

# SCPI MOMENTIME

## L'IMMOBILIER

### AU MOMENT

### OPPORTUN



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Souscription des parts de SCPI MomenTime : en pleine propriété, en démembrement, à crédit ou avec [PULSE by Arkéa REIM](#).

Durée de placement recommandée : 10 ans minimum.  
Catégorie de clientèle : professionnelle et non professionnelle.

Ce produit présente un risque de perte en capital et sa liquidité n'est pas garantie.

Document publicitaire dépourvu de valeur contractuelle.

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, disponibles sur le site [www.arkea-reim.com](http://www.arkea-reim.com).

Informations à jour au 22/11/2024, susceptibles d'évoluer dans le temps.



# MOMENTIME

## LE BON ACTIF AU BON ENDROIT AU BON MOMENT

Ce produit présente un risque de perte en capital et sa liquidité n'est pas garantie.

*Grâce à son timing de lancement et à sa stratégie bien définie, MomenTime représente, selon nous, une très belle opportunité pour les investisseurs.*

**Yann Videcoq**  
Directeur Général d'Arkéa REIM

*Fidèle à notre recherche de solutions d'investissement performantes, la SCPI MomenTime nous permet de capter les opportunités actuelles du marché, et tout particulièrement en France.*

L'objectif de la SCPI MomenTime est de constituer un portefeuille d'actifs diversifiés. La SCPI a l'ambition de sélectionner les opportunités de marché en fonction des cycles immobiliers, en se positionnant sur toutes les classes d'actifs en France et à l'étranger (y compris hors zone euro dans la limite de 80% de la valeur vénale de son patrimoine immobilier).

La SCPI cherche ainsi à se positionner stratégiquement sur **les actifs en bas de cycle**. Son objectif est de rechercher **une performance à court terme tout en cherchant à la pérenniser sur le long terme**.

MomenTime adopte une **stratégie agile, opportuniste et diversifiée**. L'objectif est d'essayer de saisir **les opportunités les plus prometteuses du marché**.

| **Diversifiée** : saisir les opportunités en France et à l'étranger (y compris hors Zone Euro). La SCPI sera positionnée sur toutes les typologies d'actifs. **A noter** : *bien qu'il n'existe aucune contrainte concernant le secteur géographique d'investissement, la France sera dans un premier temps privilégiée.*

| **Opportuniste** : nous cherchons à capter les meilleures opportunités immobilières actuelles et futures, en saisissant les moments clés du marché.



## À QUI S'ADRESSE MOMENTIME ?

La SCPI MomenTime, labellisée Investissement Socialement Responsable (ISR), s'adresse aux investisseurs à la recherche de rendements potentiels, de diversification, d'une exposition française principalement et en quête de sens pour leur épargne.

**6%\***

Objectif de taux de rendement interne (TRI) cible non garanti

**5.5% – 6%\***

Objectif de distribution annuel non garanti

**10 ANS**

Durée de placement minimum recommandée

**DIVERSIFIÉE**

Toutes typologies d'actifs (Bureaux, Hospitalité, Life Sciences...)

**EN FRANCE ET À L'ÉTRANGER**  
(y compris hors Zone Euro)

Répartition géographique cible non garantie

**3/7**

Indice de risque

**LABELLISÉE ISR**



La pertinence du moment d'investissement reste une appréciation de la société de gestion et ne saurait donner une assurance sur sa pertinence. Les cessions devant suivre certaines règles, notamment en terme de volume ou de détention, le moment de désinvestissement ne peut pas non plus être choisi de façon libre.

\*Le TRI cible et l'objectif de distribution sont fondés sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la Société de Gestion et ne sont pas garantis. Il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance. Ce produit présente un risque de perte en capital et sa liquidité n'est pas garantie.

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.

Le taux de distribution est calculé en divisant le dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, par le prix de souscription au premier janvier de l'année concernée.

## LES PRINCIPAUX RISQUES



### RISQUE IMMOBILIER

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



### 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 CHANGE

la baisse des devises d'investissement peut avoir une influence négative sur la valeur des actifs immobiliers.

## COMMENT SOUSCRIRE ?



**EN PLEINE PROPRIÉTÉ**



**EN DÉMEMBREMENT**



**À CRÉDIT\***



**VIA PULSE  
BY ARKÉA REIM**

versements programmés et/ou  
réinvestissement automatique  
des distributions

\*En cas de recours à l'emprunt pour la souscription ou l'acquisition de parts de la SCPI :

- ▲ le souscripteur ou l'acquéreur ne doit pas tenir compte uniquement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement ;
- ▲ en cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues à un prix inférieur à leur prix de souscription ou d'acquisition, ce qui pourrait entraîner une perte en capital ;
- ▲ en cas de cession des parts de la SCPI à un prix inférieur au prix de souscription ou d'acquisition, l'associé devra compenser la différence éventuelle existant entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la cession de ses parts.
- ▲ ce crédit prend le plus souvent la forme d'un crédit à la consommation dont les intérêts ne peuvent être déduits fiscalement.

