



TERRITOIRES AVENIR
L'IMMOBILIER AU CŒUR DES RÉGIONS

Reporting mensuel

**SCI Territoires
Avenir**

Avril 2023
01/04/2023 au 30/04/2023



REPUBLIQUE FRANÇAISE



Avertissements & risques

Présentation SCI Territoires Avenir



La Société Civile Immobilière à capital variable « Territoires Avenir » est un FIA (Fonds d'Investissement Alternatif) géré par Arkéa REIM.

Elle est accessible exclusivement en unité de compte au sein d'un contrat d'assurance-vie. La SCI ne fait pas appel public à l'épargne et n'est pas agréée par l'AMF. L'objet principal de la SCI « Territoires Avenir » est la constitution et la gestion, directe ou indirecte, d'un patrimoine à vocation immobilière susceptible d'être composé à la fois d'immeubles, de biens et droits immobiliers, valeurs mobilières, titres de sociétés immobilières, instruments financiers ayant un rapport avec l'activité immobilière. Elle a pour vocation d'investir dans les territoires européens afin de bénéficier de la dynamique de croissance de ces régions. Elle est classée Article 8 au sens de la réglementation SFDR et a obtenu le label ISR Immobilier

La SCI Territoires Avenir est un fonds d'investissement alternatif (FIA) de droit français relevant de la qualification d'Autre FIA au sens de l'article L.214-24 III du Code monétaire et financier, constituée sous forme de Société Civile Immobilière à capital variable ayant son siège social 72, rue Pierre Charron - 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro SIREN 894 009 687.

La SCI Territoires Avenir n'est pas soumis à l'agrément ou à une procédure de déclaration auprès de l'Autorité des Marchés Financiers. Ce document a été réalisé dans un but d'information uniquement et ne constitue ni une offre ni une recommandation personnalisée ou une sollicitation en vue de la souscription du produit cité.

Informations à jour en date du document, susceptibles d'évoluer dans le temps. Toutefois en cas de souscription, l'investisseur doit obligatoirement consulter le Document d'Information des Investisseurs afin de prendre connaissance de manière exacte des risques encourus notamment le risque de perte en capital.

Pour plus d'informations sur les investissements et risques : www.arkea-reim.com

L'investissement doit s'effectuer en fonction de ses objectifs d'investissement, son horizon d'investissement et sa capacité à faire face au risque lié à la transaction. Il est rappelé que les performances passées ne préjugent pas des performances futures, ne sont pas constantes dans le temps et ne tiennent pas compte des éventuels frais de souscription et/ou liés au contrat d'assurance vie.

Les informations légales concernant la SCI Territoires Avenir, notamment le Document d'Information des Investisseurs, sont disponibles auprès de la Société de Gestion, Arkéa REIM.

Par courrier :

72, rue Pierre Charron - 75008 Paris

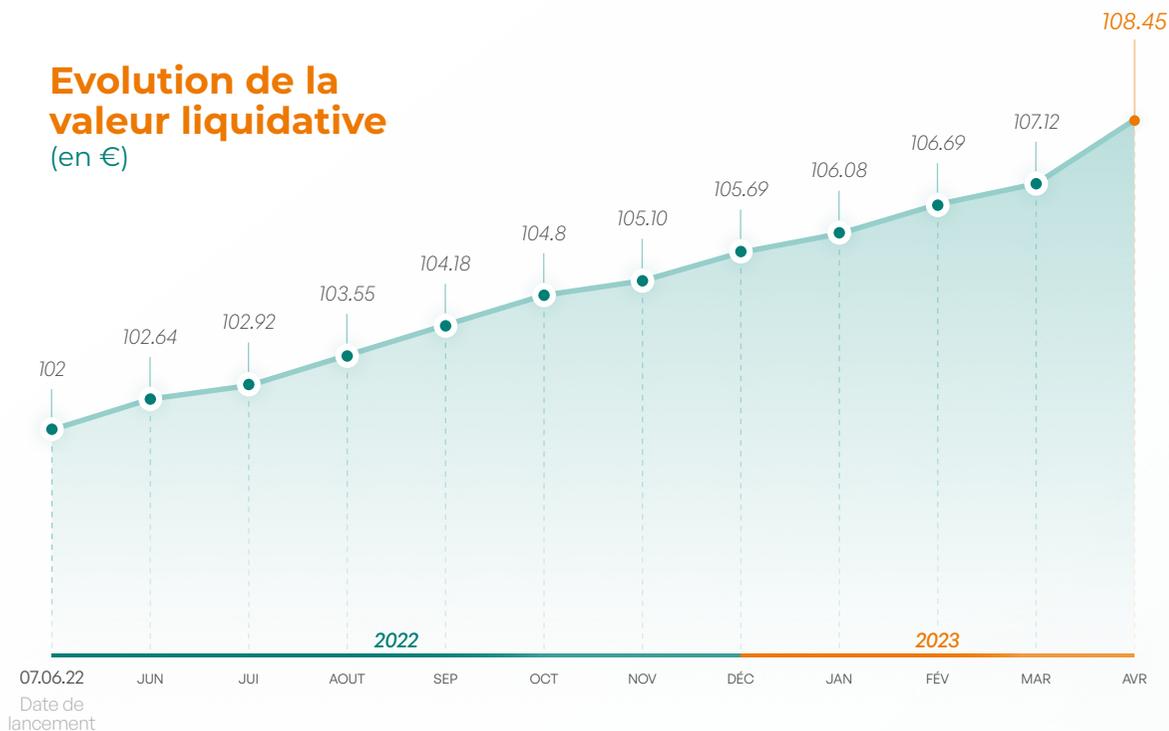
Par email :

