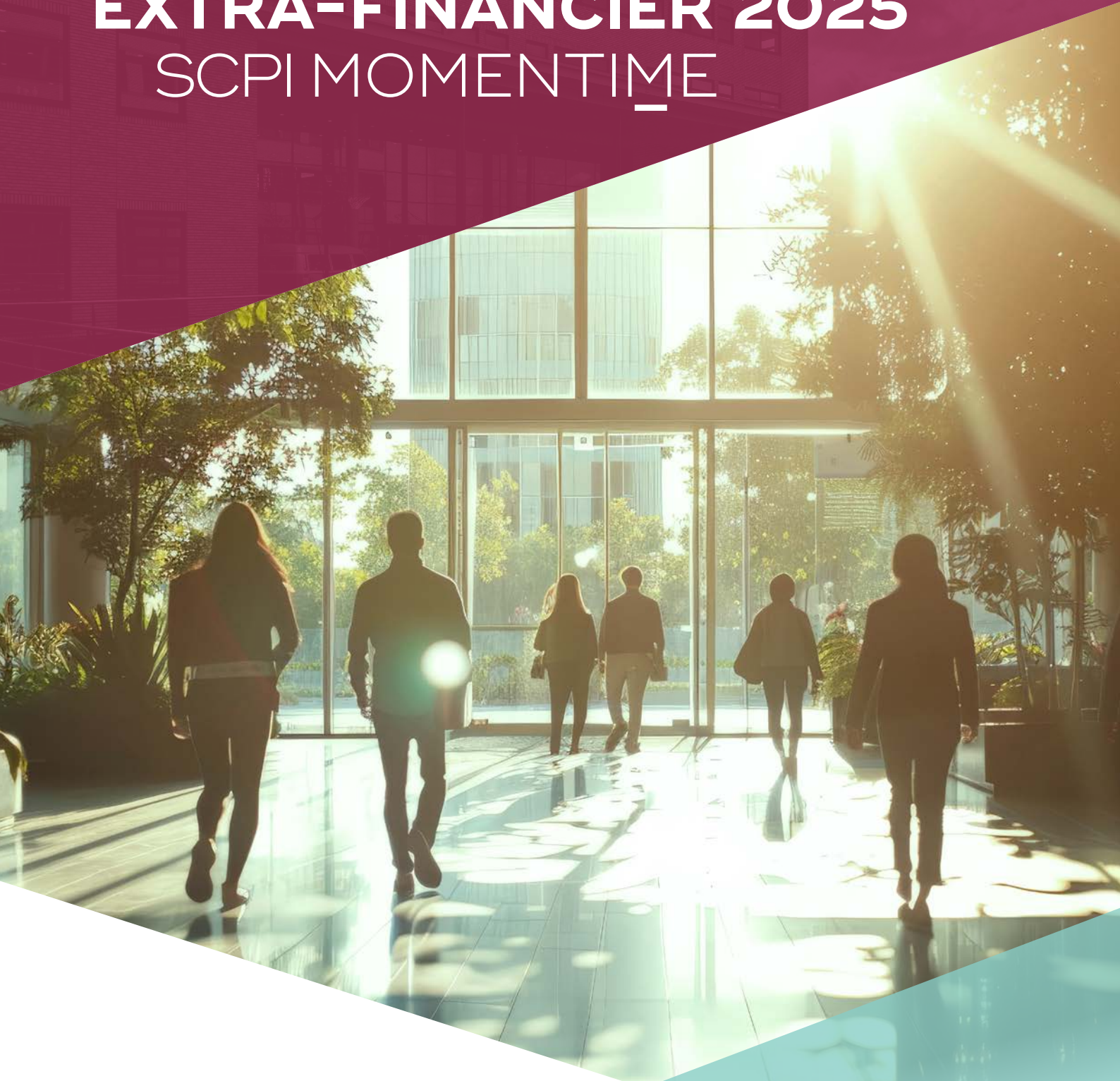


# RAPPORT EXTRA-FINANCIER 2025 SCPI MOMENTIME



**MOMENTIME**  
L'IMMOBILIER AU MOMENT OPPORTUN



au 31/12/2025

# TABLE DES MATIÈRES

|    |                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 04 | <b>1. Éditorial</b>                                                                  |
| 07 | A. La société de gestion Arkéa REIM                                                  |
| 10 | B. Cycle de vie ESG des actifs                                                       |
| 12 | <b>2. Les enjeux ESG dans la Stratégie d’investissement de la SCPI MomenTime</b>     |
| 12 | A. Un fonds classé Article 8 au sens du Règlement Européen SFDR                      |
| 15 | B. Un fonds labellisé ISR                                                            |
| 16 | C. Objectifs extra-financiers au-delà du label ISR                                   |
| 18 | <b>3. La méthodologie d’analyse et d’évaluation ESG des actifs</b>                   |
| 18 | A. Analyse ESG des actifs                                                            |
| 20 | B. Évaluation ESG des actifs                                                         |
| 24 | <b>4. Suivi de performance du portefeuille 2025</b>                                  |
| 24 | A. Performance ESG du fonds : notation ESG                                           |
| 26 | B. Suivi des indicateurs de reportings et des objectifs ISR                          |
| 32 | <b>5. Suivi de performance des actifs 2025</b>                                       |
| 32 | A. Synthèse des notes ESG                                                            |
| 33 | B. Exemples de plans d’actions                                                       |
| 35 | C. Fiche par actif                                                                   |
| 38 | <b>6. Engagement des parties prenantes</b>                                           |
| 39 | A. Identification des parties prenantes                                              |
