SCPI TRANSITIONS EUROPE

PERSONNE PHYSIQUE

Code ISIN : FR001400EGA8



NOVEMBRE 2026

TRANSITIONS EUROPE
L'IMMOBILIER DES NOUVEAUX USAGES

ARKEA REIM

Date de la dernière note d'information : novembre 2026



LES ÉTAPES DE SOUSCRIPTION

01

Compléter :

- **Fiche Connaissance Client Personne Physique**
- **Bulletin de Souscription** comprenant la déclaration d'origine des fonds

02

Rassembler les documents :
La Société de Gestion peut à tout moment, demander des pièces complémentaires

03

Envoi du dossier complet accompagné du règlement à l'adresse :

Arkéa REIM
606 RUE FOURNY
CS 80547
78535 BUC CEDEX

Conserver une version originale.

Le formulaire pour les personnes âgées de plus de 80 ans est disponible sur demande.

ET APRÈS ?

ÉTAPE 1

J+15 suivant l'enregistrement de votre dossier complet de souscription :
1. Un accusé de réception de votre souscription (montant investi, nombre de parts, date d'entrée en jouissance)
2. Une invitation à vous connecter à votre espace client

ÉTAPE 2

1 mois suivant chaque trimestre après l'entrée en jouissance des parts :
1. Un avis de virement des dividendes trimestriels
2. Le bulletin trimestriel d'information

ÉTAPE 3

Mars - avril
Une déclaration récapitulative des revenus

ÉTAPE 4

Mai - juin
1. Une convocation à l'assemblée générale
2. Un ordre du jour
3. Un bulletin de vote par correspondance
4. Le rapport annuel

Arkéa Real Estate Investment Management, société par actions simplifiée au capital social de 1 000 000 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 894 009 687, dont le siège social se situe au 72, rue Pierre Charron - 75008 PARIS, agréée le 23 mars 2022 par l'AMF en qualité de Société de Gestion de portefeuille habilitée à gérer des FIA sous le numéro GP-20228.

SCPI TRANSITIONS EUROPE

PIÈCES À FOURNIR

Personne physique

- Une photocopie (recto/verso) d'une pièce d'identité en cours de validité du ou des signataires du bulletin de souscription.
- Une photocopie d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois (quittance de loyer, facture de téléphone fixe ou internet ou d'électricité, dernier avis d'imposition aux noms des souscripteurs…).
- Un RIB complet au(x) nom(s) du(es) souscripteur(s) présentant le logo de la banque, le BIC et l'IBAN.
- En cas de souscription en démembrement, les originaux de la convention de démembrement en deux exemplaires.
- Toute information ou tout document nécessaire à la souscription/origine des fonds.
- Attestation pour les personnes âgées de plus de 80 ans.

POUR LES MINEURS

- Une photocopie (recto/verso) d'une pièce d'identité en cours de validité des parents ainsi que la pièce d'identité en cours de validité au nom de l'enfant, le cas échéant.
- Une copie du livret de famille.
- Un RIB au nom de l'enfant.
- Une fiche de connaissance client au nom de l'enfant mentionnant le patrimoine des parents et signée par un des parents disposant de l'autorité parentale.
- Un justificatif de domicile de moins de 3 mois + une attestation de l'hébergeur.

POUR LES INCAPABLES MAJEURS
(en cas de curatelle ou de tutelle)

- Un jugement d'incapacité + une photocopie (recto/verso) d'une pièce d'identité en cours de validité du représentant légal + la fiche connaissance client signé par le représentant légal + la pièce d'identité en cours de validité du majeur protégé + la signature du majeur protégé en cas de curatelle, + l'autorisation du juge des Tutelles en cas de tutelle.

SCPI TRANSITIONS EUROPE

FICHE CONNAISSANCE CLIENTS

PERSONNE PHYSIQUE

En application de l'article L.561-2 du Code monétaire et financier et de la réglementation LCB-FT, les intermédiaires financiers ont l'obligation de collecter des informations sur la situation patrimoniale et financière de l'investisseur. Aussi, conformément aux dispositions de l'article L.533-13 du Code monétaire et financier et en application de la directive «Marchés d'instruments financiers» (MIF II), les intermédiaires financiers doivent récolter des informations sur la connaissance de l'investisseur en matière de produits financiers.

Ce document permet d'évaluer le caractère approprié de la souscription de la SCPI avec votre situation. Ce document est donc un préalable à toute souscription. Les informations que contient ce document sont à usage interne de Arkéa Real Estate Investment Management et/ou de votre conseiller. À tout moment, vous pouvez y accéder ou demander leur modification.

