



TERRITOIRES AVENIR
L'IMMOBILIER AU CŒUR DES RÉGIONS

Reporting mensuel

**SCI Territoires
Avenir**

Octobre 2023
Valable du 01/10/2023 au 31/10/2023



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.

Risque lié au marché immobilier

évolution des prix du marché immobilier à la hausse comme à la baisse.

Risque de perte en capital

le capital initialement investi pourrait ne pas être intégralement restitué.

Risque lié à la gestion discrétionnaire

le style de gestion discrétionnaire repose sur l'anticipation, l'identification et la sélection des actifs et des évolutions de l'offre et de la demande de nouveaux investisseurs susceptibles d'investir dans les actifs.

Risque lié à l'absence d'historique opérationnel

les Associés doivent se fier exclusivement au jugement et aux efforts de la Société de Gestion dans les conditions des Statuts et du Document d'Information, dans la sélection des actifs éligibles à l'objet et à la stratégie d'investissement de la SCI et la mise en oeuvre de la stratégie d'investissement.

Risque de liquidité

lié à l'exposition majoritaire de la SCI à des Actifs Immobiliers dont le délai de revente est dépendant de la situation des marchés immobiliers.

Risque lié au remboursement des parts

le remboursement des Parts peut dépendre de la capacité de la Société à céder rapidement les actifs investis.

Risque juridique

l'attention des investisseurs est attirée sur le fait qu'en leur qualité d'associé d'une société civile leur responsabilité vis-à-vis des créanciers de la SCI est indéfinie et conjointe conformément aux dispositions du Code civil.

Risque de durabilité

événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

Risque d'endettement

la SCI aura recours à des emprunts dans la limite de 40% de la valeur des actifs qu'elle détient. Le remboursement du capital, en cas de liquidation, sera ainsi subordonné au remboursement préalable des emprunts. La SCI comporte également un risque lié au refinancement de ses actifs à l'échéance des prêts.

Risque des contreparties

la défaillance d'une contrepartie peut entraîner un risque de baisse de la Valeur Liquidative. La SCI supporte également le risque de défaillance des locataires.

Durée de placement recommandée

10 ans

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 :

