TERRITOIRES AVENIR
L'IMMOBILIER AU CŒUR DES RÉGIONS

Reporting mensuel

SCI Territoires Avenir

Août 2026
Valable du 01/08/2026 au 31/08/2026

ARKEA REIM

investissement socialement responsable ISR
RÉPUBLIQUE 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.

Sauf exception mentionnée, l'ensemble des données chiffrées proviennent de source interne.

Risque lié au marché immobilier

L'évolution des prix immobiliers à la hausse comme à la baisse peut impacter la valeur de votre investissement.

Risque de perte en capital

Le capital initialement investi pourrait ne pas être intégralement restitué.

Risque lié à la gestion discrétionnaire

Les décisions d'investissement et de gestion sont soumises à la seule appréciation des gérants de la SCI. La valeur de votre investissement par rapport à d'autres investissements comparables pourrait varier à la hausse comme à la baisse en fonction de la pertinence des décisions prises.

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.

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.



Commerce à Villers (02)

Chiffres clés

L'essentiel du mois *(au 31/08/2026)*

16.2 M€
Collecte nette depuis le début de l'année*

569 M€
ANR de la SCI**

605 M€
Valeur des actifs sous-gestion***

55
Nombre de biens ****

12.64 %
Endettement

Risque de perte en capital et liquidité non garantie

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

** ANR : Actif Net Réévalué

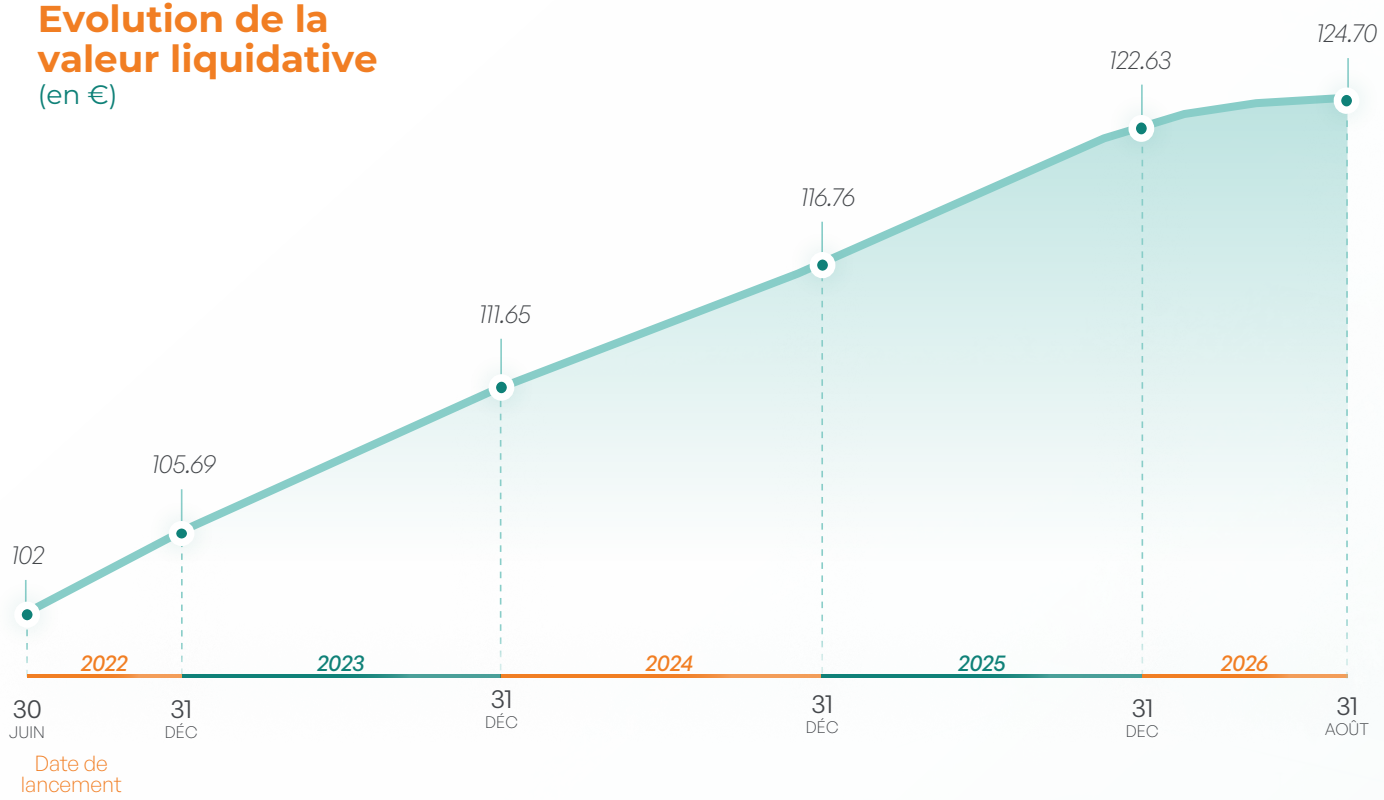
***Pour les actifs en VEFA, nous prenons en compte la valeur des actifs à livraison