La catégorie Client non professionnel bénéficiant du niveau de protection le plus élevé, tout client est, lors de l'entrée en relation, classé par défaut dans la catégorie Client non professionnel. Le client peut cependant demander à être classé Client professionnel. Dans ce contexte, il renonce à une partie de la protection. Le changement de catégorie est soumis à des conditions réglementaires et à une procédure stricte destinée à protéger le client. Pour tout changement de catégorie le client est invité à contacter Arkéa Real Estate Investment Management et/ou son conseiller qui l'informeront de la procédure et des conditions. Dans l'hypothèse où vous avez opté pour le statut de Client professionnel, vous êtes présumé avoir l'expérience et la connaissance des marchés financiers. Vous devez uniquement compléter votre identité, votre situation financière, votre objectif d'investissement et l'origine des fonds.

Si vous êtes qualifié « US person » vous ne pouvez pas souscrire aux SCPI gérées par Arkéa Real Estate Investment Management.

Vous avez souscrit à Transitions Europe il y a moins d'un an

☐ Cocher cette case si vous avez envoyé une fiche de connaissance client il y a moins d'un an, et qu'aucune des informations n'a changé. Si vous cochez cette case, merci de remplir uniquement ce bloc et de renvoyer cette page à Arkéa Real Estate Investment Management.

Numéro d'associé : _____

Nom(s) : _____

Prénom(s) : _____

Date : _____

Signature :

SCPI TRANSITIONS EUROPE

Votre identité

SOUSCRIPTEUR

☐ Monsieur ☐ Madame

Nom(s) : _____

Prénom(s) : _____

Nom de naissance : _____

Date de naissance : _____

Secteur d'activité :

☐ agroalimentaire
☐ banque/assurance
☐ BTP/construction
☐ immobilier
☐ commerce/distribution
☐ énergie
☐ hôtellerie
☐ pharmaceutique
☐ services aux entreprises
☐ chômeur ou retraité (le cas échéant, présicer la dernière profession excercée)_____
☐ autre, précisez : _____

_____

CO-SOUSCRIPTEUR (LE CAS ÉCHÉANT)

☐ Monsieur ☐ Madame

Nom(s) : _____

Prénom(s) : _____

Nom de naissance : _____

Date de naissance : _____

Secteur d'activité :

☐ agroalimentaire
☐ banque/assurance
☐ BTP/construction
☐ immobilier
☐ commerce/distribution
☐ énergie
☐ hôtellerie
☐ pharmaceutique
☐ services aux entreprises
☐ chômeur ou retraité
☐ autre, précisez : _____

_____

Renseignement personne politiquement exposée

Cette partie est destinée à répondre aux obligations légales de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme en application des articles L. 561-2 et suivants du Code monétaire et financier.

SOUSCRIPTEUR

Nom(s) : _____

Prénom(s) : _____

Exercez-vous ou avez-vous exercé au cours de ces 12 derniers mois une fonction politique, juridictionnelle ou administrative importante ? *(Cf. liste ci-après)*

☐ Oui ☐ Non

• Si oui, dans quelle fonction ? _____

• Dans quel pays ? _____

Une personne de votre famille ou une personne connue pour être étroitement associée a-t-elle exercé au cours de ces 12 derniers mois une fonction politique, juridictionnelle ou administrative importante ? *(Cf. liste ci-après)*

☐ Oui ☐ Non

• Si oui, dans quelle fonction ? _____

• Dans quel pays ? _____

CO-SOUSCRIPTEUR (LE CAS ÉCHÉANT)

Nom(s) : _____

Prénom(s) : _____

Exercez-vous ou avez-vous exercé au cours de ces 12 derniers mois une fonction politique, juridictionnelle ou administrative importante ? *(Cf. liste ci-après)*

☐ Oui ☐ Non

• Si oui, dans quelle fonction ? _____

• Dans quel pays ? _____

Une personne de votre famille ou une personne connue pour être étroitement associée a-t-elle exercé au cours de ces 12 derniers mois une fonction politique, juridictionnelle ou administrative importante ? *(Cf. liste ci-après)*

☐ Oui ☐ Non

• Si oui, dans quelle fonction ? _____

• Dans quel pays ? _____

Liste et définition des PPE (article R. 561-18 du Code monétaire et financier)

Chef d'État, chef de gouvernement, membre d'un gouvernement national ou de la Commission européenne, membre d'une assemblée parlementaire nationale ou du Parlement européen, membre d'une cour suprême, d'une cour constitutionnelle ou d'une autre haute juridiction dont les décisions ne sont pas, sauf circonstances exceptionnelles, susceptibles de recours, membre d'une cour des comptes, dirigeant ou membre de l'organe de direction d'une banque centrale, ambassadeur ou chargé d'affaires, officier général ou officier supérieur assurant le commandement d'une armée, membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'une entreprise publique, dirigeant, membres du conseil d'une organisation internationale créée par un traité, ou une personne qui occupe une position équivalente en son sein, membre de l'organe dirigeant d'un parti ou groupement politique soumis aux dispositions de la loi n° 88-227 du 11 mars 1988 ou d'un parti ou groupement politique étranger.