| 40 | B. Les enjeux, les modalités et les actions engagées vis-à-vis des parties prenantes |
| 42 | Annexe 1. Inventaire performance ESG                                                 |
| 42 | Annexe 2. Indicateurs de surperformance ESG                                          |

## ÉDITORIAL

**N**ous sommes ravis de vous présenter le premier rapport extra-financier de la SCPI MomenTime.

Avec MomenTime, Arkéa REIM poursuit son ambition initiale : appliquer l'ADN et les exigences ESG qui ont guidé le développement de ses précédentes stratégies, tout en les adaptant à un véhicule immobilier agile, diversifié et international. Dès sa création, la SCPI a été pensée pour intégrer pleinement les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans son processus d'investissement et de gestion.

Dans un contexte de transformation profonde du marché immobilier, MomenTime entend saisir des opportunités d'investissement tout en portant une attention particulière à la qualité intrinsèque et à la résilience des actifs sélectionnés. Cette approche nous conduit à intégrer les enjeux extra-financiers dès la phase d'acquisition, avec une analyse approfondie des performances énergétiques, des usages, de la mobilité ou encore des risques climatiques et environnementaux associés aux immeubles.

La crise climatique impose aujourd'hui une mobilisation collective de l'ensemble des acteurs économiques. Le secteur immobilier, qui représente une part significative des émissions mondiales de gaz à effet de serre, a un rôle majeur à jouer dans la transition environnementale et sociétale. Les enjeux de sobriété énergétique, d'adaptation des bâtiments aux nouveaux usages et de préservation des ressources naturelles sont désormais au cœur des stratégies immobilières responsables.

Chez Arkéa REIM, nous sommes convaincus que l'immobilier de demain devra être plus durable, plus flexible et plus résilient. C'est pourquoi MomenTime s'inscrit pleinement dans la continuité des engagements portés par notre société de gestion et des démarches déjà mises en œuvre au sein de nos autres fonds labellisés ISR.

