



**MOMENTIME**  
L'IMMOBILIER AU MOMENT OPPORTUN

# Bulletin d'information

**SCPI**  
**MomenTime**

2<sup>ème</sup> semestre 2025  
Valable du 01/07/2025 au 31/12/2025



REPUBLIQUE FRANÇAISE

# Avertissements & risques

Pour plus d'informations  
sur les investissements et risques : [www.arkea-reim.com](http://www.arkea-reim.com)

## MomenTime

**La SCPI MomenTime est un fonds d'investissement alternatif (FIA) de droit français.**

Constituée sous forme de SCPI ayant son siège social au 72, rue Pierre Charron - 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro SIREN 933 877 219. La SCPI MomenTime a obtenu le visa de l'AMF n° 24-26 le 15/10/2024.



REPUBLIQUE FRANÇAISE

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

### Risque immobilier

Une baisse de la valeur des actifs immobiliers est susceptible d'entraîner une baisse de la valeur des parts.

### Risque lié à la gestion discrétionnaire

La performance de la SCPI peut être inférieure à l'objectif de gestion en raison d'investissements moins performants qu'anticipé.

### Risque de perte en capital

Le capital investi dans la SCPI n'est pas garanti.

### Risque de liquidité

La SCPI ne garantit pas la vente des parts ni le retrait. Le paiement de la valeur de retrait intervient sous réserve qu'il existe des demandes de souscription compensant la demande de retrait. Le délai de revente des biens immobiliers dépend des marchés immobiliers.

### Risque de contrepartie

Lié à la défaillance des locataires ou des prestataires de travaux.

### Risque de taux

La SCPI peut être exposée aux variations des taux d'intérêt lorsque sa dette est à taux variable. En cas de hausse des taux non intégralement couverte, le coût de la dette augmente, ce qui peut réduire le résultat et, en cas de hausse marquée, affecter négativement le levier financier et la valeur de réalisation.

### Risque de change

L'impact des fluctuations des devises d'investissement par rapport à l'euro peut influencer la valeur des actifs à la hausse ou à la baisse. Ce risque n'est pas systématiquement couvert pour les investissements hors Zone Euro, qui peuvent représenter jusqu'à 80 % du patrimoine immobilier.

### Risque de durabilité

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

### Durée de placement recommandée

10 ans minimum

L'investisseur est invité à se référer à la note d'information de la SCPI MomenTime et au document d'informations clés avant de prendre toute décision finale d'investissement.

Les informations légales concernant la SCPI MomenTime, sont disponibles auprès de la Société de Gestion, Arkéa REIM.

### Par courrier :

72, rue Pierre Charron - 75008 Paris

### Par email :

[info@arkea-reim.com](mailto:info@arkea-reim.com)

### Sur le site internet :

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



## Une année de lancement réussie pour MomenTime !

Chers Associés,

Nous profitons de cette communication pour vous adresser, ainsi qu'à vos proches, nos meilleurs vœux pour l'année 2026.

L'année 2025 a été marquée par le lancement de MomenTime, dans un contexte de marché de l'épargne immobilière en recomposition et dans un timing de marché immobilier en crise favorable aux acquéreurs. Dès sa première année d'existence, la SCPI a engagé le déploiement de sa stratégie d'investissement, en s'appuyant sur des conditions d'acquisition favorables et une approche sélective des opportunités.

Cette première phase de déploiement s'est traduite par une Performance Globale Annuelle (PGA) de 9,25 % en 2025 bien au-delà d'objectif sur 10 ans<sup>1</sup> de 6 %<sup>2</sup>. Ce résultat reflète la qualité des premières acquisitions réalisées au cours de l'exercice et s'inscrit dans la logique de la stratégie définie lors du lancement de la SCPI. La collecte, de 29 millions d'euros sur l'année, a permis à MomenTime d'initier la constitution d'un portefeuille de qualité conforme à notre vision d'une stratégie diversifiée et opportuniste et de préparer le développement futur de votre SCPI.

En 2025, plus de 40 millions d'euros ont ainsi été engagés dans l'acquisition de trois actifs immobiliers situés en France et au Royaume-Uni. Ces investissements affichent un rendement net moyen de 7,80 %<sup>3</sup>. Au 31 décembre 2025, le portefeuille locatif est constitué de 11 locataires avec une durée résiduelle moyenne des baux de 6,4 ans. Ces caractéristiques contribuent à la durabilité des revenus locatifs à un stade de développement de la SCPI où nous sommes particulièrement vigilant sur la pérennité de locataire à payer leurs loyers.