Les personnes connues pour être des membres directs de la famille d'une personne visée au paragraphe précédent :

- Le conjoint ou le concubin notoire.
- Le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère.
- En ligne directe, les ascendants, descendants et alliés, au premier degré, ainsi que leur conjoint, leur partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère.

Votre situation financière et votre objectif d'investissement

Votre situation financière vous permet-elle d'épargner une partie de vos revenus ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, précisez votre capacité d'épargne mensuelle :

_____

Quelle est la nature de vos revenus ?

☐ Salaires ☐ Retraite/pension
☐ Revenus fonciers ☐ BIC/BNC/BA
☐ Autres, précisez : _____

_____

Quels sont vos objectifs de placement ?

☐ Revenus complémentaires
☐ Réduction d'impôt
☐ Diversification de patrimoine
☐ Transmission de patrimoine
☐ Placement de trésorerie
☐ Rendement
☐ Autres, précisez : _____

_____

Quel est le revenu net annuel du foyer ?

☐ < à 25 K€ ☐ Entre 25 K€ et 75 K€
☐ Entre 75 K€ et 120 K€ ☐ > à 120 K€

Si vous avez des emprunts en cours, quel pourcentage vos échéances représentent-elles sur votre revenu ?

☐ 0 % ☐ < à 10 %
☐ Entre 10 et 35 % ☐ > 35 %

À combien estimez-vous votre patrimoine financier ?

☐ < à 20 K€
☐ Entre 20 K€ et 50 K€
☐ > à 50 K€

À combien estimez-vous votre patrimoine immobilier (dont habitation principale comprise) ?

☐ < à 200 K€
☐ Entre 200 K€ et 1 000 K€
☐ > à 1000K€

SCPI TRANSITIONS EUROPE

Expérience de l'investisseur

Avez-vous une expérience professionnelle d'au moins un an vous permettant d'acquérir une bonne connaissance des marchés dans le secteur financier et/ou immobilier ?

☐ Oui ☐ Non

Comment gérez-vous habituellement la gestion de vos produits financiers ?

☐ 1. Je n'ai pas de produit financier

☐ 2. Je confie la gestion de mes produits à un expert

☐ 3. Je gère mes opérations à l'aide d'un conseiller professionnel

☐ 4. Je gère seul mes opérations financières

Si vous avez coché une des réponses 2, 3, ou 4, merci de bien vouloir préciser les instruments financiers dont il est question :

☐ Actions

☐ Obligations

☐ OPCVM

☐ SCPI /OPCI / autres fonds immobiliers

☐ Fonds de capital investissement

☐ Produits monétaires

☐ Produits structurés

Test de connaissance du client

Les réponses apportées à ce questionnaire permettent d'apprécier votre niveau de connaissance des caractéristiques et des risques liés à un investissement en parts de SCPI.

En cas de réponse inadéquate à une ou plusieurs questions, votre conseiller vous informera que votre niveau de connaissance du produit pourrait être insuffisant et attirera votre attention sur les caractéristiques et risques associés à cet investissement.

1. Quand vous achetez des parts de SCPI, vous investissez en :

☐ Marché des actions

☐ Marché du crédit

☐ Immobilier d'entreprise

2. Quelle est la durée de placement recommandée de cet investissement ?

☐ 3 ans ☐ 5 ans ☐ 10 ans

3. En investissant en parts de SCPI :

☐ Vous disposez d'une protection totale de votre capital

☐ Vous disposez d'une protection partielle de votre capital

☐ Vous vous exposez à un risque de perte en capital pouvant être total

4. En investissant en parts de SCPI, vous percevrez trimestriellement :

☐ Un dividende minimum garanti

☐ Toujours le même dividende

☐ Un dividende pouvant fluctuer à la hausse comme à la baisse

5. Dans quel délai pouvez-vous récupérer votre investissement en parts de SCPI ?

☐ Dans un délai court, la société de gestion garantit le rachat des parts dans tous les cas