info@arkea-reim.com

Les performances

Au 27 Avril 2023

Evolution de la valeur liquidative (en €)



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



Performance depuis le lancement

+6.32%

(07.06.2022)

Performance cumulée Depuis le 01.01.23

2.61%

Les 5 dernières valeurs liquidatives

30.03.2023	107.12€
06.04.2023	108.18€
13.04.2023	108.27€
20.04.2023	108.36€
27.04.2023	108.45€



Bureaux à Rennes St-Grégoire

L'essentiel du mois

Performances

Le chiffre clé du mois

91M€

Collecte* depuis le début d'année

21M€

Collecte sur le mois

192M€

Valeur des actifs sous-gestion

24M€

Valeur des biens actés sur le mois

196M€

ANR de la SCI

10.73%

Loan to value

*Correspond à la collecte du mois indiquée dans les bulletins de souscriptions à cours inconnu réceptionnés à la date du reporting

Allocation du portefeuille

au 30.04.2023



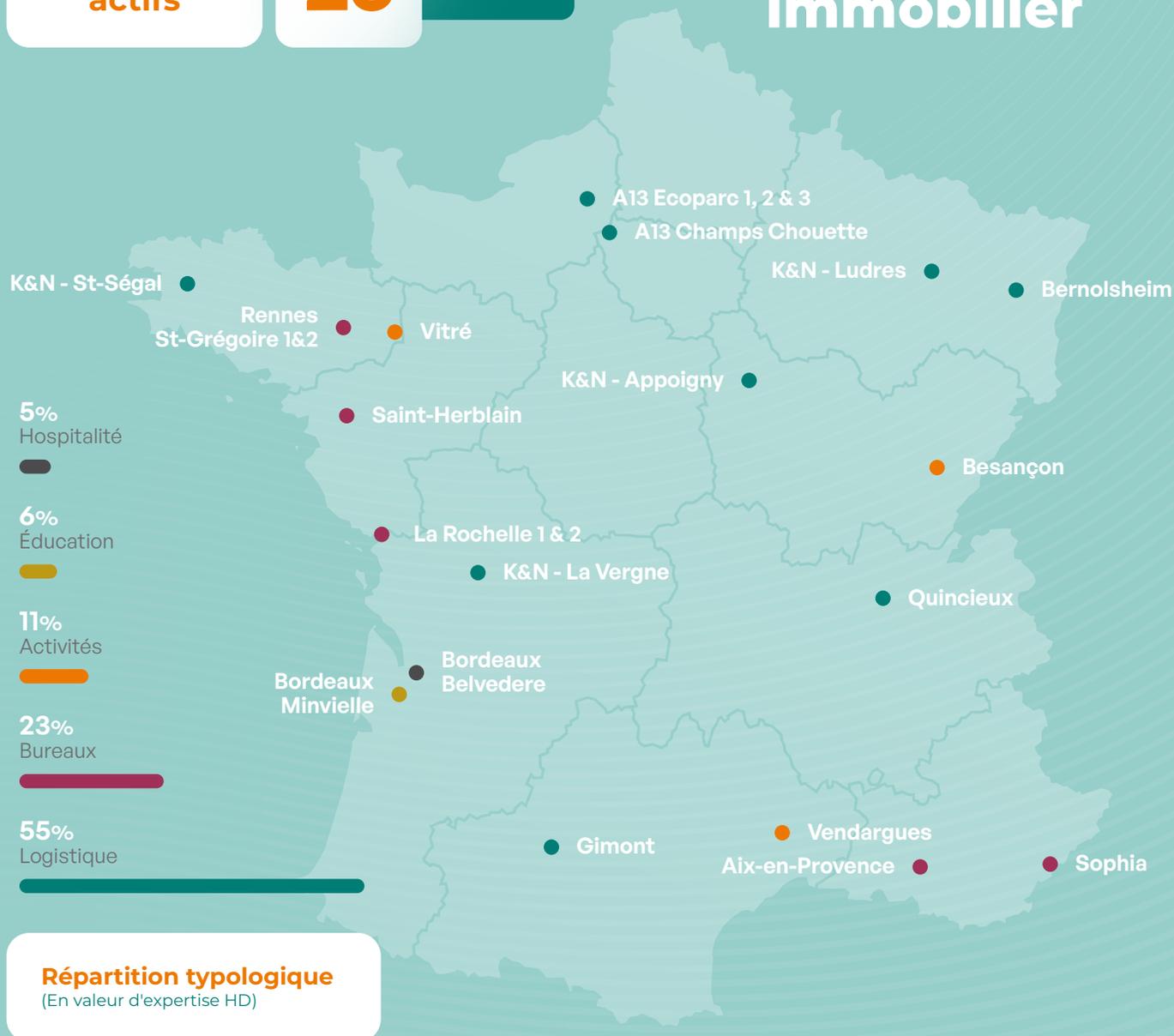
- **91%**
Immobilier en direct
- **5%**
Trésorerie disponible
- **4%**
Frais et droits d'acquisition