Dès ses premières acquisitions, la SCPI MomenTime a engagé l'élaboration de plans d'actions ESG visant à améliorer progressivement la performance extra-financière de son patrimoine. Parmi les axes de travail identifiés :

- **Réduction des consommations énergétiques : à travers le déploiement progressif d'outils de pilotage et d'optimisation des bâtiments ;**
- **L'intégration des enjeux de biodiversité et de préservation des écosystèmes locaux ;**
- **Le développement de solutions favorisant les mobilités alternatives et décarbonées ;**
- **L'accompagnement des locaux vers des usages plus responsables et une meilleure appropriation des enjeux de transition.**

Cette démarche s'inscrit dans une logique « Best-in-Progress », fondée sur l'amélioration continue des actifs immobiliers détenus par la SCPI. Au-delà des performances financières, notre ambition est de construire un patrimoine durablement attractif, capable d'anticiper les évolutions réglementaires, environnementales et sociétales.

Le lancement de ce premier rapport extra-financier traduit notre volonté de transparence et notre engagement à suivre dans le temps les actions mises en œuvre ainsi que les

progrès réalisés. À mesure que le patrimoine de MomenTime se développera, nous poursuivrons le déploiement de notre stratégie ESG avec le même niveau d'exigence et de conviction.

En tant qu'acteur responsable, Arkéa REIM réaffirme ainsi son engagement à accompagner la transition environnementale et sociétale du secteur immobilier, en construisant des solutions d'investissement capables de répondre durablement aux attentes des épargnants, des locataires et des territoires.

Nous remercions l'ensemble de nos associés, partenaires, collaborateurs et locataires pour leur confiance et leur engagement à nos côtés. Ensemble, nous poursuivrons nos efforts afin de construire un immobilier toujours plus durable, responsable et résilient.



*Nous voulons être acteur d'un monde qui se conçoit sur le long terme et prendre en compte les grands enjeux sociétaux et environnementaux de notre planète pour les prochaines générations.*

*Nous y contribuons en pratiquant une finance au service des territoires et de leurs acteurs, qui s'inscrit dans la durée et aide chacun à se réaliser.*

*À cette fin, nous avons fait le choix d'être une banque coopérative et collaborative qui favorise un partage équilibré de la valeur avec ses sociétaires, clients, salariés, partenaires et territoires. Une entreprise solidaire, éthique et inclusive, qui est attentive au respect de son environnement.*

*Au quotidien, nous développons, en collaboration avec nos parties prenantes, des solutions innovantes pour accompagner nos sociétaires et clients dans leurs projets de vie et répondre à leurs aspirations.*

Raison d'être du Crédit Mutuel Arkéa



## A. LA SOCIÉTÉ DE GESTION ARKÉA REIM

Adossée au **Crédit Mutuel Arkéa**, l'une des premières banques à mission en France, la société Arkéa REIM, assume sa conviction d'un modèle immobilier en pleine mutation et se positionne comme la société de gestion de fonds immobiliers, acteur des transitions immobilières au service de l'épargne de ses clients.

Notre volonté est d'offrir des produits d'épargne immobilière innovants pour que chaque épargnant puisse se construire un patrimoine solide et résilient, des produits en parfaite adéquation avec la raison d'être du Crédit Mutuel Arkéa.

**Arkéa REIM a identifié 4 grandes transitions auxquelles l'immobilier doit faire face :**

- Une transition sociétale impliquant un changement des modes de vie ;
- Une transition économique d'une société de détention vers une société d'usage ;
- Une transition d'innovation stratégique dans les domaines numériques ;
- Une transition environnementale pour faire face aux enjeux du réchauffement climatique.

Nous sommes convaincus que ces transitions impacteront les actifs immobiliers de façon durable et irréversible. Ainsi, notre Société de

Gestion suit une démarche ESG par conviction et par construction. Cette politique ESG (politique intégrant les critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance) s'applique à **l'ensemble de notre processus de gestion**, et également à nos parties prenantes (cf. Partie 6)

Nous avons pour mission de diffuser le plus largement possible les principes de gestion responsable déployés afin de s'assurer de leur compréhension auprès de tous.