☐ Le retrait est généralement rapide s'il existe des souscriptions en face, mais peut prendre plusieurs mois en l'absence de liquidité ou de contrepartie

☐ Le retrait est effectué dans un délai fixe prévu par la réglementation

En cas de mauvaise(s) réponse(s) :

☐ *Je reconnais avoir été informé(e) que mes réponses au test de connaissance peuvent révéler une compréhension insuffisante des caractéristiques et des risques de la SCPI mais souhaite néanmoins poursuivre ma demande de souscription.*

Déclarations et signature(s)

Je certifie que les informations recueillies sont exactes et reflètent bien mon profil d'investisseur et accepte le traitement de mes données personnelles nécessaires compte tenu de ma qualité d'associé.

Je déclare être informé de mon classement dans la catégorie «non professionnel», des règles de fonctionnement d'une SCPI et des risques afférents à ce placement.

Fait à _____ le _____

Signature du souscripteur et du co-souscripteur :

SCPI TRANSITIONS EUROPE

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

Souscripteur

PERSONNE PHYSIQUE

☐ Monsieur ☐ Madame

Nom(s) : _____

Prénom(s) : _____

Nom de naissance : _____

Date de naissance : _____

Ville de naissance : _____

Département de naissance : _____

Nationalité : _____

Profession exacte ou la dernière si retraité(e) :

_____

Téléphone : _____

E-mail : _____

Adresse : _____

Code postal : _____

Ville : _____

Adresse fiscale (si différente de l'adresse postale

_____

Co-souscripteur *(le cas échéant)*

PERSONNE PHYSIQUE

☐ Monsieur ☐ Madame

Nom(s) : _____

Prénom(s) : _____

Nom de naissance : _____

Date de naissance : _____

Ville de naissance : _____

Département de naissance : _____

Nationalité : _____

Profession exacte ou la dernière si retraité(e) :

_____

Téléphone : _____

E-mail : _____

Adresse : _____

Code postal : _____

Ville : _____

Adresse fiscale (si différente de l'adresse postale)

_____

Résidence fiscale :

☐ France et DROM
☐ COM
☐ UE
☐ hors UE, précisez : _____

Régime fiscal :

☐ assujetti à l'impôt sur le revenu
☐ non assujetti

Situation de famille :

☐ marié(e)
☐ célibataire
☐ veuf(ve)
☐ divorcé(e)
☐ pacsé(e)

Régime matrimonial :

☐ communauté réduite aux acquêts
☐ communauté meuble et acquêts
☐ communauté universelle
☐ séparation des biens
☐ participation aux acquêts
☐ autre, précisez : _____

Régime PACS :

☐ séparation des patrimoines
☐ régime de l'indivision

Capacité juridique :

☐ majeur(e)
☐ majeur(e) incapable
☐ mineur(e) sous administration légale
☐ mineur(e) sous contrôle judiciaire

Nature de la propriété :

☐ biens propres
☐ biens communs

Si les parts constituent des biens communs, le conjoint de l'acquéreur doit, sous peine de nullité de la souscription, donner son consentement à ladite souscription et faire précéder sa signature de la mention «Bon pour accord pour la souscription de N parts de SCPI Transitions Europe».

Dans le cadre d'un régime matrimonial commun,si les parts constituent des biens propres, l'acquéreur doit, sous peine de nullité de la souscription, remettre l'attestation de réemploi des fonds dûment complétée et signée.

** Joindre le document justificatif des pouvoirs du représentant, signataire du bulletin de souscription, s'il ne s'agit pas d'un dirigeant mentionné dans l'extrait KBis ou dans l'avis Siren.*

ARKEA REIM

Arkéa Real Estate Investment Management, société par actions simplifiée au capital social de 1 000 000 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 894 009 687, dont le siège social se situe au 72, rue Pierre Charron - 75008 PARIS, agréée le 23 mars 2022 par l'AMF en qualité de Société de Gestion de portefeuille habilitée à gérer des FIA sous le numéro GP-20228.

SCPI TRANSITIONS EUROPE

Souscription en pleine propriété

Souscription de *(en nombre de parts)* : _____

_____

_____

Parts au prix unitaire de : 204 €

Soit un montant global de : _____ €

Souscription en démembrement

☐ Nue-propriété

☐ Usufruit

☐ Démembrement temporaire

Durée : _____ ans

☐ Démembrement viager *(selon barème du CGI Art. 669)*

Pour connaitre les clés de répartition merci de vous référer à la convention de démembrement en annexe.