## ALLIER PERFORMANCES FINANCIÈRE & EXTRA FINANCIÈRE

La conviction d'Arkéa REIM est que la prise en compte des critères extra-financiers contribuera à une meilleure attractivité locative des immeubles, préservant ainsi la liquidité des actifs et la performance financière du fonds à moyen et long terme (non garantie).

Arkéa REIM met en œuvre une **grille d'analyse propriétaire comportant 41 critères de notation répondant à trois objectifs** :

1

### MAINTENIR ET RENFORCER LE POTENTIEL ÉCOLOGIQUE DES SITES

Mesures en faveur de la protection de la biodiversité (études et plan de gestion d'un écologue sur l'ensemble du portefeuille).

2

### FAVORISER LES MOBILITÉS ALTERNATIVES À LA VOITURE THERMIQUE

Investir dans des actifs proches des transports en commun et mise en place de dispositifs favorisant à la fois la mobilité électrique et les mobilités alternatives (vélo...).

3

### RENFORCER LA RÉSILIENCE DES ACTIFS AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Développer la mise en place de mesures favorables à la lutte contre les îlots de chaleur : plantation d'arbres sur les surfaces extérieures, peinture des toitures

À la suite de la mise en œuvre de la grille d'analyse, les immeubles dépassant la note ESG seuil intègrent la catégorie «Best in Class». Les autres immeubles intègrent la catégorie «Best in Progress».

Les informations sur la prise en compte des critères extra-financiers (dont la méthodologie ESG et les objectifs ISR), les aspects liés à la durabilité et les détails et limites de ces approches sont disponibles sur le site d'Arkéa REIM (code de transparence et Note d'informations).

## LES RAISONS D'INVESTIR

- ▲ Investir dans l'immobilier à partir de **1000 €** (montant minimum de la première souscription : 5 parts soit 200 €/part)
- ▲ Diversifier ses placements et bénéficier d'un **momentum** de marché idéal
- ▲ Investir dans une SCPI qui s'inscrit dans un **nouveau cycle immobilier**

- ▲ Viser un **taux de distribution annuel cible non garanti de 5.5% - 6%\***
- ▲ Bénéficier de l'**expertise éprouvée** d'Arkéa REIM
- ▲ Choisir une SCPI **labellisée ISR**



\*L'objectif de rendement est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion et n'est pas garanti. Il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance.

## LES RISQUES<sup>1</sup>

### ▲ Indicateur de risque (SRI<sup>2</sup>)



À risque plus faible.  
Performance potentiellement plus faible

À risque plus fort.  
Performance potentiellement plus forte

- ▲ **Immobiliers** : une baisse de la valeur des actifs immobiliers est susceptible d'entraîner une baisse de la valeur des parts.
- ▲ **Liés à la gestion discrétionnaire** : la performance peut être inférieure à l'objectif de gestion en raison d'investissements non performants.
- ▲ **Financiers** : liés au taux (inflation<sup>3</sup>, taux d'intérêt, taux de change) et à l'endettement.
- ▲ **De perte en capital** : le capital investi dans la SCPI n'est pas garanti.
- ▲ **De contrepartie** : lié à la défaillance des locataires ou des prestataires de travaux.
- ▲ **De liquidité** : le délai de revente des biens immobiliers dépend des marchés immobiliers. La SCPI ne garantit pas la revente des parts, ni le retrait ; la sortie n'est possible que dans le cas de l'existence d'une contrepartie.
- ▲ **D'endettement** : lié à la possibilité de la SCPI de recourir à l'endettement. Le remboursement du capital, en cas de liquidation, sera ainsi subordonné au remboursement préalable de ses emprunts.
- ▲ **Lié à la souscription à crédit** : en cas de défaillance dans le remboursement du prêt, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte de capital. 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 du prêt) et le montant issu de la vente de ses parts.
- ▲ **De change** : la baisse des devises d'investissement par rapport à l'Euro, devise de référence de la SCPI, peut avoir une influence négative sur la valeur des actifs immobiliers

Préalablement à toute décision d'investissement, vous devez prendre connaissance des informations générales et risques figurant dans la Note d'information et le Document d'Informations Clés, et de tenir compte de toutes les caractéristiques et de tous les objectifs du fonds tels que décrits dans la documentation juridique.

**Ce produit présente un risque de perte en capital et sa liquidité n'est pas garantie.**

En cas d'investissement à crédit, il est important de ne pas se reposer uniquement sur ces revenus, en raison de leur caractère aléatoire, pour honorer les obligations de remboursement. En cas de défaillance, les parts de la SCPI pourraient être vendues à un prix inférieur à leur prix d'acquisition, entraînant une possible perte en capital.

Pour toutes informations complémentaires, merci de vous rapprocher de votre conseiller habituel.

