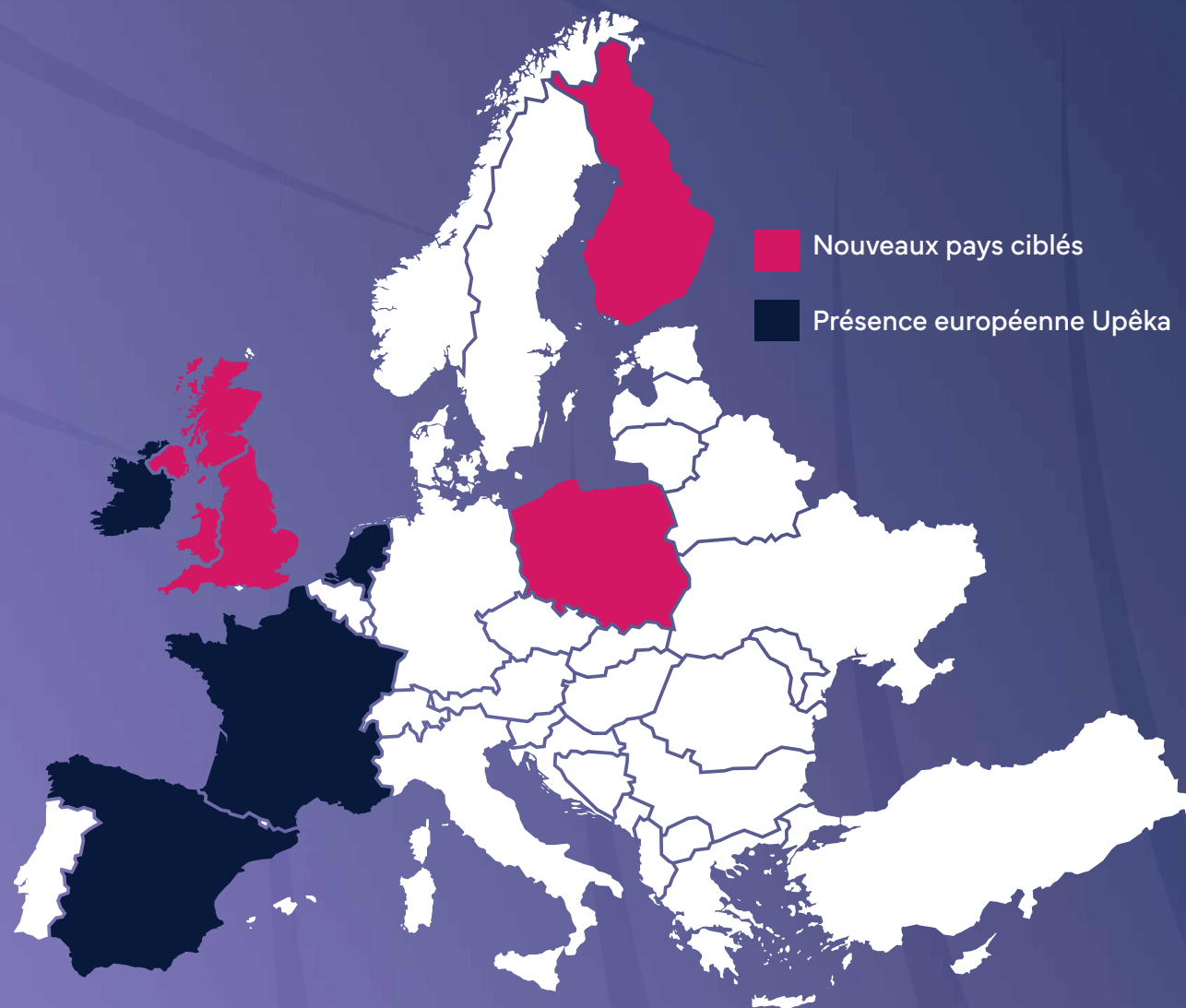
14
immeubles



4
pays européens

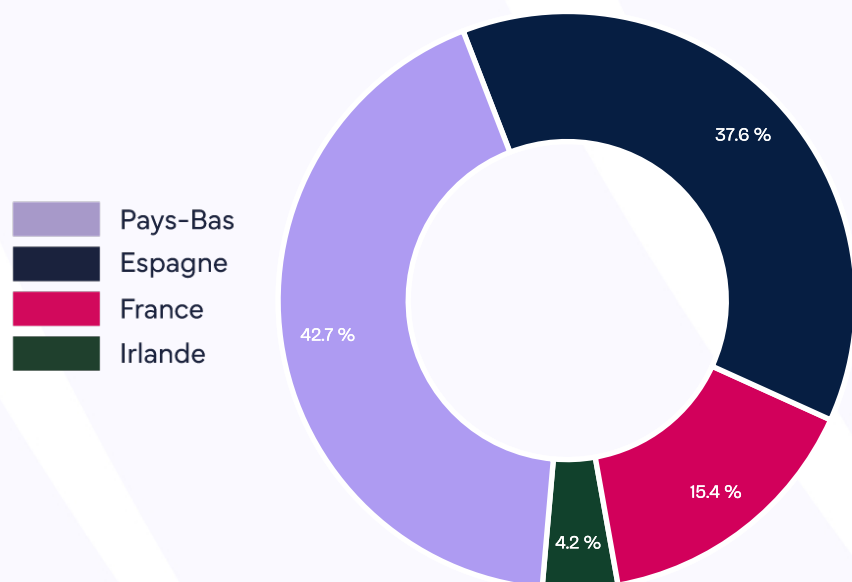


34,20 M€
investis

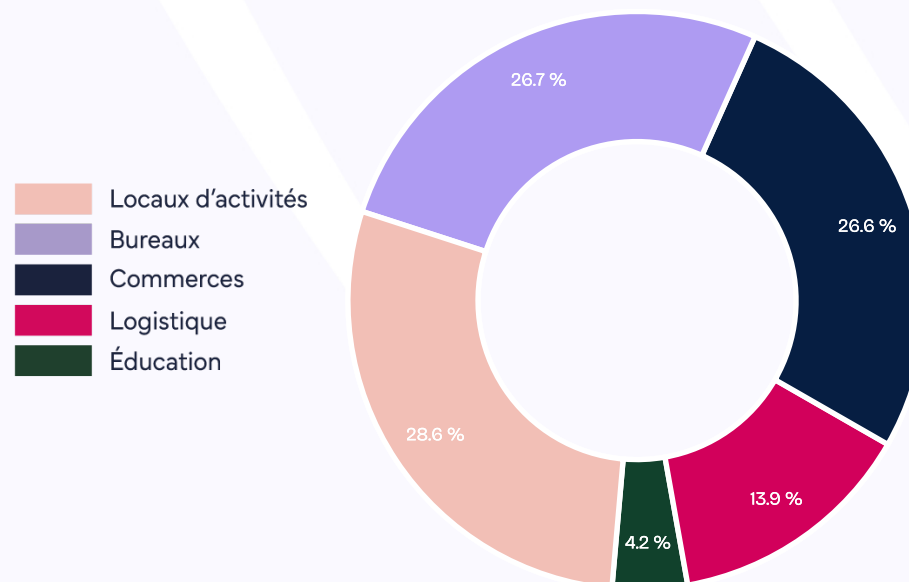


Un patrimoine européen et diversifié

Localisation des actifs



Typologie des actifs



36,83 M€

Valeur estimée des actifs au 31.03.2026

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

Situation locative au 31.03.2026

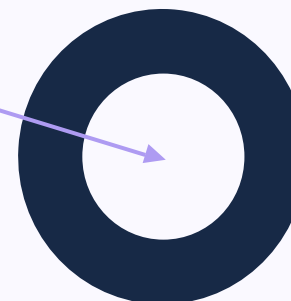


100 %

Taux d'occupation financier sur une base de loyers représentant plus de 3 M€ en année pleine