CLÉ DE RÉPARTITION

Nu-propriétaire : _____ % Usufruitier :_____ %

Souscription de *(en nombre de part)* : _____

_____

_____

Parts au prix unitaire de : _____ €

Soit un montant global pour ma quote-part de :

_____ €

Modalités de règlement

PAIEMENT

☐ Paiement par le souscripteur

☐ Paiement par un tiers

Coordonnées du payeur s'il n'est pas l'acheteur *(fournir une pièce justificative d'identité du payeur personne physique en cours de validité)* : _____

_____

_____

Provenance des fonds :

☐ France

☐ Union européenne

☐ autre, précisez : _____

ORIGINE DES FONDS

Nature des fonds	Montant	Justificatifs à joindre
Épargne :	_____ €	*Relevé de comptes*
Héritage/donation :	_____ €	*Acte notarié*
Vente d'actifs immobiliers :	_____ €	*Acte notarié*
Vente d'actifs financiers :	_____ €	*Avis d'opéré*
Réemploi des fonds :	_____ €	*Avis d'opéré*
Autres *(emprunt, ...)* :	_____ €	*Justificatif*

Si l'investissement s'inscrit dans l'une des situations suivantes *(cochez les cases utiles)*, merci d'adresser obligatoirement un justificatif d'origine des fonds récent :

☐ pour tout investissement unitaire ou cumulé dont le montant est égal ou supérieur à 50 000 € sur une année lissante, quel que soit le mode de souscription

☐ investissement d'une somme en provenance d'une personne tierce *(y compris membre de la famille)*

☐ investissement par chèque tiré sur un tiers *(chèque de banque, chèque notarié...)*

☐ vous êtes non résident fiscal en France

☐ vous êtes une « Personne politiquement exposée »

☐ investissement d'une somme en provenance de l'étranger

☐ revente de parts de SCPI acquises sur fonds propres moins de 2 ans après leur acquisition

Modalités de règlement *(suite)*

MODE DE RÈGLEMENT

Pour un traitement optimal de votre dossier de souscription, privilégiez le mandat de prélèvement SEPA ou le virement. L'encaissement des fonds sur le compte de la SCPI est obligatoire pour la validation de votre dossier.

☐ **Prélèvement :** remplir le mandat de prélèvement Sepa ci-dessous *(la date d'encaissement des fonds sur le compte de la SCPI conditionne la date d'entrée en jouissance).*

☐ **Par virement** pour un montant de _____€,
sur le compte de la SCPI Transitions Europe
IBAN : FR76 1882 9754 1608 8307 4024 011
BIC : CMBRFR2BCME
Merci de respecter la nomenclature suivante en indiquant sur le libellé du virement « Nom - Prénom du souscripteur»

☐ **Par chèque** pour un montant de _____€,
à l'ordre de SCPI Transitions Europe.

Le chèque doit être établi à l'ordre de la SCPI, sans surcharge, pour éviter tout rejet par la banque et doit impérativement parvenir à Arkéa Real Estate Investment Management au plus tard 5 jours ouvrés avant la fin du mois pour pouvoir être enregistré sur le mois en question, la date d'encaissement des fonds sur le compte de la SCPI faisant foi.

☐ **À crédit :**
Nom : _____
Adresse de l'organisme de prêt : _____
_____

En cas de crédit, détailler les versements le cas échéant (au comptant et à crédit). _____
_____

La demande de prêt doit être adressée directement à l'organisme de crédit en même temps que le bulletin de souscription est transmis à Arkéa Real Estate Investment Management qui ne pourra l'enregistrer qu'après accord du prêt et du versement des sommes correspondantes. Le souscripteur est invité à ne pas tenir compte exclusivement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement. Par ailleurs en cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entrainer une perte de capital. Enfin, en cas de vente des parts de la SCPI à un prix décoté, l'associé devra compenser la différence éventuelle existant entre le capital restant dû (en vue de rembourser le solde de prêt) et le montant issu de la vente de ses parts.

Mandat de prélèvement Sepa *(à compléter uniquement si règlement par prélèvement)*

Titulaire du compte : _____
IBAN : _____ **BIC :** _____
Domiciliation bancaire : _____
Identifiant créancier SEPA : FR80ZZZ88D7D5

Le compte bancaire doit être ouvert au nom de l'associé dans un établissement financier domicilié en France ou dans l'Union européenne. En signant le présent mandat, j'autorise Arkéa Real Estate Investment Management, en tant que gérant de la SCPI Transitions Europe, à envoyer des instructions à ma banque pour débiter mon compte aux coordonnées bancaires ci-avant des montants dus au titre de mon épargne immobilière dans la SCPI Transitions Europe. Le premier prélèvement aura lieu le mois de la réception de l'adhésion, 5 jours ouvrés avant la fin du mois considéré, sinon le mois suivant. Je m'engage à informer Arkéa Real Estate Investment Management de toute modification concernant les informations contenues dans ce mandat et notamment ma domiciliation bancaire en joignant mon relevé d'identité bancaire.

