TRANSITIONS EUROPE

Les documents "TRANSITIONS EUROPE - DIC 20221121.pdf" et "TRANSITIONS EUROPE - Note d'information nov22.pdf" fournissent des informations essentielles sur la SCPI TRANSITIONS EUROPE, une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable gérée par Arkéa Real Estate Investment Management (REIM). TRANSITIONS EUROPE a pour objectif de constituer et gérer un patrimoine immobilier diversifié en phase avec les transitions technologiques, économiques, sociétales et environnementales auxquelles l'immobilier doit faire face.

Objectifs de TRANSITIONS EUROPE

TRANSITIONS EUROPE vise à constituer un portefeuille d'actifs immobiliers diversifiés situés principalement dans les pays de l'Union Européenne (UE), à hauteur de 80 %, avec une allocation résiduelle de 20 % en France. Le fonds cible majoritairement des actifs immobiliers d’entreprise de toute nature (santé, éducation, hébergements gérés, logistique, activité, bureaux, commerces) et, sur opportunité, des actifs immobiliers résidentiels. TRANSITIONS EUROPE a pour but de générer une distribution régulière de revenus potentiels pour ses investisseurs.

Caractéristiques Principales de TRANSITIONS EUROPE

Type de Produit :

TRANSITIONS EUROPE est une SCPI à capital variable, permettant des souscriptions et des retraits en continu, sous réserve de la disponibilité des contreparties.

Durée de Vie :

La durée de vie de TRANSITIONS EUROPE est illimitée, mais la durée de placement recommandée est de 10 ans.

Objectif de Rendement :

TRANSITIONS EUROPE vise un taux de distribution annuel de 5 %, avec un objectif de TRI net de frais sur 10 ans supérieur à 5 %.

Stratégie d'Investissement :

TRANSITIONS EUROPE se concentre sur des actifs immobiliers diversifiés en phase avec les évolutions des marchés immobiliers. Le fonds privilégie les actifs immobiliers d'entreprise, mais peut également investir dans des actifs résidentiels sur opportunité.

Démarche ESG :

TRANSITIONS EUROPE s'engage dans une démarche d'investissement socialement responsable (ISR), intégrant des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans sa politique d'investissement. La SCPI a obtenu le label ISR et applique une méthodologie ESG "Best-in-Progress".

Structure et Partenariats de TRANSITIONS EUROPE

Société de Gestion : Arkéa REIM, société de gestion de portefeuille agréée par l’Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Dépositaire : Société Générale Securities Services (SGSS).

Commissaire aux comptes : Mazars.

Expert immobilier : Un expert externe en évaluation immobilière pour déterminer la valeur des actifs.

Risques Associés à TRANSITIONS EUROPE

Les principaux risques liés à l’investissement dans TRANSITIONS EUROPE incluent :

Risque de perte en capital : Le capital n'est pas garanti et peut ne pas être restitué.

Risque de liquidité : Les parts de TRANSITIONS EUROPE peuvent être difficiles à vendre.

Risque de marché immobilier : Les fluctuations du marché immobilier peuvent affecter la valeur des actifs.

Risque de change : Les investissements hors zone euro peuvent être soumis aux fluctuations des devises.

Risque lié à l'endettement : L'utilisation de l'endettement peut amplifier les pertes.

Performance et Scénarios de TRANSITIONS EUROPE

Les scénarios de performance de TRANSITIONS EUROPE montrent les rendements potentiels en fonction des conditions de marché, avec des exemples basés sur un investissement de 10 000 euros :

Scénario de tension :

Après 1 an : 8 952 euros (-10.48 %)

Après 5 ans : 8 889 euros (-2.33 %)

Après 10 ans : 8 791 euros (-1.28 %)

Scénario défavorable :

Après 1 an : 8 925 euros (-10.75 %)

Après 5 ans : 10 152 euros (0.30 %)

Après 10 ans : 12 365 euros (2.15 %)

Scénario intermédiaire :

Après 1 an : 9 464 euros (-5.36 %)

Après 5 ans : 11 573 euros (2.97 %)

Après 10 ans : 14 882 euros (4.06 %)

Scénario favorable :

Après 1 an : 10 036 euros (0.36 %)

Après 5 ans : 13 194 euros (5.70 %)

Après 10 ans : 17 912 euros (6.00 %)

Frais et Tarification de TRANSITIONS EUROPE

Commission de souscription : 1.10 % des montants souscrits.

Frais de gestion annuels : 0.54 % des actifs gérés.

Coûts de transaction de portefeuille : 1.47 % des actifs sous gestion.

Frais de sortie : 0 % en cas de sortie à l'échéance.

Commissions liées aux résultats et d’intéressement : 0 %.

Fiscalité de TRANSITIONS EUROPE

Les investisseurs dans TRANSITIONS EUROPE bénéficient d'une fiscalité optimisée :

Personnes physiques : Les revenus perçus peuvent prendre la forme de revenus fonciers ou financiers et sont soumis au Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU) de 30 %.

Personnes morales : Les revenus et plus-values sont soumis à l’Impôt sur les Sociétés (IS) au taux de 25 %.

IFI : Les investissements dans TRANSITIONS EUROPE sont soumis à l’Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI).

Conclusion

TRANSITIONS EUROPE représente une opportunité d'investissement unique dans le secteur de l'immobilier en Europe. En choisissant TRANSITIONS EUROPE, les investisseurs peuvent bénéficier d'un potentiel de rendement attractif tout en répondant aux besoins croissants de locaux d'activités et de services connexes. Les caractéristiques avantageuses et la stratégie bien définie font de TRANSITIONS EUROPE un choix attractif pour les investisseurs cherchant à diversifier leur portefeuille avec des actifs immobiliers spécialisés.

En résumé, TRANSITIONS EUROPE est un fonds complet et flexible, conçu pour répondre aux divers besoins financiers des investisseurs professionnels et non-professionnels, offrant une opportunité unique de participer à la croissance du secteur immobilier européen. Avec des produits comme TRANSITIONS EUROPE, les investisseurs disposent des outils nécessaires pour maximiser leurs rendements tout en minimisant les risques associés aux fluctuations du marché et aux changements réglementaires. TRANSITIONS EUROPE permet une diversification intelligente des investissements et offre une combinaison de sécurité et de rendement potentiel.

TRANSITIONS EUROPE se distingue par son engagement envers les pratiques d'investissement socialement responsables et par son intégration des critères ESG dans ses stratégies d'investissement. Cela renforce la résilience de son portefeuille et favorise une gestion durable et responsable de ses actifs. En conclusion, TRANSITIONS EUROPE est un fonds solide et prometteur pour les investisseurs souhaitant diversifier et sécuriser leurs investissements tout en visant un rendement attractif à long terme.