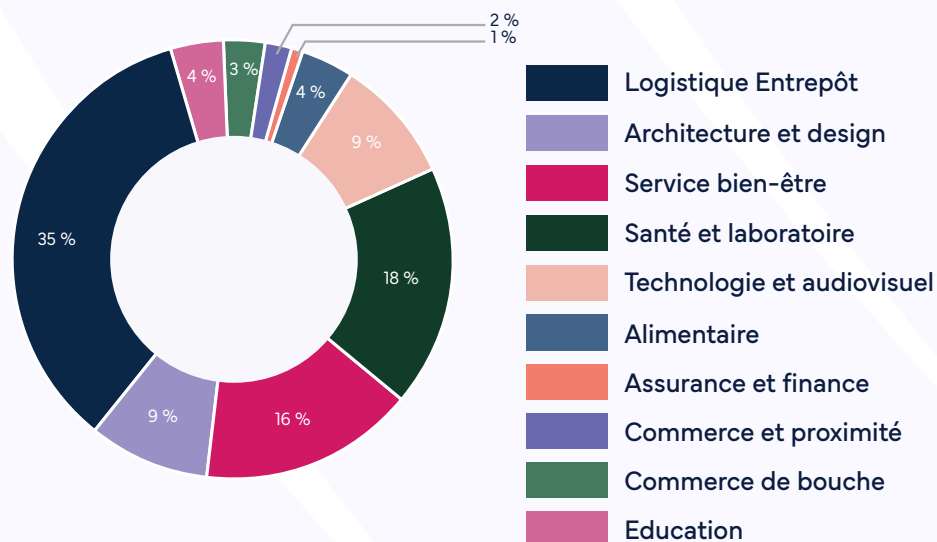
100 %

Taux d'occupation physique⁽¹⁾ sur un parc immobilier représentant 41 804,80 m² occupés par nos 17 locataires



- Occupation réelle
- Franchise
- Travaux
- Arbitrage
- Vacance réelle

Répartition des revenus locatifs par secteur d'activité (en % des loyers)



13,4 ans

WALT⁽²⁾

8,0 ans

WALB⁽²⁾

(1) Cet indicateur n'est pas comparable entre SCPI.

(2) Voir la définition page 16 « Glossaire ».

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

Stratégie ISR et performance ESG:

La SCPI Upêka a obtenu le label ISR en septembre 2024 et est classée article 8 du règlement SFDR. Le maintien du label a été confirmé par l'AFNOR en octobre 2025 à l'issue du premier audit de suivi. La stratégie ISR du fonds repose sur les trois piliers ESG (Environnement, Social et Gouvernance), évalués au travers d'une grille de notation adaptée et appliquée à chaque actif immobilier du portefeuille.

Une progression concrète de la note ESG:

La note globale du fonds est passée de 35 en 2024 à 39 en 2025 couvrant l'ensemble des actifs détenus par la SCPI au 31 décembre 2025 selon la grille d'évaluation établie en interne conformément à notre politique d'engagement ESG.

Cette progression de 4 points en un an témoigne d'une amélioration de la performance extra-financière du portefeuille depuis l'obtention du label. Il est à noter que le label ISR impose une obligation de progression dans le temps. Cette hausse s'inscrit donc dans la trajectoire attendue pour chacun des actifs et démontre l'engagement concret de l'équipe de gestion en faveur d'une amélioration de la performance extrafinancière du fonds. Cette dynamique positive reflète les efforts engagés sur les trois axes de la stratégie ESG :

-Environnement: réduction et maîtrise de la consommation énergétique des actifs et de leur empreinte environnementale globale.

-Social: amélioration du bien-être et de la sécurité des locataires et utilisateurs, notamment au travers d'un dialogue actif avec les occupants sur les pratiques responsables

-Gouvernance: sensibilisation et engagement des parties prenantes aux pratiques environnementales et sociétales responsables.