DÉCLARATIONS

Choix de vos préférences en termes de communication

Sous réserve des dispositions réglementaires et des statuts, j'accepte que le moyen de communication privilégié soit le courrier électronique (avis de versement des dividendes, bulletin d'information, bordereau d'information fiscale annuel).

☐ **J'accepte qu'Arkéa Real Estate Investment Management m'adresse par courrier électronique ma convocation aux assemblées générales.**

À tout moment, vous conservez la possibilité de vous rétracter en notifiant votre souhait de recevoir les documents au format papier à Arkéa Real Estate Investment management, par lettre recommandée avec accusé de réception.

☐ Je souhaite être tenu informé(e) des actualités et informations sur les produits concernant Arkéa Real Estate Investment Management.

Signature(s)

Je déclare :

• avoir reçu et pris connaissance des statuts, de la note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers, du document d'information clé, du dernier bulletin d'information, du dernier rapport annuel de la SCPI et du document d'informations pré-contractuelles SFDR, disponibles sur le site Internet www.arkea-reim.com,

• avoir pris connaissance des risques associés au produit et notamment du fait que Arkéa Real Estate Investment Management ne garantit pas la revente des parts,

• avoir pris connaissance des conditions générales de souscription et de la protection des données personnelles figurant en pages suivantes et reconnaître que les informations recueillies dans le cadre de cette souscription de SCPI sont strictement confidentielles et nécessaires à son traitement,

• que les parts ne sont pas souscrites au bénéfice, direct ou indirect, d'une « US person » (ie : toute personne, physique ou morale, assujettie aux lois fiscales américaines) et ne seront pas cédées ni transférées sur le territoire des États-Unis d'Amérique, ou au bénéfice d'une « US person » conformément aux conditions précisées dans la note d'information de la SCPI,

• que les fonds utilisés pour cette souscription ne résultent pas de l'exercice d'une activité illicite et ne concourent pas au blanchiment de capitaux ou au financement du terrorisme,

• accepter de fournir, dans le cadre de la lutte anti-blanchiment, toutes pièces justificatives complémentaires, et ce dès le premier euro, notamment en cas de doute sur la provenance des fonds, ou si l'un des souscripteurs est non-résident ou politiquement exposé, ou si les fonds proviennent d'un compte domicilié à l'étranger ou d'un tiers différent du souscripteur,

• être pleinement informé(e) et accepter que Arkéa Real Estate Investment Management se réserve le droit de refuser toute souscription, cette décision n'ayant pas à être motivée,

• être informé(e) que cette souscription ne sera prise en compte qu'à réception du règlement du montant total et de l'ensemble des pièces requises dans le dossier de souscription, sauf interruption de la commercialisation avant son terme initial,

• être informé(e) que la SCPI Transitions Europe a reçu son Visa AMF : S.C.P.I. n° 22-17 en date du 20/09/22.

Fait à _____ le _____

En 3 exemplaires *(dont un à conserver par le souscripteur et un par le conseiller).*

Signature du souscripteur et du co-souscripteur :

CADRE RÉSERVÉ AU CONSEILLER

Code conseiller : _____

Société : _____

Nom du conseiller : _____

Signature :

SCPI TRANSITIONS EUROPE

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION :

Le prix d'émission d'une part est composé du nominal : 150 € et de la prime d'émission : 54 €, elle-même incluant la commission de souscription de 10 % HT (12 % TTC selon TVA en vigueur) soit 24,48 € TTC. Le prix total est égal à 204 € selon les conditions en vigueur. Le minimum de parts lors de la première souscription est de 5 parts. La date d'entrée en jouissance est le 1er jour du 6ème mois suivant la date d'enregistrement de la souscription. L'enregistrement de la souscription sera effective après le paiement du prix de souscription. La durée de placement recommandée est de 10 ans.

DOSSIER DE SOUSCRIPTION :

Le dossier de souscription remis à chaque souscripteur comporte le bulletin de souscription dont une copie est à conserver par le souscripteur ; la Note d'Information visée par l'AMF ; les Statuts de la SCPI ; le Document d'information clé ; le dernier bulletin périodique d'information, le Rapport Annuel du dernier exercice social et le document d'informations pré-contractuelles SFDR.