La qualité des investissements réalisés et le déploiement maîtrisé de la collecte ont permis à la SCPI de verser, au titre du quatrième trimestre 2025, un dividende de 4,50 euros par part en jouissance, brut de fiscalité étrangère et de PFU, soit 3.99 euros nets. Sur l'ensemble de l'exercice, la distribution atteint 18,50 euros bruts par part en jouissance. À fin 2025, le report à nouveau représente plus d'un trimestre de distribution, constituant une première réserve de sécurité pour les exercices à venir.

Cette performance a été rendue possible en partie par le recours maîtrisé à la dette bancaire, utilisée comme avance de collecte. Ce dispositif a contribué à optimiser le calendrier d'investissement en limitant le délai moyen de déploiement de la collecte investie à environ 1,6 mois, soutenant ainsi la performance observée lors de la première année.

L'année 2025 a également été marquée par l'engagement responsable de MomenTime, avec la réalisation de son premier audit annuel au titre du Label ISR, un an après son obtention. Cet audit s'est conclu par un avis favorable de l'organisme certificateur, confirmant la cohérence de l'approche ESG intégrée à la stratégie d'investissement.

En 2026, MomenTime entend poursuivre le déploiement progressif de son portefeuille. La SCPI se fixe de continuer à investir ses capitaux dans des actifs de qualité qui apporteront performance et diversification au patrimoine. L'objectif de performance globale annuelle pour 2026 est fixé à 8 %<sup>4</sup>, non garanti, dans le respect de la discipline d'investissement de la SCPI. L'objectif de performance globale annuelle et de taux de rendement interne sur 10 ans<sup>4</sup> de la SCPI demeure fixé à 6%, non garanti.

**Adrien Mehio**

Fund Manager - Arkéa REIM

<sup>1</sup> Durée de placement recommandée / <sup>2</sup> PGA (cf. Définitions & Lexique p.21) / <sup>3</sup> Le taux de rendement des actifs n'est pas garanti et ne reflète pas la performance globale de la SCPI qui dépend notamment de l'ensemble des actifs et des charges supportées par la SCPI. / <sup>4</sup> Les scénarios présentés constituent une estimation des performances futures établie à partir de données actuelles ; ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit. Les principales hypothèses retenues sont : (i) le rythme prévisionnel de collecte et d'acquisition, (ii) les hypothèses d'exploitation (produits, charges, travaux), (iii) les hypothèses de financement (LTV, taux d'intérêt), (iv) les conditions de marché (rendement des actifs). **Les performances futures sont soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur. L'investissement peut entraîner une perte financière car il n'est pas assorti d'une garantie sur le capital.**

# La question au gérant

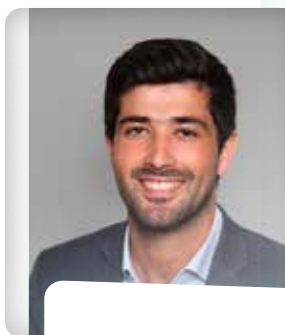
## Avec un portefeuille encore concentré sur un nombre limité d'actifs et de locataires, la performance élevée affichée par MomenTime dès sa première année est-elle durable dans le temps ?

La performance enregistrée par MomenTime en 2025 doit être replacée dans le contexte de son lancement. Elle traduit un démarrage supérieur aux objectifs initiaux de la SCPI, dans un environnement d'investissement offrant des opportunités attractives. Elle reflète à la fois les premières acquisitions réalisées dans de bonnes conditions de marché et certains effets propres à la phase de démarrage d'une SCPI.

En particulier, le mécanisme du délai de jouissance contribue, lors des premières années, à soutenir la performance affichée, sans pour autant préjuger du niveau de performance à long terme de la SCPI. La collecte investie a ainsi été déployée dans un délai moyen de 1,6 mois, un facteur qui soutient mécaniquement la performance en phase de lancement. Cet effet est bien identifié et tend naturellement à s'estomper à mesure que le portefeuille atteint sa taille de croisière.

Par ailleurs, le patrimoine de MomenTime reste à ce stade concentré sur un nombre limité d'actifs et de locataires, ce qui est inhérent à une phase de démarrage. La stratégie de la SCPI vise précisément à accompagner cette montée en puissance par une diversification progressive, sur les plans géographiques, typologiques et locatifs, afin de renforcer la mutualisation des risques dans la durée.