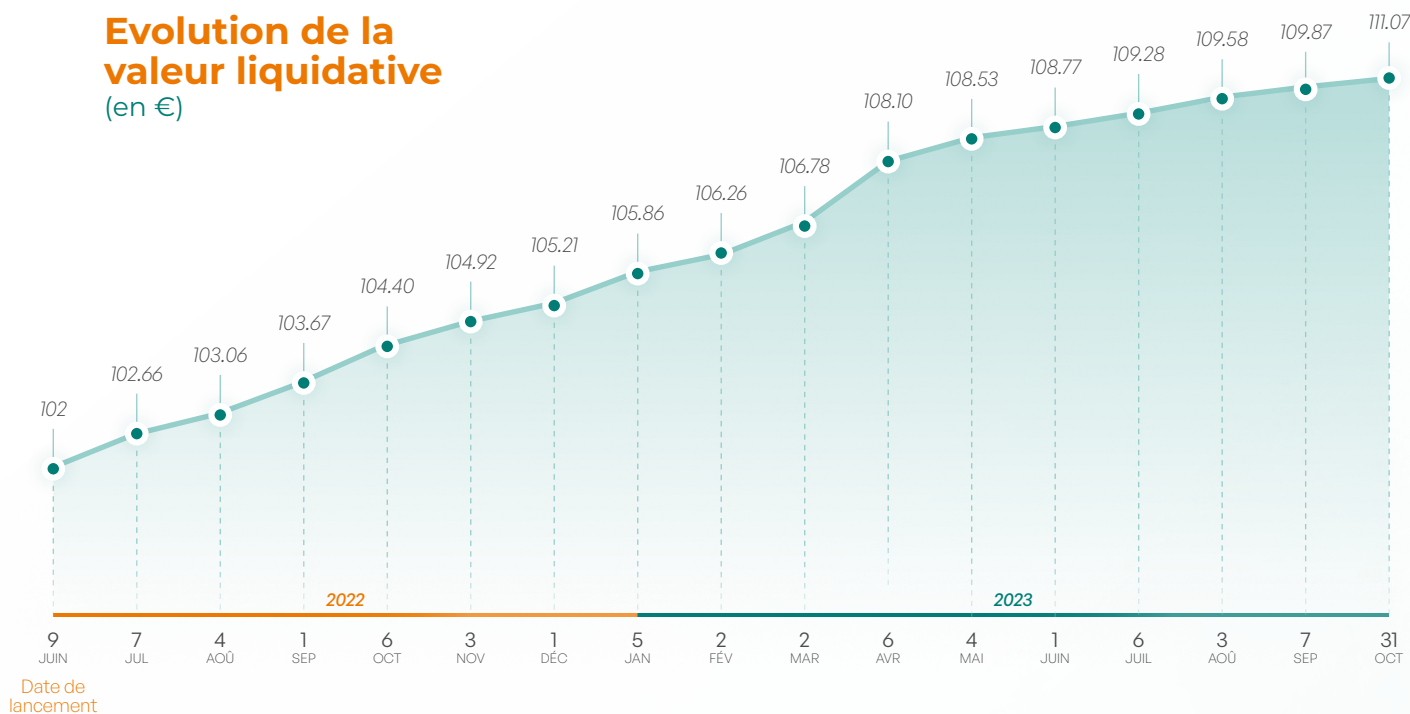
info@arkea-reim.com

Liste des risques non exhaustive, se référer au DIC et au Document d'Informations des Investisseurs.

Les performances

au 31.10.2023

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 01.01.23

+5.09%*

Performance sur un an glissant

+5.98%*

Performance depuis la création (07.06.2022)

+8.89%*

Performance annualisée depuis la création

+6.30%*

*Hors frais applicables au contrat d'assurance vie ou de capitalisation et avant prélèvements sociaux et fiscaux.



L'essentiel du mois

Performances

Le chiffre clé
du mois

174M€

Collecte* depuis
le début d'année

12M€

Collecte sur le mois

295M€

Valeur des actifs sous-gestion**

281M€

ANR de la SCI

6.48%

Loan to value

Pas d'acquisition sur le mois

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

**Pour les actifs sous VEFA, nous prenons en compte la valeur des actifs à livraison

Allocation du portefeuille

au 31.10.2023



- 84% Immobilier en direct
- 4% Frais et droits d'acquisition
- 12% Trésorerie disponible réelle*