<sup>1</sup>Plus de détails des risques dans la Note d'information et le DIC, disponibles sur le site Internet [www.arka-reim.com](http://www.arka-reim.com)

<sup>2</sup>SRI = Indicateur synthétique de risque. Les données historiques utilisées pour le calcul de l'indicateur de risque numérique pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de la SCPI. La catégorie de risque associée à ce produit n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ».

<sup>3</sup>La performance du fonds n'est pas indexée à l'inflation. Par conséquent, le rendement du fonds corrigé de l'inflation pourrait être négatif si l'inflation était supérieure au rendement attendu du produit.

# CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

- ▲ **Code ISIN :**  
FROO1400TMJ5
- ▲ **Forme juridique :**  
SCPI à Capital Variable
- ▲ **Société de gestion :**  
Arkéa Real Estate Investment Management
- ▲ **Dépositaire :**  
CACEIS Bank
- ▲ **Durée de placement recommandée :**  
10 ans
- ▲ **Prix de souscription :**  
200 € par part
- ▲ **Valeur de retrait :**  
180 € par part
- ▲ **Minimum de souscription :**  
Première souscription : 5 parts  
Prochaines souscriptions : 1 part
- ▲ **Délais de jouissance :**  
1<sup>er</sup> jour du 6<sup>e</sup> mois
- ▲ **Fréquence de distribution potentielle :** Trimestrielle
- ▲ **Commission de souscription :**  
10 % HT maximum du montant de la souscription
- ▲ **Commission de cession :**
  - cession ou transfert des parts sans intervention de la société de gestion : 100€ TTC par cessionnaire
  - cession sur le marché secondaire : 12% TTC de la somme versée par l'acquéreur
- ▲ **Commission de gestion :**  
10 % HT maximum des loyers encaissés
- ▲ **Commission sur acquisition :**  
Néant
- ▲ **Commission sur travaux :**  
5 % HT du montant des travaux réalisés
- ▲ **Commission sur arbitrages :**  
2 % HT maximum de la valeur de cession des actifs immobiliers

Pour plus de détails sur les frais, se référer à la Note d'information disponible sur le site Internet [www.arka-reim.com](http://www.arka-reim.com)

Ce document a été réalisé dans un but d'information uniquement et n'a pas vocation à être exhaustif. Il ne constitue ni une offre ni une recommandation personnalisée ou une sollicitation en vue de la souscription du produit cité. Toutefois en cas de souscription, l'investisseur doit obligatoirement consulter la Note d'information et le Document d'Informations Clés (DIC) afin de prendre connaissance de la clientèle visée, de manière exacte des risques encourus notamment le risque de perte en capital, ainsi que des coûts et frais. L'investissement doit s'effectuer en fonction de ses objectifs d'investissement, son horizon d'investissement et sa capacité à faire face au risque lié à la transaction. Il est rappelé que les rendements passés ne préjugent pas des rendements futurs, ne sont pas constants dans le temps et ne tiennent pas compte des éventuels frais de souscription. La SCPI MomenTime présente un risque de perte en capital et sa liquidité n'est pas garantie. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement.

La SCPI MomenTime est un fonds d'investissement alternatif (FIA) de droit français, constituée sous forme de Société Civile de Placement Immobilier à capital variable ayant son siège social 72, rue Pierre Charron - 75008 PARIS.

Les informations légales concernant le FIA cité, notamment le DIC, les Statuts et la Note d'information sont disponibles auprès de la Société de Gestion, Arkéa Real Estate Investment Management ou sur le site Internet [www.arkea-reim.com](http://www.arkea-reim.com). La Note d'information de la SCPI MomenTime a reçu le visa SCPI n° 24-26 en date du 15 octobre 2024 délivré par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Le résumé des droits des investisseurs est disponible en français et peut être consulté dans la section dédiée aux informations réglementaires du site internet [www.arkea-reim.com](http://www.arkea-reim.com).

Conformément à la réglementation applicable, Arkéa REIM a mis en place un dispositif de gestion des conflits d'intérêts pouvant survenir dans le cadre de ses activités. Néanmoins ce dispositif ne peut suffire à garantir avec une certitude raisonnable l'absence de conflits d'intérêts susceptibles de porter atteinte à l'intérêt de ses clients. Toute situation de conflits d'intérêts avérés sera traitée conformément à la politique de gestion des conflits d'intérêts disponible sur simple demande auprès de la société de gestion.

La société de gestion est une filiale du Crédit Mutuel Arkéa. Les parts de la SCPI pourront être commercialisées par des sociétés du même Groupe ayant des intérêts financiers communs qui perçoivent notamment des commissions au titre des placements réalisés, ce qui peut être source de conflits d'intérêts.



## MOMENTIME

L'IMMOBILIER AU MOMENT OPPORTUN



### VOS CONTACTS



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



Arkéa REIM



N°Cristal 09 69 32 88 32

APPEL NON SURTAXE

Saisir les opportunités immobilières  
d'un monde en transition



Arkéa 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.

Document à caractère publicitaire, non contractuel