**Afin de matérialiser notre engagement :**

- Chaque équipe d'Arkéa REIM prend en compte lorsqu'elle est pertinente au regard des caractéristiques du fonds, dans ses décisions une analyse extra-financière permettant une intégration complète de nos convictions au processus interne de notre société ;
- Nous faisons signer à l'ensemble de nos property managers une charte ESG afin qu'ils s'engagent à maîtriser leurs impacts sur les sujets environnementaux, sociaux et de gouvernance.

Au niveau de nos fonds, notre objectif est d'offrir aux clients des fonds performants tant d'un point de vue financier qu'extra-financier. L'ensemble des produits intègrent également la prise en compte des critères ESG. Notre conviction est que

la prise en compte de ces critères extra-financiers contribuera à une meilleure attractivité locative des immeubles, préservant ainsi la liquidité des actifs et la performance financière des fonds immobiliers à moyen et long terme. Cela se matérialise par l'intégration des critères ESG dans l'analyse d'acquisition ainsi que dans l'ensemble du cycle de vie du bien immobilier (de l'acquisition à la cession). Nous avons développé des grilles d'analyse ESG (une grille par fonds), incluant plus de 40 critères qui nous permettent de décliner notre philosophie de gestion sur tous nos actifs.

L'analyse ESG s'applique dès l'étude des actifs en amont de l'acquisition. Une fois les actifs intégrés en portefeuille, des plans d'action adaptés sont définis pour chaque actif afin d'améliorer leur performance. Ainsi l'approche ESG mise en œuvre est une approche Best-in-progress consistant à améliorer sur le long terme la performance des actifs immobiliers. Cette approche permet une réelle transition du parc existant et donnera davantage la possibilité d'atteindre les objectifs nationaux et internationaux.

# Portefeuille immobilier

au 31/12/2025

Carte des actifs

3

Nombre d'actifs



Commerces



Bureaux

Cannock

Cardiff

Villers-Les-Nancy



**40,8 M€**  
de capitalisation



**815**  
associés



**3** actifs en  
portefeuille



**45 M€**  
investis



**6,4 ans**  
WALB\*



**Label ISR**

\* WALB : durée moyenne résiduelle ferme des baux signés

## B. CYCLE DE VIE ESG DES ACTIFS

### Pré-analyse des actifs – avant acquisition

- Première évaluation avant l'exclusivité selon la documentation disponible (teasers, DPE, rapport de consommations énergétiques etc.);
- Identification des principaux risques et opportunités ESG (résilience des immeubles face au changement climatique, performance énergétique, présence ou opportunités d'installation d'énergie renouvelable);
- Élimination si éléments bloquants (méthodes constructives, passoires énergétiques, risques physiques avérés etc.)

### Analyse ESG détaillée – lors de l'acquisition

Une analyse de conformité est également réalisée sur les principales réglementations environnementales auxquelles l'actif est soumis (décret BACS, décret Tertiaire, loi LOM, etc.). Cette revue permet d'identifier les principaux points d'amélioration de l'actif et, ainsi, d'alimenter le plan d'action ESG.

- Analyse de la performance ESG selon la grille ESG ;
- Analyse de double matérialité en fonction des informations disponibles :

risque que l'actif menace l'environnement (fortes émissions carbone) et risque que l'environnement menace la qualité du bâti et l'usage de l'immeuble (risques physiques liés au changement climatique);

- Calcul de la note ESG de l'actif et comparaison avec la note seuil du fonds ;
- Définition du plan d'action ESG pour les 3 prochaines années.

### Amélioration de la note ESG – en phase de gestion

- Définition et déploiement de plan d'action sur-mesure pour chaque actif ;
- Chaque année, l'équipe Fund Management supervise la mise à jour de la notation par l'Asset Manager grâce aux informations fournies par les Property Managers.

Notre approche "Best-in-progress", est reconnue par des labels publics. Trois de nos fonds gérés sont labellisés ISR (la SCI Territoires Avenir, la SCPI Transitions Europe, la SCPI MomenTime) et un de nos fonds est labellisé LuxFlag (la SCI Silver Avenir). 75% de nos encours gérés au 31/12/2025 sont classifiés article 8 au sens du règlement SFDR (uniquement nos fonds ouverts).