Dans ce contexte, l'objectif de Performance Globale Annuelle<sup>1</sup> pour 2026 est fixé à 8 %<sup>2</sup>, non garanti, traduisant la poursuite du déploiement du portefeuille dans un environnement de marché encore porteur. Cet objectif s'inscrit toutefois dans une stratégie de long terme dont l'objectif de performance globale annuelle et de taux de rendement interne demeure fixé à 6 %<sup>2</sup>, non garanti. Les performances observées lors de la phase de lancement ou sur certains exercices ne constituent ni une promesse ni un objectif pérenne, mais peuvent conduire ponctuellement à dépasser la cible de long terme.



**Abdelkader  
GUENNIQUI**

Directeur du Fund Management  
Arkéa REIM

<sup>1</sup> PGA (cf. Définitions & Lexique p.21)

<sup>2</sup> Les scénarios présentés constituent une estimation des performances futures établie à partir de données actuelles ; ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit. Les principales hypothèses retenues sont : (i) le rythme prévisionnel de collecte et d'acquisition, (ii) les hypothèses d'exploitation (produits, charges, travaux), (iii) les hypothèses de financement (LTV, taux d'intérêt), (iv) les conditions de marché (rendement des actifs). **Les performances futures sont soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur. L'investissement peut entraîner une perte financière car il n'est pas assorti d'une garantie sur le capital.**



# Objectifs de performance non garantis

**Risque de perte en capital et liquidité non garantie**

Les scénarios présentés constituent une estimation des performances futures établie à partir de données actuelles ; ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit.



Un objectif de Performance Globale Annuelle (PGA)<sup>1</sup> 2026 de 8 % non garanti<sup>1</sup>



Un objectif de PGA<sup>2</sup> sur 10 ans<sup>3</sup> de 6 % (non garanti), ainsi qu'un objectif de taux de rendement interne (TRI)<sup>2</sup> cible non garanti de 6 %

## Les principales hypothèses retenues

Rythme prévisionnel de collecte et d'acquisitions

Hypothèses de financement (LTV, taux d'intérêt)

Hypothèses d'exploitation (produits, charges, travaux)

Conditions de marché (rendement des actifs)

**Les performances futures sont soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur**

<sup>1</sup> PGA (cf. Définitions & Lexique p.21)

<sup>2</sup> Les objectifs de performance et de TRI sont fondés sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la Société de Gestion et ne sont pas garantis. Ils ne constituent en aucun cas une promesse de rendement ou de performance.

<sup>3</sup> Durée de placement recommandée

# La vision du gérant

## Un positionnement unique pour une SCPI complémentaire à Transitions Europe

Pensée pour enrichir notre gamme et s'inscrire en complémentarité avec Transitions Europe, **MomenTime** se distingue par :

- **Une stratégie internationale** : la SCPI investit principalement hors zone euro, tout en conservant une exposition au marché français (environ 30 % du portefeuille). Cette approche a pour objectif de rechercher des opportunités d'investissement, tant sur des marchés identifiés comme étant en phase de croissance (Royaume-Uni, Suisse, pays nordiques, pays baltes...) que sur le marché français, actuellement en phase de correction, et s'inscrit en complémentarité de la stratégie portée par Transitions Europe.
- **Une diversification sectorielle poussée, couvrant des actifs stratégiques** : bureau nouvelle génération, logistique, santé, éducation et life sciences.