*Trésorerie incluant la dette et les engagements VEFA jusqu'au T3 2025 : 11,7M€

Carte des actifs

31

Nombre d'actifs

Portefeuille immobilier

3% Éducation

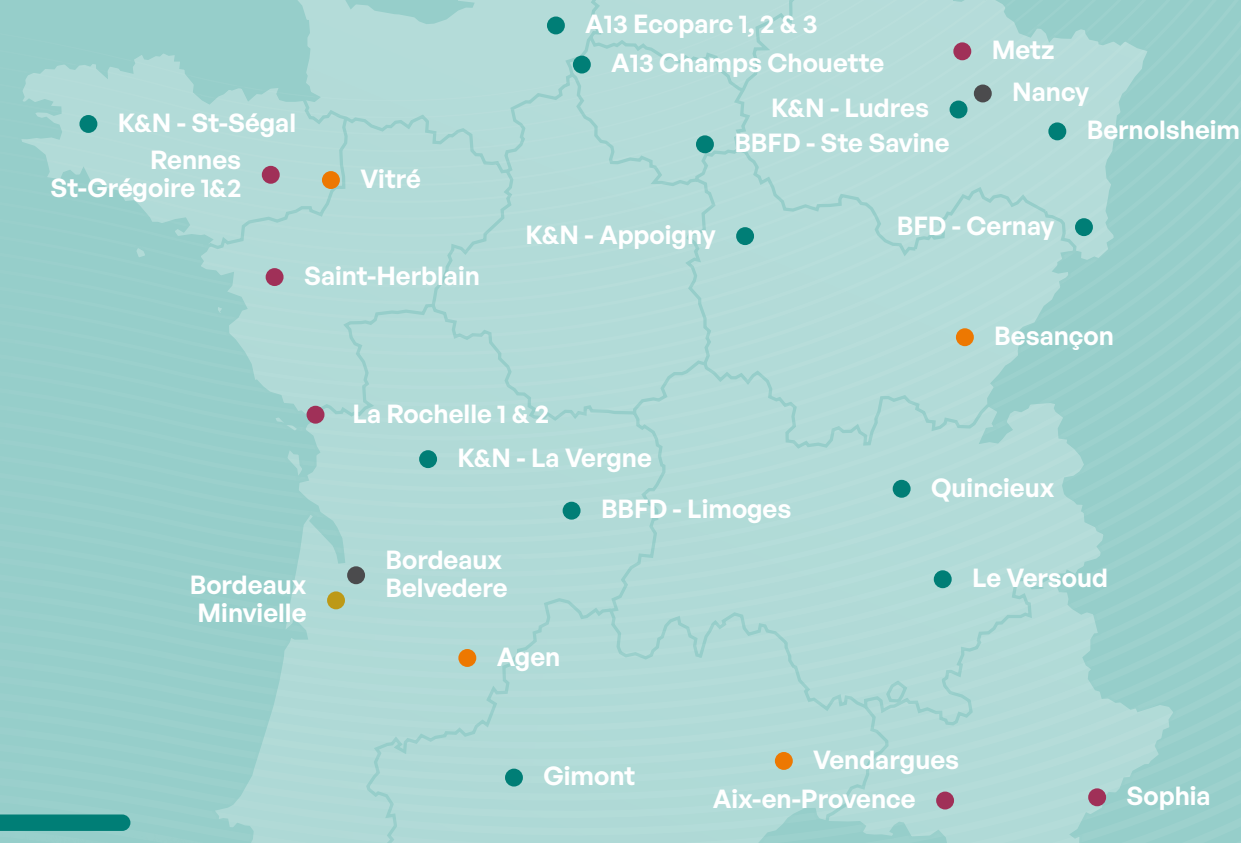
5% Hospitalité

7% Commerce

15% Activités

24% Bureaux

46% Logistique



Répartition typologique
(En valeur d'expertise HD)



Portefeuille immobilier

Situation locative



26

Nombre de locataires



100%

Taux de recouvrement



100%

TOF*



8.5 ans

WALB**



9.5 ans

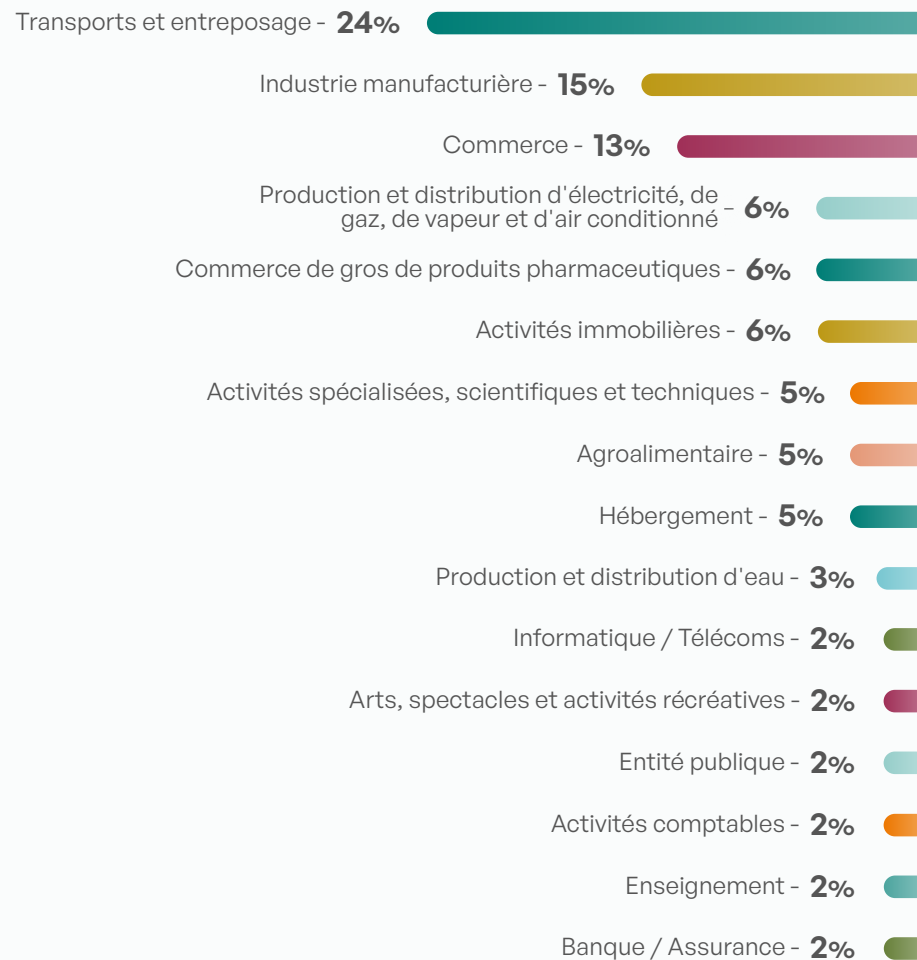
WALT***

* 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

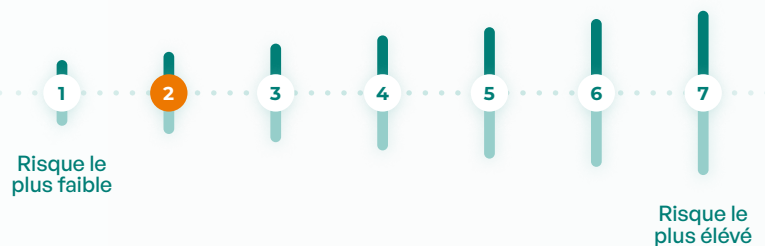
| | |
|--------------------------------|------------------------|
| Date de création du véhicule | Mars 2022 |
| Durée de placement recommandée | 10 ans |
| Code ISIN | FR001400A217 |
| Code LEI | 969500X6J3QFR2VU7J96 |
| Eligibilité | Assurance-vie |
| Forme juridique | SCI à Capital Variable |
| Type 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