Carte des actifs

23

Nombre d'actifs

Portefeuille immobilier



Répartition typologique
(En valeur d'expertise HD)

Portefeuille immobilier

Situation locative



17

Nombre de locataires



100%

Taux de recouvrement



100%

TOF*



8.5 ans

WALB**



9.2 ans

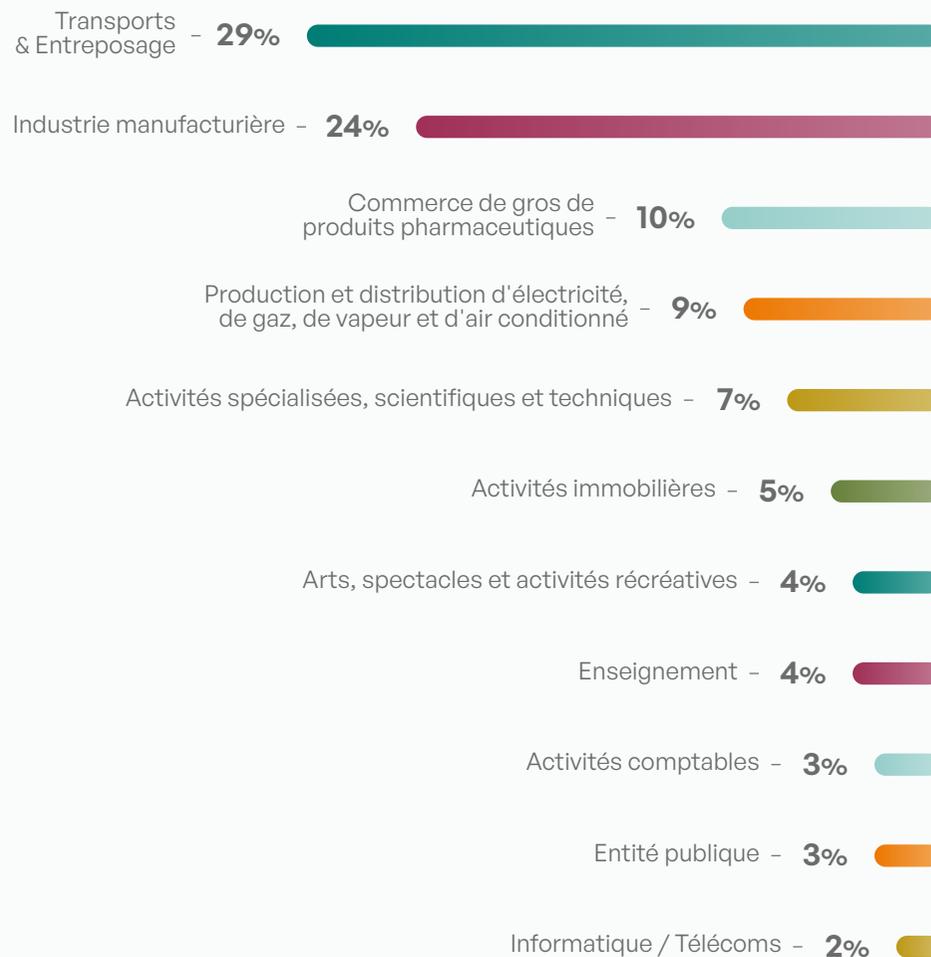
WALT***

* TOF : Taux d'occupation financier

** WALB : durée moyenne résiduelle ferme des baux signés

*** WALT : durée moyenne résiduelle totale des baux signés

Répartition des revenus locatifs par secteur d'activités des locataires



Bon à savoir

Définitions et lexique

Actif Net Réévalué

L'Actif Net Réévalué (ANR) correspond à la somme de la valeur des actifs composant le fonds retraité de la dette

Stock de frais et droits d'acquisition

Correspond au frais et droits payés lors des acquisitions amortis sur la durée de placement recommandée de 10 ans

Taux d'Occupation Financier

Le Taux d'Occupation Financier (TOF) correspond au montant des loyers et indemnités d'occupation facturés rapporté au montant des loyers qui pourraient être facturés si la totalité du patrimoine était loué

Trésorerie Disponible

Correspond au cash disponible corrigé des sommes restant à décaisser des actifs en cours de construction et de la TVA sur acquisitions à recevoir

Valeur des actifs immobiliers sous gestion

Correspond à la valeur des actifs immobiliers actuellement en portefeuille calculé à partir de leur valeur d'expertise hors droit

Valeur Liquidative

La Valeur Liquidative (VL) des parts est obtenue en divisant l'ANR par le nombre total de parts. Elle est calculée tous les jeudis

VEFA

Vente en Etat de Futur Achèvement (VEFA) correspond aux immeubles acquis en cours de construction

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

Loan to Value