Photo non contractuelle



# Allocation cible

MomenTime

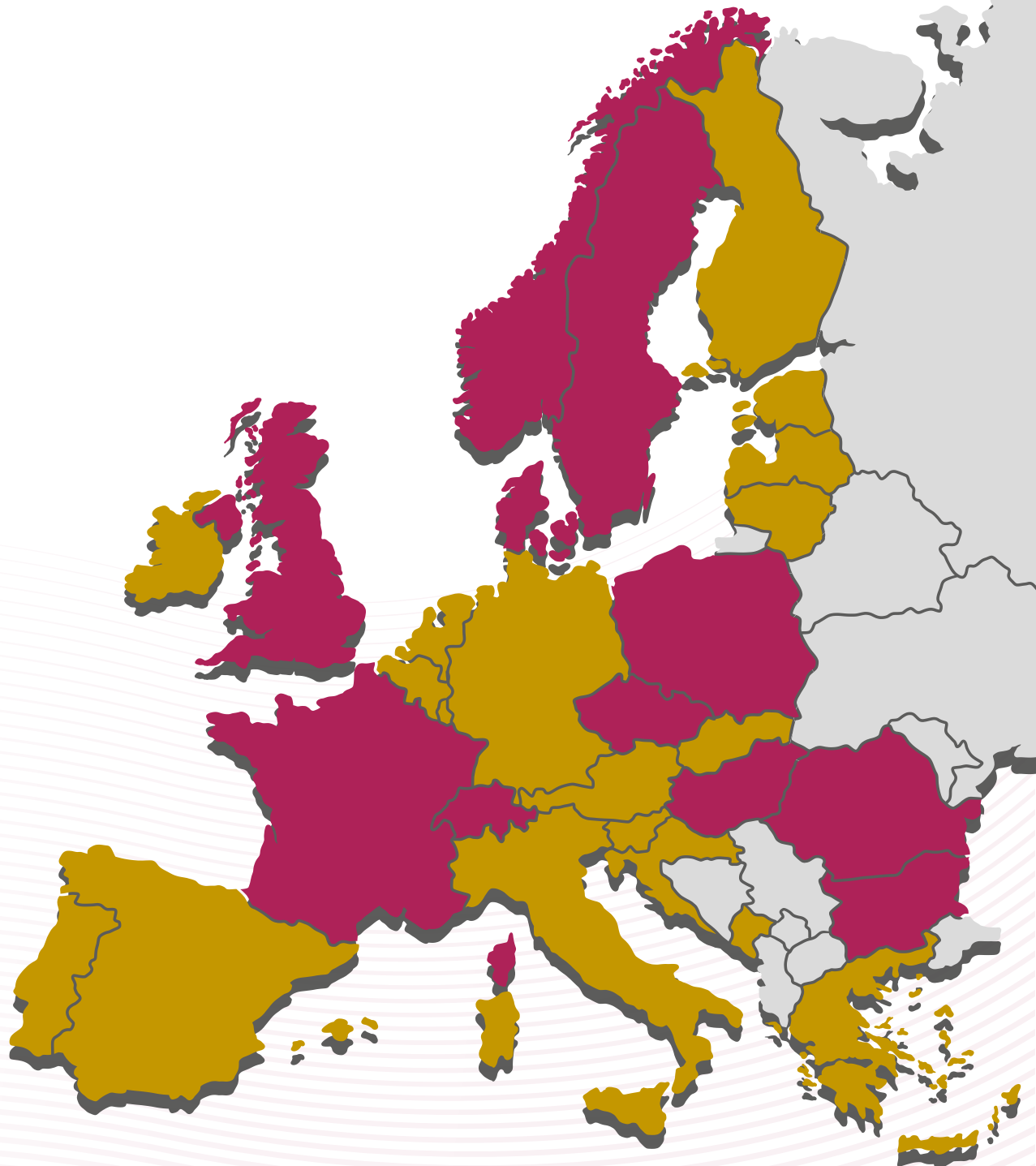
Investir  
au moment opportun

## MOMENTIME

SCPI INTERNATIONALE  
Hors Zone Euro & en France

## TRANSITIONS EUROPE

SCPI 100 % EUROPÉENNE  
Zone Euro, hors France



# Chiffres clés

L'essentiel du semestre (au 31/12/2025)

**4.50 €**

Dividende brut  
de fiscalité au  
titre du T4<sup>1</sup>



**175**

Nouveaux associés



**10 M€**

Collecte nette



**7.8 M€**

Investissements



**40.8 M€**

Capitalisation



**5.7 M€**

Trésorerie disponible



**10.48 %**

Taux d'endettement<sup>2</sup>



**1**

Nouvelle acquisition ce semestre

<sup>1</sup> Dividende au sens de l'ASPIM

<sup>2</sup> Taux d'endettement (cf. Définitions & Lexique p.21)



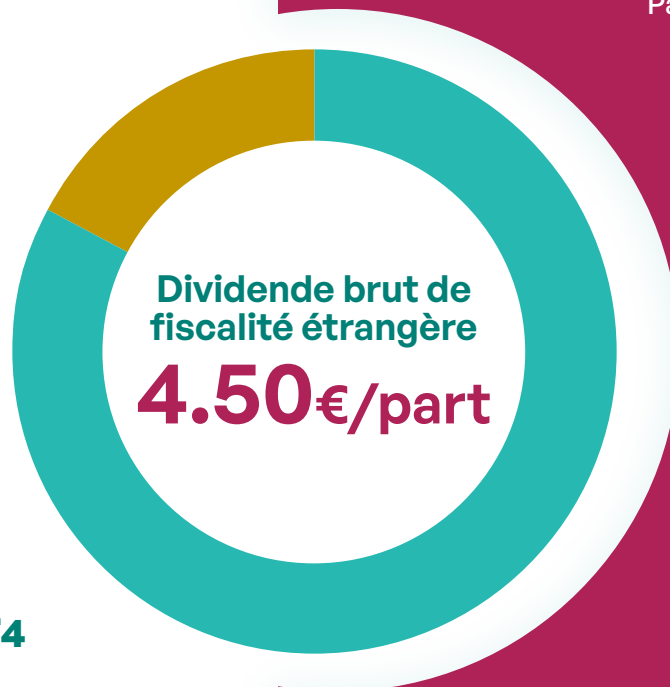


# Performances

Risque de perte en capital  
et liquidité non garantie

Prochain versement prévisionnel  
des potentiels dividendes

**Avril 2026**



## Dividende au titre du T4

**3.99€/part**

Revenu foncier net de fiscalité étrangère dont 0,14€/part de revenu financier brut de PFU versé à l'Associé