****Dont trois participations dans des véhicules immobiliers (OPPCI/SAS) gérés par Arkéa REIM

Les performances

au 31/08/2026

Evolution de la valeur liquidative
(en €)



Risque de perte en capital et liquidité non garantie

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

YTD au 31/08/2026

1.69%*

Performances*

1 an glissant	+ 3.50 %
depuis le lancement (07/06/2022)	+ 22.25 %
annualisée depuis le lancement (07/06/2022)	+ 4.88 %

Performances calendaires*

2023	5.64 %
2024	4.58 %
2025	5.03 %

* YTD : Year To Date, performance depuis le début de l'année. Les performances s'entendent hors frais applicables au contrat d'assurance vie ou de capitalisation. Données arrêtées au 31/08/2026.

Allocation du portefeuille

au 31/08/2026



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

* Trésorerie incluant la dette et les engagements VEFA jusqu'au T2 2027 : 40,2 M€

Carte des actifs

55 Nombre d'actifs*

Portefeuille immobilier

1 % Éducation

2 % Hospitalité

4 % Santé

7 % Activités

11 % Commerce

21 % Bureaux

23 % Résidentiel

31 % Logistique



Répartition typologique
(En valeur d'expertise HD)

*Dont trois participations dans des véhicules immobiliers (OPPCI/SAS) gérés par Arkéa REIM