Correspond au niveau d'endettement immobilier du véhicule à date, il s'agit du rapport entre le montant du capital restant dû des emprunts contractés divisé par la valeur des actifs immobiliers sous gestion

Caractéristiques générales

Informations générales

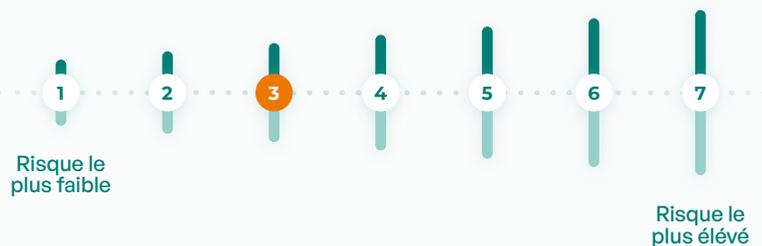
Date de création du véhicule	Mars 2022
Durée de placement recommandée	10 ans
Code ISIN	FR001400A217
Code LEI	969500X6J3QFR2VU7J96
Eligibilité	Assurance-vie
Forme juridique	SCI à Capital Variable
Type de part	Capitalisation
Valeur de souscription	VL + droits d'entrée
Valorisation	Hebdomadaire
Dépositaire	CACEIS Bank

Commissaire aux comptes	Mazars
Expert Immobilier	JLL Expertises
Délégataire de la gestion comptable	Denjean & Associés
Evaluateur Externe Indépendant	FI Partners
Facteurs de risques	Risques immobiliers et financiers Liste des risques non exhaustive, se référer au Document d'Information des Investisseurs
Société de Gestion	Arkéa REIM, agrément AMF n° GP-20228 délivré le 23 mars 2022

Frais

Droits d'entrée	2% acquis à la SCI
Frais de gestion	1,60% HT de l'actif brut
Commission d'acquisition	1,00% HT de la valeur HD des actifs immobiliers 0,30% HT de la valeur des parts de SCPI, SCI, OCPI, Foncières cotées
Commission de cession	1,00% HT de la valeur de cession des actifs immobiliers – 0% pour le reste

Profil de risque



RENDEZ VOUS

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

*Pour retrouver toutes les informations
sur Territoires Avenir*

Arkéa REIM est une entité d'Arkéa Investment Services.

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.

Les performances et les taux de rendement résultants de l'investissement sur ce support s'entendent hors frais de gestion liés au contrat d'assurance vie ou de capitalisation et/ou à la fiscalité et aux prélèvements sociaux applicables.

www.arkea-reim.com