**0.51€/part**

Impôts étrangers prélevés à la source, payés par la SCPI MomenTime et déductibles en France

Pas de revalorisation  
du prix de part

2025

**9.25 %**

PGA<sup>1</sup>

**9.25 %**

Taux de distribution

T4

**4.50 €**

T3

**4.00 €**

S1

**10 €**

**Dividende brut de fiscalité étrangère**

/part en €

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

<sup>1</sup> PGA : Performance Globale Annuelle (cf. Définitions & Lexique p.21)

# Focus sur la distribution 2025

Risque de perte en capital  
et liquidité non garantie

La fiscalité étrangère peut varier de façon assez importante d'un trimestre à l'autre car il s'agit d'un montant prévisionnel calculé sur le résultat du trimestre et non sur le dividende versé. Au final sur l'ensemble de l'année la fiscalité étrangère a représenté 20 % du dividende brut 2025.

**4.6 mois<sup>1</sup>**

Report à nouveau  
soit 6.17€/part

	S1	T3	T4	Revenus bruts de fiscalité étrangère	Revenus nets de fiscalité étrangère	Revenus nets de fiscalité étrangère et de PFU
Revenu foncier distribué	6.01 €	3.25 €	3.85 €			
Revenu financier distribué	1.46 €	0.07 €	0.14 €			
Impôt étranger	2.53 €	0.68 €	0.51 €			
<b>Total Brut</b>	<b>10.00 €</b>	<b>4.00 €</b>	<b>4.50 €</b>			
				<b>Taux de distribution brut</b>	<b>Taux de distribution net de fiscalité étrangère</b>	<b>Taux de distribution net de fiscalité étrangère et de PFU</b>
				<b>9.25 %</b>	<b>7.39 %</b>	<b>7.14 %</b>

Conformément aux recommandations de l'ASPIIM, le taux de distribution est calculé pour un prix de part à 200€ (hors période sponsor)  
Le taux de distribution net (7.14%) s'entend pour les Associés soumis au PFU.

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



# Marché des parts

Vie de la société

## 2<sup>ème</sup> semestre 2025

Nombre de parts  
en début de semestre

**153 899**

Parts souscrites  
sur le semestre

**50 259**

Retrait  
en nombre de part

**0**

Nombre de parts  
en fin de semestre

**204 158**

Nombre de part  
en attente de retrait

**0**

Associés

**815**

Part d'investisseurs  
institutionnels dans la  
capitalisation

**0 %**

Ticket moyen par associé

**28 418 €**

## Prix de la part

Au 31/12/2025

Valeur de réalisation

**167.41 €**

### Tunnel de valeur de reconstitution



Valeur de retrait

**180 €**

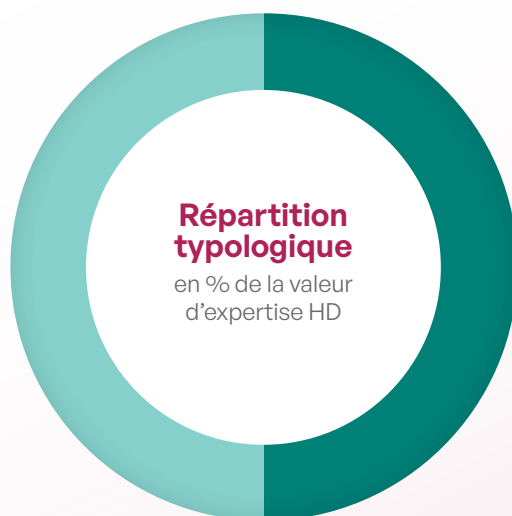


# Patrimoine

Au 31/12/2025

Nombre d'actifs  
en portefeuille

3



50 % Commerces

50 % Bureaux



70 % Royaume-Uni

30 % France

## Acquisition du semestre

Nombre  
d'immeuble acquis

1

Montant de l'acquisition

**7.8 M€**

Rendement actes-en-mains  
de l'acquisition du S2

**>9.73 %\***

*\* Le taux de rendement des actifs n'est pas garanti et ne reflète pas la performance globale de la SCPI qui dépend notamment de l'ensemble des actifs et des charges supportées par la SCPI.*