Depuis décembre 2022, Arkéa REIM est signataire des PRI et **s'engage à mettre**

**en pratique les Principes pour l'Investissement Responsable (PRI)** suivants :

- Intégrer les questions ESG aux processus d'analyse et de décision d'investissement ;
- Être un investisseur proactif et prendre en compte les questions ESG dans les politiques d'investissement ;
- Favoriser l'acceptation et l'application des Principes auprès des acteurs de la gestion d'actifs ;
- Travailler ensemble pour accroître notre efficacité dans l'application des Principes ;
- Rendre compte individuellement de nos activités et de nos progrès dans l'application des Principes.



Photo non contractuelle

## 2

# LES ENJEUX ESG DANS LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT DE LA SCPI MOMENTIME

La SCPI MomenTime  
est classifiée  
« Article 8 » au sens du  
règlement européen  
(UE) No 2019/2088  
(« Disclosure »  
ou « SFDR »)

## A. UN FONDS CLASSÉ ARTICLE 8 AU SENS DU RÈGLEMENT EUROPÉEN SFDR

Les stratégies d'investissement et de gestion des actifs immobiliers de ce fonds intègrent une approche ESG conforme à la labellisation ISR immobilier de la SCPI. L'approche ESG mise en œuvre est une approche de progression continue, dite « Best-in-progress » consistant à améliorer sur le long terme la performance financière et extra-financière des actifs immobiliers.

Parmi une liste de 41 critères, MomenTime promeut les caractéristiques environnementales et/ou sociales ci-dessous :

- consommation énergétique
- émission des gaz à effet de serre
- énergies renouvelables
- biodiversité
- mobilité
- relations parties prenantes
- résilience climatique

### Qu'est-ce que le règlement européen SFDR ?

Le règlement européen dit Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) entré en application le 10 mars 2021, met en lumière les informations en matière de durabilité à publier pour les entreprises du secteur des services financiers.

Ce règlement permet d'harmoniser et renforcer les obligations de transparence sur les enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG), à l'échelle européenne pour tout le secteur financier. Le règlement indique que ces entités assujetties doivent dorénavant publier les informations relatives aux politiques générales qui sont adoptées dans les processus d'investissement ou au cours des conseils qu'ils promulguent. Elles doivent également publier toutes les informations propres aux produits, de surcroît pour les produits présentant des caractéristiques extra-financières.

### Produits financiers prévus dans le règlement SFDR

Le règlement européen s'applique à l'ensemble des produits financiers de retraite, les PEPP, les OPCVM, les FIA, les portefeuilles sous mandat de gestion ainsi que les contrats d'assurance-vie et distingue trois typologies de produits :

- Article 9 : ce sont les produits financiers qui poursuivent un objectif d'investissement durable ;
- Article 8 : ce sont les produits financiers qui promeuvent des caractéristiques environnementales et sociales ;
- Article 6 : ce sont les produits financiers qui n'entrent pas dans le cadre des articles 8 et 9, et qui ne font pas la promotion d'investissement durable et ne promeuvent pas des caractéristiques environnementales et sociales.



Bureaux à Cardiff

## Actif immobilier vert d'après le règlement de la « Taxinomie »

L'acte délégué relatif au changement climatique qui a été adopté en avril 2021 et qui vient compléter le règlement de la « Taxinomie » précise des critères d'examen technique pour les activités de la construction de bâtiments neufs, la rénovation de bâtiments, les mesures de rénovation individuelles et l'acquisition et la propriété de bâtiments.

Pour être considéré comme durable un bâtiment doit :

1. contribuer substantiellement (CCS) à l'un des six objectifs environnementaux (atténuation du changement climatique, adaptation au changement climatique, gestion durable de l'eau, économie circulaire, prévention de la pollution et préservation de la biodiversité;
2. ne pas porter préjudice aux 5 autres objectifs (DNSH);
3. respecter les garanties sociales minimales.