COMMERCIALISATION :

Conformément aux dispositions réglementaires, nous vous informons que la Société de Gestion reverse à votre conseiller une commission ponctuelle correspondant à une quote part des frais de souscription. Cette commission est au minimum égale à 6% HT du prix de souscription effectivement encaissé. Conformément à la réglementation en vigueur, votre conseiller doit vous informer de l'ensemble des coûts et frais liés à votre souscription. Il doit ainsi vous informer sur le montant exact de son commissionnement. Lorsque votre conseiller fournit un conseil en investissement sur une base indépendante, les commissions qu'il perçoit au titre de votre souscription doivent vous être intégralement restituées, conformément à la réglementation applicable. Si vous désirez des informations complémentaires, vous pouvez vous rapprocher de votre Conseiller ou de la Société de Gestion.

COUTS ET FRAIS

Simulation des coûts et frais pour la première année d'investissement pour un investissement de 10 000€ :

Coûts liés à la prise en charge de l'ordre	0€	0%
Paiements reçus par Arkéa REIM de la part de tiers dans le cadre de la prise en charge de l'ordre	0€	0%
Coût du FIA	1 232€	12,3%
Total	**1 232€**	**12,3%**

Illustration de l'effet cumulé des coûts et frais sur la performance pour un investissement de 10.000€ :

Pour la présente illustration, nous avons supposé :

• Qu'au cours de la première année, vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %).

• Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire du DIC PRIIPS.

	Si vous sortez 1 an après	Si vous sortez 5 ans après	Si vous sortez 10 ans après (Période de détention recommandée)
Coûts totaux	1 232€	2 887€	6 197€
Incidence des coûts annuels	12,3%	4,5%	3,4%

L'incidence des coûts annuels montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, selon le scénario intermédiaire du DIC PRIIPS, à l'issue de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen après déduction des coûts soit de 4,7% par an. Cela signifie qu'avant déduction des coûts de 3,4%, ce rendement aurait été de 8,1%.

RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS :

La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la société civile a été préalablement et vainement poursuivie. Compte tenu des dispositions de l'article L214-89 du Code Monétaire et Financier et conformément à l'article 12 des statuts, la responsabilité des associés est limitée au montant de leur part en capital.

ACCUSÉ DE RÉCEPTION :

Dans les 15 jours suivant l'enregistrement de votre dossier complet de souscription un accusé de réception de votre souscription (montant investi, nombre de parts, date d'entrée en jouissance) vous est envoyé.

RETRAITS DES PARTS :

L'associé qui souhaite vendre tout ou partie de ses parts peut soit : les vendre de gré à gré (pour ce faire, il doit trouver lui-même une contrepartie pour acquérir ses parts. Cette cession de gré à gré est faite sans intervention de la Société de Gestion) ; en demander le remboursement (pour ce faire, il doit émettre une demande de retrait à adresser à la Société de Gestion). Pour plus d'information, se référer à la Note d'information de la SCPI.

FACTEURS DE RISQUES :

Les principaux risques auxquels s'exposent les investisseurs en souscrivant des titres de SCPI sont les suivants :

Risque immobilier : une baisse de la valeur des actifs immobiliers est susceptible d'entrainer une baisse de la valeur des parts. Aucune assurance ne peut donc être donnée quant à la performance des actifs Immobiliers détenus par la SCPI.

Risque lié à la gestion discrétionnaire : résultant de la sélection par les gérants d'investissements moins performants. La performance de la SCPI peut être inférieure à l'objectif de gestion. L'évolution de la valeur de réalisation de la SCPI peut être négative.

Risque de perte en capital : lié à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi. En cas de nécessité de trouver du capital pour rembourser les retraits qui ne seraient pas compensés par des souscriptions, le montant de ce capital dépendra de l'évolution des marchés immobiliers ainsi que du niveau des souscriptions.

Risque de liquidité : l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que l'actif de la Société est très majoritairement investi en actifs immobiliers. La liquidité et la valeur du placement en parts de la Société sont donc corrélées à la nature des investissements immobiliers de la Société.

Risque d'endettement : il est rappelé que la Société peut recourir à l'endettement pour financer ses investissements à hauteur de 40% maximum de la valeur d'expertise. Le remboursement du capital, en cas de liquidation, sera ainsi subordonné au remboursement préalable des emprunts. La SCPI comporte également un risque lié au refinancement de ses actifs à l'échéance des prêts.