Actif sous exclusivité

1

Volume global de l'actif sous  
exclusivité

**5.2 M€**

# Activité locative

Au 31/12/2025



**32 %**  
Enedis

**9 %**  
Dunelm (Soft Furnishings)  
Limited

**26 %**  
CreditSafe

**8 %**  
CurrysGroup  
Limited

**9 %**  
B&M Retail  
Limited

**16 %**  
Autres

Taux de recouvrement<sup>1</sup>

**100 %**

Nombre de locataires

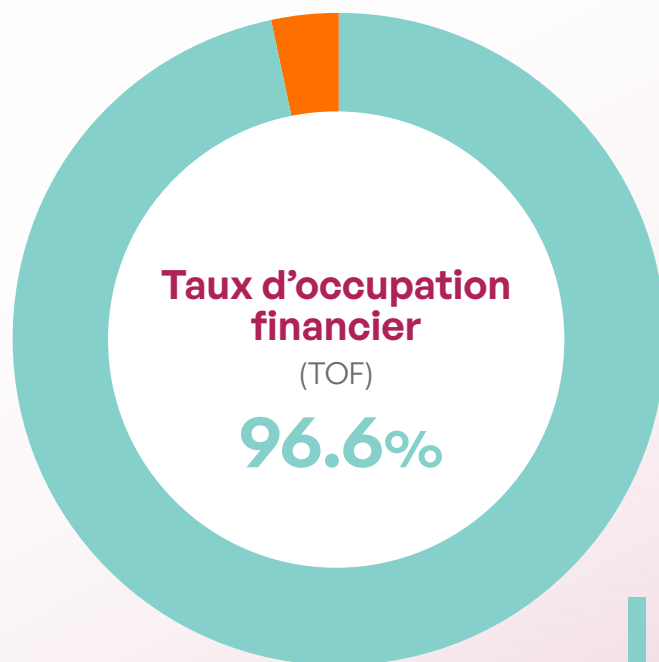
**11**

<sup>1</sup>Taux de recouvrement (cf. Définitions & Lexique p.21)



# Activité locative

Au 31/12/2025



96.6 %

Locaux occupés

3.4 %

Locaux vacants  
en recherche de locataire



TOP<sup>1</sup>

97.5 %



WALB<sup>2</sup>

6.4 ans



WALT<sup>3</sup>

8.4 ans

<sup>1</sup> Taux d'Occupation Physique

<sup>2</sup> Durée moyenne résiduelle ferme des baux signés

<sup>3</sup> Durée moyenne résiduelle totale des baux signés

(cf-Définitions & Lexique p.21)

# Acquisition du 2<sup>ème</sup> semestre 2025

## Cardiff (Royaume-Uni)

Situé à Cardiff Gate, cet ensemble immobilier de bureaux bénéficie d'une excellente accessibilité, à proximité immédiate de l'autoroute M4, facilitant les déplacements depuis l'ensemble de la région, notamment Swansea et Bristol.

Composé d'un bâtiment de deux niveaux et d'un parking de 191 places, cet actif est intégralement loué au siège social britannique de Creditsafe Business Solutions Ltd, un locataire solide et reconnu dont le chiffre d'affaires a atteint 73 millions de livres sterling en 2023. Présent sur le site depuis 2001, le locataire bénéficie d'un bail ferme de 9,5 ans (WALB) et d'une durée résiduelle totale de 14,5 ans (WALT), illustrant un engagement durable sur le site.

Le bâtiment, construit en 2001, a été conçu dans une optique de performance énergétique, avec des panneaux solaires, un éclairage LED et un certificat de performance énergétique EPC B48, renforçant son attractivité pour le locataire et sa durabilité.



### Type d'actif

Bureaux



### Date d'acquisition

31/07/2025



### Prix AEM

7.8 M€



### Surface

~ 4 600 m²



### Loyer annuel brut

0.8 M€



### WALB\*

9.5 ans

\* WALB : Weighted Average Lease Break  
(cf. Définitions & Lexique p.21)





*Bonne desserte*



*Bureaux modulables et flexibles*





# Bilan 2025

L'essentiel de l'année



**+ 814**

Nouveaux associés



**29 M€**

Collecte nette 2025



**3**

Nouveaux actifs



**2**

Pays couverts



**41 M€**

Investissements



**18.50 €<sup>1</sup>**

Dividende brut de fiscalité étrangère



**9.25 %<sup>2</sup>**

PGA 2025

Risque de perte en capital  
et liquidité non garantie



Retail park à Cannock (Royaume-Uni)

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

<sup>1</sup> Dividende au sens de l'ASPIM

<sup>2</sup> PGA : Performance Globale Annuelle (cf. Définitions & Lexique p.21).



