

Communiqué de Presse

Transitions Europe capitalise sur le dynamisme économique de la Pologne avec une troisième acquisition

Paris, le 19 octobre 2026

La SCPI Transitions Europe, gérée par Arkéa REIM, poursuit son développement en Pologne avec l'acquisition d'un immeuble de bureaux d'environ 19 000 m² situé à Varsovie. Intégralement loué à des entreprises de premier plan, cet actif bénéficie d'une visibilité locative renforcée par la récente prolongation des baux de ses principaux occupants jusqu'en 2032. Cette troisième acquisition dans le pays illustre la volonté de Transitions Europe de poursuivre sa diversification européenne en privilégiant des actifs de qualité, situés sur des marchés porteurs et offrant des revenus locatifs sécurisés à moyen terme.



Une implantation au cœur de l'un des principaux pôles tertiaires de Varsovie

Livré en 2015, l'immeuble est situé dans le quartier de Mokotów, l'un des principaux pôles tertiaires de Varsovie. Il bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun, notamment grâce à la proximité du métro M1, de plusieurs lignes de bus et de tramway, ainsi que d'un accès rapide au centre-ville et à l'aéroport Chopin.

Longtemps majoritairement tertiaire, Mokotów connaît aujourd'hui une nouvelle dynamique avec le développement de logements, commerces et services. Cette transformation, associée à sa bonne connectivité, accroît l'attractivité du quartier auprès des entreprises et accompagne son évolution vers un environnement urbain plus mixte.

Des locataires de premier plan engagés jusqu'en 2032

L'actif est intégralement loué et affiche une WALB¹ de 5,6 ans. Les principaux locataires, acteurs de premier plan dans les secteurs de l'agroalimentaire et de la construction, sont présents dans l'immeuble depuis sa livraison et ont récemment prolongé leurs engagements jusqu'en 2032. Ces prolongations renforcent la pérennité locative de l'actif à moyen terme.

1 Weighted Average Lease Break (WALB) correspond à la durée moyenne pondérée (flux locatifs) des baux signés jusqu'aux prochaines échéances de sortie des locataires

Arkéa REIM
72 rue Pierre Charron
75008 Paris

info@arkea-reim.com
www.arkea-reim.com

Une stratégie de gestion active pour préserver et renforcer la valeur de l'actif

Certifié BREEAM In-Use Excellent, l'immeuble bénéficiera au cours des prochains mois d'un programme de travaux d'aménagement et de modernisation portant sur une partie des espaces de bureaux et certains équipements techniques.

En cohérence avec la démarche ISR de Transitions Europe, ce programme sera complété par un plan d'actions ESG portant notamment sur l'optimisation du pilotage énergétique, la réalisation d'un audit énergétique et carbone, l'étude du potentiel photovoltaïque ainsi que des actions en faveur de la biodiversité et de la résilience climatique.



« La Pologne figure aujourd'hui parmi les économies les plus dynamiques de l'Union européenne, avec des perspectives de croissance nettement supérieures à la moyenne européenne². Ce dynamisme économique, conjugué aux opportunités offertes par le marché immobilier polonais, conforte notre volonté de nous y positionner de manière opportuniste et sélective. À Varsovie, la demande locative demeure soutenue tandis que l'offre nouvelle de bureaux reste limitée, créant un environnement favorable aux actifs de qualité. Cette troisième acquisition dans le pays illustre pleinement notre stratégie, avec un immeuble bénéficiant d'engagements locatifs sécurisés jusqu'en 2032 et d'un potentiel de valorisation que nous accompagnerons activement dans les prochaines années. » **Yann VIDECOQ, Président d'Arkéa REIM**

Arkéa REIM a été accompagnée et conseillée dans cette opération par Atland IM et Mariusz Napiórkowski pour l'analyse commerciale, par le cabinet d'avocats Dentons et par le conseil technique Gleeds et ONATA pour l'audit technique et ESG.

L'investissement en parts de SCPI présente un risque de perte en capital et sa liquidité n'est pas garantie. Il s'agit d'un placement à long terme, avec une durée de placement recommandée de 10 ans. Pour l'ensemble des risques, vous êtes invité à consulter la note d'information et le DIC disponibles sur le site www.arkea-reim.com et à vous rapprocher de votre conseiller habituel avant toute décision d'investissement.

Document à caractère promotionnel

À propos d'Arkéa REIM

Arkéa Real Estate Investment Management est la société de gestion immobilière du Crédit Mutuel Arkéa. Arkéa REIM réunit l'expérience d'un bancassureur français de premier plan et d'experts reconnus de l'immobilier. Au côté d'Arkéa Real Estate, l'ambition d'Arkéa REIM est d'accompagner les transitions à l'œuvre sur les marchés immobiliers en offrant des produits répondant aux attentes des investisseurs pour un immobilier à la fois durable et performant.

www.arkea-reim.com

CONTACTS PRESSE

Agence Profile!

Caroline Matuszewski – 01 56 26 72 32

arkeais@agence-profile.com

Arkéa REIM

Julie Puech – 06 49 79 30 09

julie.puech@arkea-reim.com

² D'après les dernières prévisions de la Commission européenne : +3,5 % de croissance attendue en Pologne en 2026, contre +1,1 % dans l'Union Européenne