Portefeuille immobilier

Situation locative

46
Nombre de locataires*

100 %
Taux de recouvrement

98.75 %
TOF**

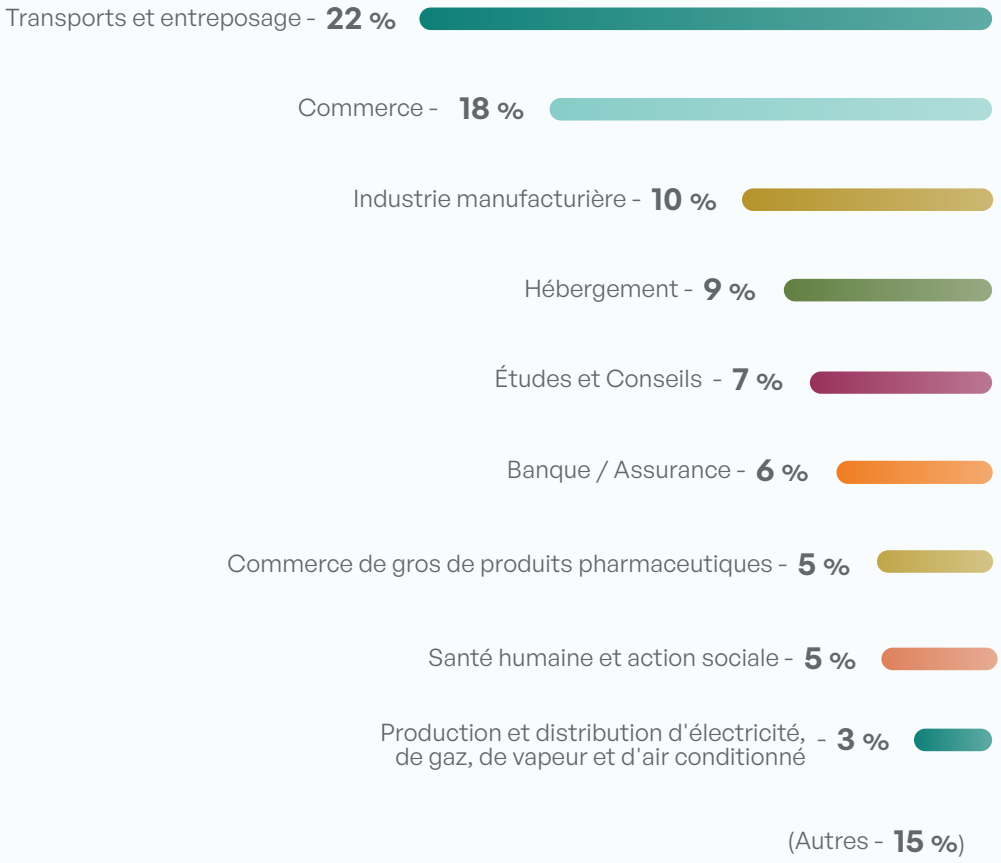
5.4 ans
WALB***

6.7 ans
WALT****

* Hors Résidentiel et hors participations
** TOF : Taux d'occupation financier
*** WALB calculée Hors Résidentiel : 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

Principaux secteurs (en % des loyers)



Objectifs de la SCI

En matière ISR

Territoires Avenir labelisée
ISR

Intégrer la biodiversité comme levier de valorisation

Nous engageons un **plan d'amélioration de la biodiversité** sur plus de 50% des actifs présentant des espaces verts en s'appuyant sur une **analyse de type CBSH** (Coefficient de Biotope par Surface Hors oeuvre brute)

1

Déployer des infrastructures de mobilité durable

Plus de 50% des actifs (en valeur) seront équipés pour **soutenir la transition vers une mobilité bas carbone**, à travers :

- **des bornes de recharge électrique** installées sur plus de 5% des parkings accessibles,
- des **abris vélos sécurisés**,
- une sélection privilégiée **d'actifs bien connectés aux réseaux de transport en commun** (minimum 3 stations dans un rayon de 500 m).

Une approche concrète de la décarbonation intégrée dans la stratégie d'exploitation

2

Renforcer la résilience physique des actifs

L'ensemble du portefeuille fera l'objet d'une **analyse systématique des risques liés au changement climatique**, projetés sur les différents scénarii publiés par le GIEC.

Les actifs exposés feront l'objet d'études d'adaptation d'ici 2030, afin de **sécuriser leur performance opérationnelle** dans la durée.

3

L'intégralité des objectifs ISR de la SCI Territoires Avenir sont téléchargeables librement sur le site www.arkea-reim.com

Définitions & lexique

ANR (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 aux 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

Taux d'Occupation Physique

Le Taux d'Occupation Physique (TOP) se détermine par la division de la surface cumulée des locaux occupés par la surface cumulée des locaux détenus par la SCI

Taux de recouvrement

Le taux de recouvrement est un indicateur qui mesure la part des loyers théoriquement dus corrigés des impayés par rapport aux loyers théoriquement dus. Un impayé correspond à un loyer dont le retard d'encaissement est de plus de trois mois suivant la fin du trimestre dû

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

VEFA

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

Valeur des actifs immobiliers sous gestion

Correspond à la valeur des actifs immobiliers actuellement en portefeuille calculée 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

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

Endettement (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

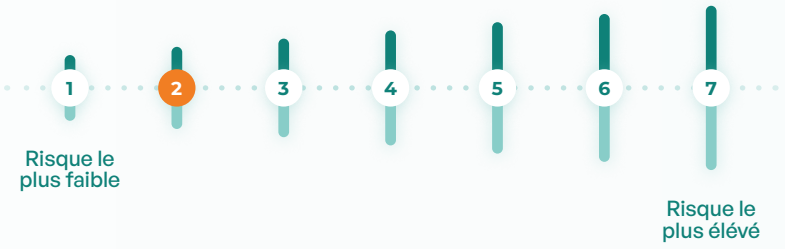
Date de création du véhicule	Mars 2022
Durée de placement recommandée	10 ans
Code ISIN	FR001400A217
Code LEI	969500X6J3QFR2VU7J96
Eligibilité	Assurance-vie
Forme juridique	SCI à Capital Variable
Type de part	Capitalisation
Valeur de souscription	VL + droits d'entrée
Valorisation	Hebdomadaire
Dépositaire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

Commissaire aux comptes	Mazars
Expert Immobilier	JLL Expertises
Délégataire de la gestion comptable	Denjean & Associés
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, OPCI, 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

Pour retrouver toutes les informations sur Territoires Avenir

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.

www.arkea-reim.com



ARKEA REIM