# Chiffres clés

Au 31/12/2025

Risque de perte en capital  
et liquidité non garanti



Prochain versement prévisionnel des  
potentiels dividendes

**AVR. 2026**



Durée de détention  
recommandée

**10 ANS**



Objectif de taux de rendement  
interne (TRI)<sup>1</sup> cible non garanti

**6 %**



Objectif de PGA<sup>2</sup> sur 10 ans<sup>3</sup>  
non garanti

**6 %**



Délai de jouissance

**5 MOIS**

1<sup>er</sup> jour du 6<sup>ème</sup> mois suivant la souscription



Prix de souscription

**200 €**



Prix de retrait

**180 €**



Label

**ISR**

<sup>1</sup> Le taux de rendement interne (TRI) mesure la rentabilité de l'investissement sur la durée de placement recommandée. Il tient compte des dividendes distribués, de l'évolution de la valeur de part sur la période, ainsi que des frais de souscription et de gestion supportés par l'investisseur

<sup>2</sup> PGA : Performance Globale Annuelle (cf. Définitions & Lexique p.21)

<sup>3</sup> Durée de placement recommandée.

Les scénarios présentés constituent une estimation des performances futures établie à partir de données actuelles ; ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit. Les performances futures sont soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur. L'investissement peut entraîner une perte financière car il n'est pas assorti d'une garantie sur le capital.

# Objectifs de la SCPI

En matière ISR



MomenTime labellisée

ISR

## 1 Maintenir et renforcer le potentiel écologique des sites

## 2 Favoriser les mobilités alternatives à la voiture thermique

## 3 Renforcer la résilience des actifs au changement climatique

- En commanditant auprès d'écologues des études et des plans de gestion pour les actifs dotés d'espaces verts afin de mesurer l'état initial, de mettre en place des mesures pertinentes et en phase avec l'écosystème dans lequel s'inscrit l'actif
- En suivant l'évolution du potentiel écologique dans le temps
- En mesurant le coefficient de biotope surfacique harmonisé, après projet
- Afin d'endiguer l'érosion de la biodiversité, d'autres actions sont visées, elles ont des impacts indirects sur cette dernière, comme les émissions de GES, le déploiement des ENR et la préservation de l'eau

- En équipant les bâtiments de dispositifs favorables à l'usage des mobilités douces
- En favorisant des actifs à proximité d'options de transports en commun
- En favorisant la mobilité électrique au moyen de l'installation de bornes de recharge

- En réalisant une analyse d'exposition des actifs face aux risques physiques liés au changement climatique
- En mettant en oeuvre des travaux d'adaptation aux risques avérés identifiés par l'analyse initiale. Et en particulier, en mettant en place des actions de lutte contre les vagues et îlots de chaleur

### Une analyse globale

- Grille d'analyse ESG incluant 41 critères
- Définition et déploiement de plan d'actions sur-mesure pour chaque actif

Pilier E  
**50 %**

Pilier S  
**20 %**

Pilier G  
**30 %**

# Définitions & lexique

## Capitalisation

Représente la taille de la SCPI, elle est calculée en multipliant le nombre de parts en circulation avec le prix de souscription.

## Délai de Jouissance

Le Délai de Jouissance correspond au décalage existant entre la date de souscription et la date d'entrée en jouissance des parts souscrites.

## Performance Globale Annuelle ( PGA )

Ce nouvel indicateur de performance mesure la performance annuelle d'une SCPI en tenant compte à la fois des distributions perçues sur l'année et de la variation du prix de souscription par rapport à l'année précédente.

## Taux d'endettement (Aspim)

Rapport entre l'endettement (capital restant dû) augmenté des engagements immobiliers et l'actif net (valeur de réalisation) augmenté de l'endettement (capital restant dû) et des engagements immobiliers.

## Taux de recouvrement

Le taux de recouvrement mesure la part des loyers HT HC effectivement encaissés par rapport aux loyers HT HC facturés, calculée sur une période glissante de 18 mois. Un loyer est considéré comme impayé à l'issue de la deuxième échéance d'exigibilité non réglée. En fonction de l'ancienneté de l'impayé, une provision pour créances douteuses est constituée à hauteur de 50 % du montant impayé après deux échéances impayées, puis de 100 % après trois échéances impayées.