Dans cette continuité, le prochain audit de suivi AFNOR est prévu courant 2026, mobilisant d'ores et déjà l'équipe de gestion autour de nouveaux objectifs de progression pour l'ensemble du portefeuille.



Caractéristiques principales

SCPI diversifiée à capital variable

Date de création : 19/06/2023

N° Visa AFM : CPI20230005

Date d'agrément : 21/07/2023

Durée de la SCPI : 99 ans

Capital maximum statuaire : 200 000 000 euros

Dépositaire : CACEIS

Évaluateur immobilier : SAVILLS

Minimum de souscription

1 part soit un minimum de 206 euros (prix par part), prime d'émission incluse pour toute nouvelle souscription.

Pour la mise en place des versements programmés, il est nécessaire de détenir en pleine propriété au minimum une part.

Souscription en démembrement de propriété



Pourquoi un délai de jouissance ?

L'investissement immobilier nécessite du temps. Pendant le délai de jouissance, les nouveaux investisseurs ne perçoivent pas de revenus, ce qui donne à la société de gestion le temps nécessaire pour acquérir des actifs en ligne avec sa stratégie et ses objectifs de performance, tout en protégeant les intérêts des anciens associés.

Frais

Commission de souscription : 0 %

Commission de gestion annuelle : 15 % HT soit 18 % TTC (au taux de TVA en vigueur) du montant des flux locatifs.

Commission d'acquisition d'actifs immobiliers : 5 % HT soit 6 % TTC (au taux de TVA en vigueur).

Commission de cession d'actifs immobiliers : 5 % TTC (au taux de TVA en vigueur) maximum. La commission de cession est perçue uniquement en cas de plus-value constatée sur la cession - Voir les Statuts de la SCPI Upêka.

Frais de sortie (retrait de part) : en cas de retrait anticipé avant 6 ans de détention : des frais de 6 % TTC à 0 % TTC (montant dégressif entre la première et la sixième année). Si la détention est supérieure à 6 ans : il n'est pas appliqué de frais de retrait.

Dans le cas d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré ou en cas de mutation à titre gratuit (donation / succession), des frais de dossier de 200 euros TTC seront facturés. Ces frais sont à la charge de l'acquéreur, du donataire ou de l'ayant droit.

L'intégralité des risques est décrit dans la documentation du fonds disponible sur le site de votre SCPI.

upêka

Fiscalité

Le système fiscal applicable aux revenus fonciers, aux plus-values immobilières et aux revenus de capitaux immobiliers dépend des lois fiscales en vigueur en France ainsi que de la situation fiscale individuelle de chaque investisseur.

Les revenus fonciers perçus par des personnes physiques résidant en France sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

S'agissant des revenus de source étrangère, les conventions fiscales prévoient généralement pour les personnes physiques résidant en France que les revenus fonciers de source étrangère soient :

- Soit, exonérés d'impôts en France, mais entrent dans le calcul du taux d'imposition effectif applicable aux autres revenus imposés en France.
- Soit, imposés en France, tout en ouvrant droit à un crédit d'impôt égal soit à l'impôt français correspondant à ces revenus, soit à l'impôt étranger effectivement payé.

Cette règle est uniquement applicable aux personnes physiques redevables de l'impôt sur le revenu en France.

Par ailleurs, les parts de la SCPI entrent dans l'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière.

De manière générale, et notamment s'agissant des plus-values et autres types de revenus qui pourraient être distribués par la SCPI, il convient toujours de vérifier, auprès de votre conseiller, votre situation fiscale.

Chaque année, Axiplit Real Estate Partners fournit aux investisseurs tous les éléments nécessaires pour déclarer les revenus liés à Upêka pour l'année précédente. En cas de démembrement des parts, c'est à l'usufruitier qu'incombe la déclaration d'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière).



Glossaire

Capitalisation

C'est la taille de la SCPI. Elle se calcule simplement : on multiplie le nombre de parts en circulation par le prix d'une part. Cela donne une idée de l'envergure de la SCPI.