Risque de contrepartie : il s'agit du risque de défaillance d'une contrepartie de marché (pour les actifs financiers) ou des locataires, des promoteurs, des administrateurs de biens et leurs garants (pour les actifs immobiliers) conduisant à un défaut de paiement. Il peut entraîner une baisse de rendement et/ou une baisse de la valeur de réalisation de la SCPI.

Risque de change : le risque de change est le risque de baisse des devises d'investissement par rapport à la devise de référence de la SCPI, soit l'Euro. La fluctuation des monnaies par rapport à l'Euro peut avoir une influence positive ou négative sur la valeur de ces actifs. Le risque de change n'est pas systématiquement couvert pour la part des investissements effectués hors de la Zone Euro.

Risque de taux : malgré une politique de couverture du risque de taux, la SCPI peut demeurer exposée aux fluctuations des taux d'intérêts, à la hausse comme à la baisse ; la dette bancaire pouvant être conclue à taux variable. Ainsi, une hausse des taux d'intérêts, au cas où ce risque ne serait pas intégralement couvert, entraînerait une hausse de coût du service de la dette et réduirait les résultats de la SCPI. Une forte progression du coût de la dette pourrait générer un impact négatif du levier financier et entrainer une baisse de la valeur de réalisation de la SCPI.

Risque de durabilité : le risque de durabilité est un événement ou une condition environnementale, sociale ou de gouvernance d'entreprise, dont la survenance peut avoir un effet négatif important, réel ou potentiel, sur la valeur de l'investissement. Le risque de durabilité peut être un risque en soi ou il peut affecter d'autres risques. **Pour plus de détails merci de vous reporter à la Note d'informations.**

PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Les informations recueillies dans le cadre de cette souscription sont strictement confidentielles et nécessaires au traitement de votre dossier par Arkéa REIM.

Les données personnelles sont traitées sur le fondement de l'exécution du contrat de souscription.

S'agissant du partage des données avec le conseiller en investissement à l'origine de la souscription, ce traitement repose sur l'intérêt légitime d'Arkéa REIM consistant à assurer le suivi du produit commercialisé dans le cadre d'une relation intermédiée.

Arkéa REIM est le responsable du traitement des données personnelles auquel elle procède conformément aux dispositions de la Loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 (RGPD).

Sont seuls destinataires de tout ou partie des données personnelles :

- les services et membres habilités d'Arkéa REIM ;
- les autorités légales, administratives ou réglementaires habilitées à les recevoir ;
- les prestataires d'Arkéa REIM intervenant en qualité de sous-traitants ;
- le conseiller en investissement à l'origine de la souscription, pour les seules données et documents nécessaires au suivi du produit souscrit.

Les données susceptibles d'être transmises au conseiller comprennent exclusivement les informations relatives à la souscription et à la détention des parts concernées, ainsi que les documents afférents à ce produit, notamment l'Imprimé Fiscal Unique, les certificats de propriété de parts et les documents d'information périodiques.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, de portabilité ainsi que d'un droit d'opposition au traitement de vos données personnelles, notamment au partage de celles-ci avec votre conseiller. Ce droit peut être exercé à tout moment en adressant votre demande à protectiondesdonnees@arkea.com ou par courrier postal à l'adresse suivante : Crédit Mutuel Arkéa – 29808 Brest Cedex 9, à l'attention du Délégué à la Protection des Données.

Les conditions d'utilisation et la durée de conservation des données personnelles sont détaillées dans les mentions légales d'Arkéa REIM, disponibles sur le site :

https://www.arkea-reim.com/immobilier/jco_5049/politique-des-donneespersonnelles

Vous disposez également du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

SCPI TRANSITIONS EUROPE

Dossier de souscription à retourner à l'adresse suivante :

ARKEA REIM
606 RUE FOURNY
CS 80547
78535 BUC CEDEX

VOS CONTACTS

www.arkea-reim.com

Arkéa REIM

souscription@arkea-reim.com

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable faisant offre au public.
Au capital social minimum de 8 595 150 € et au capital social maximum de 2 000 000 000 €.
Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 921 457 032.
Visa AMF : visa SCPI n° 22-17 en date du 20/09/2022.
Siège social : 72 rue Pierre Charron - 75008 Paris.
Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif dans les conditions fixées aux articles L. 214-114 et suivants du Code monétaire et financier.

Arkéa Real Estate Investment Management, société par actions simplifiée au capital social de 1 000 000 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 894 009 687, dont le siège social se situe au 72, rue Pierre Charron - 75008 PARIS, agréée le 23 mars 2022 par l'AMF en qualité de Société de Gestion de portefeuille habilitée à gérer des FIA sous le numéro GP-20228.