## Taux de rendement interne (TRI)

Il mesure la rentabilité de l'investissement sur la durée de placement recommandée. Il tient compte des dividendes distribués, de l'évolution de la valeur de part sur la période, ainsi que des frais de souscription et de gestion supportés par l'investisseur.

## Taux de distribution (Aspim)

Le taux de distribution de la SCPI est la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'Associé, versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier de l'année n. Prix au 01/01/2024 : 200€.

## TOF (Aspim)

Le Taux d'Occupation Financier se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

## TOP (Aspim)

Le Taux d'Occupation Physique se détermine par la division de la surface cumulée des locaux occupés par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.

## Valeur de retrait

Correspond au prix de souscription minoré des commissions de souscription HT de la SCPI.

## Valeur de réalisation

La valeur de réalisation d'une SCPI correspond à la valeur vénale du patrimoine immobilier à laquelle on additionne la valeur nette des actifs financiers détenus par la SCPI. A noter que la valeur vénale des immeubles correspond à la valeur d'expertise établie par un organisme indépendant.

## Valeur de reconstitution

La valeur de reconstitution d'une SCPI est le montant théorique nécessaire pour reconstruire son patrimoine, incluant la valeur des biens, les frais d'acquisition, la trésorerie et les dettes éventuelles. Elle sert de référence pour évaluer si le prix de souscription reflète bien la valeur réelle du patrimoine.

## 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.



# Caractéristiques générales

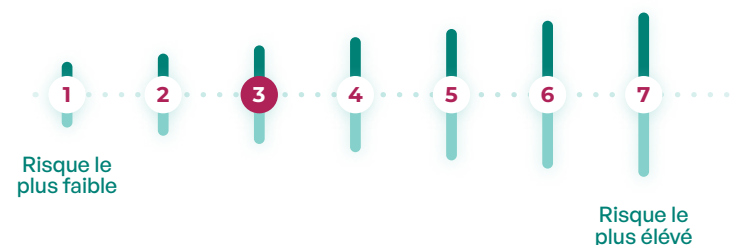
## Informations générales

Société de gestion	Arkéa Real Estate Investment Management GP-20228 du 23/03/2022
Code ISIN	FR001400TMJ5
Forme juridique	SCPI à Capital Variable
Dépositaire	CACEIS Bank
Date de lancement commercial	02/01/2025
Durée de placement recommandé	10 ans
Prix de souscription	200 €
Prix de retrait	180 €
Minimum de souscription	Première souscription : 5 parts Souscription ultérieure : 1 part
Délai de jouissance	1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>ème</sup> mois
Fréquence de distribution potentielle	Trimestrielle

## Frais

Commission de souscription	10 % HT max. du montant de la souscription
Commission de gestion	10 % HT max. des loyers encaissés
Commission sur travaux	5 % HT max. du montant des travaux réalisés
Commission de cession	2 % HT max. de la valeur de cession des actifs immobiliers

## Indicateur de risque



# Informations utiles

## Rappel des conditions de souscription et de cession ou retrait des parts

### Conditions de souscription

Le prix d'une part est composé du nominal : 100 € et de la prime d'émission : 100 €, elle-même incluant la commission de souscription de 10 % HT (augmentée du taux TVA en vigueur). Le prix total est égal à 200 € selon les conditions en vigueur. L'enregistrement de la souscription sera effective, sous réserve de la validation du dossier de souscription par la Société de Gestion et après le paiement du prix de souscription.

### 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 et le Rapport Annuel du dernier exercice social. 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.

### Retrait des parts

L'associé qui souhaite vendre tout ou partie de ses parts dispose de deux possibilités :

- La vente de gré à gré, consistant à trouver lui-même un acquéreur pour ses parts, sans intervention de la Société de Gestion ;
- La demande de retrait, adressée à la Société de Gestion, qui sera prise en compte selon les conditions prévues par la réglementation et la liquidité disponible de la SCPI.

Les retraits ne sont pas garantis et leur réalisation dépend notamment de l'existence de nouvelles souscriptions ou de la capacité de la SCPI à assurer la liquidité dans l'intérêt des associés. En cas de retrait effectif, l'associé cesse de bénéficier de ses droits à acompte sur dividende à compter du premier jour du mois au cours duquel le retrait est enregistré sur le registre des retraits.

Pour plus d'informations, il convient de se référer à la Note d'information de la SCPI.

# RENDEZ VOUS

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

*Pour retrouver toutes les informations sur  
MomenTime*

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. 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 933 877 219.

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.

## Contact :

09 69 32 88 32

[info@arkea-reim.com](mailto:info@arkea-reim.com)