Délai de jouissance

Lorsque vous investissez, vos parts ne commencent pas à générer de revenus immédiatement. Le délai de jouissance correspond à cette période d'attente entre la souscription et le moment où vos parts commencent à produire des dividendes.

Taux de rendement interne (TRI)

Le TRI mesure la performance réelle de votre placement sur toute sa durée. Il prend en compte les loyers perçus, l'évolution du prix de la part, ainsi que les frais liés à l'investissement. C'est un indicateur global de rentabilité.

Performance Global Annuelle (PGA)

Selon l'ASPIM, la Performance Globale Annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et la variation du prix public de souscription entre le 1er janvier de l'année N et le 1er janvier de l'année N+1 pour les SCPI à capital variable comme Upêka. Il vient remplacer le TRI sur 1 an comme indicateur de performance globale.

Taux de distribution

C'est le ratio entre le revenu brut versé par part sur une année (dividendes + éventuelles plus-values) et le prix d'une part au 1er janvier de cette même année. Il donne une première indication sur la capacité de la SCPI à générer du revenu. Exemple Upêka 2025 : dividende rapporté au prix de souscription de 200 € au 01/01/2025.

Valeur de réalisation

Il s'agit de la valeur totale du patrimoine immobilier (estimée par un expert indépendant), à laquelle on ajoute les actifs financiers détenus par la SCPI, une fois ses dettes déduites. C'est une estimation « à un instant T » de la valeur nette du portefeuille.

Valeur de retrait

C'est le montant que vous pourriez récupérer si vous vendiez vos parts. Elle correspond au prix de souscription, diminué des frais d'entrée.

Exemple pour Upêka : la valeur de retrait après 6 ans de détention est égale au prix de souscription. Pour une sortie avant 6 ans, voir les pénalités de retrait anticipées dans les informations utiles.

Valeur de reconstitution

Elle représente le coût théorique pour recréer le patrimoine actuel de la SCPI : biens immobiliers, frais d'acquisition, trésorerie et dettes inclus. Elle sert de repère pour évaluer si le prix d'une part est en ligne avec la valeur réelle des actifs.

Taux d'Occupation Financier (TOF)

Ratio exprimant la performance locative d'un portefeuille immobilier. Il est calculé en divisant l'ensemble des loyers et indemnités d'occupation facturés, ainsi que la valeur locative des biens temporairement indisponibles à la location, par le total des loyers potentiels si tous les actifs étaient loués (selon la définition de l'ASPIM). Plus il est proche de 100 %, mieux c'est !

Taux d'occupation physique (TOP)

Indicateur mesurant la proportion d'actifs immobiliers effectivement occupés. Il est obtenu en divisant la surface totale des locaux loués par la surface totale détenue par la SCPI (selon la définition de l'ASPIM).

Durée moyenne des baux jusqu'à leur terme (WALT – Weighted Average Lease Term)

Indicateur représentant la durée résiduelle moyenne des baux en cours, pondérée en fonction des surfaces ou des loyers, jusqu'à leur échéance contractuelle.

Durée moyenne des baux jusqu'à leur prochaine possibilité de sortie (WALB – Weighted Average Lease Break)

Indicateur représentant la durée résiduelle moyenne des baux en cours, pondérée en fonction des surfaces ou des loyers, jusqu'à la première possibilité de résiliation du bail par le locataire, avant l'échéance contractuelle. Il s'agit de la période pendant laquelle le locataire est engagé sans pouvoir mettre fin au contrat de manière anticipée.



Vous avez des questions ?
Prenez contact avec nos équipes

01 89 16 07 50

contact@axipit.com

Suivez en temps réel l'actualité de
votre SCPI



axipit upêka

Axipit Real Estate Partners est une société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro **GP-21000012** en date du 24 mars 2021. Axipit Real Estate Partners gère le fonds d'investissement Upêka. Upêka est une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable faisant appel au public, dont le numéro de visa AMF est **CPI20230005** obtenu en date du 21 juillet 2023.



■ ■ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE