

MeilleureSCPI.com**Extrait d'identification de la SCPI**

à jour au 9 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI TRANSITIONS EUROPE
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	Européenne · ISR
Date de création	27/10/2022
SIREN	921 457 032
SIRET (siège)	921 457 032 00016
Visa AMF	n° 22-17 du 20/09/2022
Société de gestion	Arkea REIM
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	1 380 000 000,00 €
Nombre de parts	6 844 051
Nombre d'associés	37 130
Valeur de réalisation par part	179,22 €
Valeur de reconstitution par part	208,46 €
Nombre d'actifs immobiliers	43
Surface du patrimoine	N/C
Taux d'occupation financier	99,00 %
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	5 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	10	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	Oui	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	202,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	12,00 %
Commission d'acquisition HT	N/C	Commission de suivi des travaux HT	5,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	2,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	0,00 %	Commission de retrait	0
Cession de parts TTC — avec intervention	12,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	600,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	100,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	7,60 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	98,00 %	Nombre de locataires	358
Taux de recouvrement	99,00 %	TRI cible	6,00 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Arkea REIM
Dépositaire	CACEIS BANK
Commissaire aux comptes	KPMG S.A
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	Oui

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement de ce fonds repose sur une diversification géographique et sectorielle étendue, visant à saisir des opportunités sur l'ensemble des marchés de la zone euro, avec des cibles identifiées notamment en Italie, en Espagne et en Belgique. Cette politique d'acquisition active s'est traduite par un volume d'investissement de 179 millions d'euros au cours du troisième trimestre 2025, permettant de déployer les capitaux issus de la collecte dans un délai moyen de trois mois. Le recours à l'endettement (LTV) est envisagé comme un outil de pilotage financier permettant d'optimiser la structure du capital et de fluidifier les opérations d'acquisition. Sur le plan de la gestion locative, l'attention est portée sur la durée d'engagement des occupants, matérialisée par une durée moyenne ferme des baux (WALB) de 6,50 ans et une durée locative totale (WALT) de 11,30 ans. Cette approche démontre une cohérence opérationnelle entre la gestion des flux de souscription et le maintien d'un taux d'occupation élevé au sein du parc immobilier.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit : <https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f19028-scpi-transitions-europe/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com