La seule contribution substantielle qui concerne le secteur immobilier est l'atténuation au changement climatique.

L'absence de préjudice se matérialise sur la thématique de l'adaptation au changement climatique (DNSH).

Les 4 autres catégories ne sont à ce jour pas applicables au secteur immobilier.

Dans le cas de l'atténuation au changement climatique, le bâtiment doit :

> 1. S'il a été construit avant le 31 décembre 2020, présenter un certificat de performance énergétique relevant au minimum de la classe A ou faire partie des 15% du parc immobilier national ou régional les plus performants en matière de consommation d'énergie primaire opérationnelle et disposer d'un dispositif de gestion et de surveillance de la consommation énergétique;

- S'il a été construit après le 31 décembre 2021, l'actif immobilier doit présenter une demande en énergie primaire inférieure d'au moins 10% par rapport à la norme européenne. En France, les bâtiments alignés avec la réglementation RE2020 respectent de facto ce critère;

- S'il a été rénové, présenter une réduction de la demande d'énergie primaire d'au moins 30%.

> 2. Ne pas causer de préjudice important aux autres objectifs, en intégrant par bâtiment une évaluation des risques physiques climatiques ainsi qu'une évaluation des solutions d'adaptation permettant de les réduire.

> 3. Respecter les garanties sociales minimales, notamment les conventions de l'Organisation Internationale du Travail (OIT).

## B. UN FONDS LABELLISÉ ISR<sup>1</sup>



REPUBLIQUE FRANÇAISE

La SCPI MomenTime a été labellisée ISR le 17 Décembre 2024 et dispose donc du Label ISR depuis sa création. Pour être labellisée, MomenTime a dû respecter l'ensemble du processus de certification et applique en continu l'ensemble des mesures requises par le référentiel du label ISR. Les méthodologies, processus et résultats sont audités annuellement par un auditeur indépendant (Afnor).

### Qu'est-ce que le Label ISR ?

Le Label ISR a été créé par le Ministère de l'Économie et des Finances en 2016 pour permettre aux investisseurs professionnels et non professionnels, de différencier l'ensemble des fonds d'investissement qui mettent en œuvre des méthodologies d'investissement socialement responsable, communément appelé ISR. Ces méthodologies doivent permettre d'aboutir à des résultats à la fois concrets et mesurables.

### Comment est attribué le Label ISR ?

L'attribution du Label se fait à l'issue d'un processus relativement strict et rigoureux, qui s'établit en trois étapes :

> 1. Vérification de l'éligibilité du fonds au Label ISR auprès des organismes accrédités par le Comité Français d'Accréditation (COFRAC) que sont l'AFNOR, Deloitte et EY France.

> 2. Une fois validé, l'organisme de certification audite le fonds au travers de l'analyse de la documentation réglementaire, rapport de gestion ou encore des entretiens avec les dirigeants afin de valider si le fonds respecte l'ensemble des six critères de labellisation.

> 3. À l'issue de l'audit un rapport est formalisé et permet de valider ou non l'attribution du Label ISR. Le label ISR est attribué pour une durée de trois ans renouvelable au cours de laquelle des contrôles seront programmés.

<sup>1</sup>Source : [www.lelabelisr.fr](http://www.lelabelisr.fr)

### Les engagements connexes au Label ISR

La SCPI MomenTime doit dans le cadre du Label ISR respecter les engagements qui ont été pris pour la gestion du fonds, ces derniers sont vérifiés au moyen d'un audit annuel par l'organisme qui a délivré le Label ISR. Ce dernier peut proposer des mesures correctives si besoin est, et vérifier que celles-ci soient bien appliquées. Dans le cas contraire l'organisme pourra de la même façon qu'il a accordé le label, le retirer.

D'autre part, au-delà des contrôles annuels de l'organisme accréditeur, le Label ISR impose une obligation de transparence renforcée, en communiquant de façon claire auprès des investisseurs la stratégie extra-financière, les notations ESG par actif, les objectifs, les résultats associés et des études de cas pour contextualiser la gestion responsable d'un point de vue environnemental et social menée par le gestionnaire d'actifs immobilier. Ces informations sont principalement communiquées au sein du présent rapport.

Photo non contractuelle

Source : rapport de la Plateforme Intergouvernementale sur la biodiversité et les services écosystémiques (IPBES)

## C. OBJECTIFS EXTRA-FINANCIERS AU-DELÀ DU LABEL ISR

### Démarche de la SCPI MomenTime

La SCPI MomenTime a pour objectif d'accompagner les transitions environnementales et sociétales du secteur immobilier afin de construire un portefeuille résilient.

La conviction d'Arkéa REIM est que la prise en compte de ces 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.

*« Les contributions apportées par la biodiversité et la nature aux populations sont notre patrimoine commun et forment le plus important "filet de sécurité" pour la survie de l'humanité. Mais ce filet de sécurité a été étiré jusqu'à son point de rupture. La nature et la santé des écosystèmes dont nous dépendons déclinent globalement à un rythme sans précédent dans l'histoire humaine - et le taux d'extinction des espèces s'accroît, provoquant dès à présent des effets graves sur les populations humaines du monde entier. Nous sommes en train d'éroder les fondements mêmes de nos économies, nos moyens de subsistance, la sécurité alimentaire, la santé et la qualité de vie dans le monde entier ».*

Les décennies à venir impliquent des changements profonds et systémiques et nous avons associé à chaque pilier (E, S, G) un thème phare.

Au regard des derniers rapports sur l'état de la biodiversité et consciente de l'impact de l'immobilier sur son environnement, la SCPI MomenTime a choisi de mettre à l'honneur cette thématique, dont toutes les autres

dépendent. À ce titre, le pilier Environnement a été pondéré à 50%.

Le pilier Social - pondéré à 20% - mettra l'accent sur les mobilités alternatives et le pilier Gouvernance - pon-

déré à 30% - sera notamment lié à l'exposition des actifs aux risques liés au changement climatique.

### Objectifs extra-financiers de la SCPI MomenTime

#### 1 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 œuvre brute).

#### 2 Déployer des infrastructures de mobilité durable à l'échelle du portefeuille

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 500m).

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

#### 3 Renforcer la résilience physique des actifs

L'ensemble du portefeuille fera l'objet d'une analyse systématique des risques physiques 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.

#### 4 Stratégie de décarbonation

Les actifs disposant de données énergétiques suffisamment fiabilisées (taux de couverture supérieur à 60%) font l'objet d'une analyse selon la méthodologie Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM), afin d'évaluer leur trajectoire de décarbonation.

Les actifs identifiés comme moins performants que les objectifs CRREM à horizon 2030 font l'objet de la définition de plans d'actions en vue d'un déploiement à moyen terme visant à améliorer leur performance énergétique et à réduire progressivement leur empreinte carbone.

# 3

## LA MÉTHODOLOGIE D'ANALYSE ET D'ÉVALUATION ESG DES ACTIFS

Dans le cadre de l'analyse et de l'évaluation ESG des actifs, une grille de notation E, S, et G (Environnement, Social et de Gouvernance) a été créée par Arkéa REIM au sein de la SCPI MomenTime.

Cette partie vise, d'une part à détailler cette grille de notation et le choix du modèle d'évaluation des trois piliers E, S, et G, en cohérence avec la stratégie et les objectifs ISR

(Investissement Socialement Responsable) de MomenTime et d'autre part, à fournir des explications relatives aux pondérations allouées aux trois piliers E, S et G, ainsi qu'aux différents critères pris en compte pour l'évaluation.

La méthodologie d'évaluation ESG s'applique à l'ensemble du patrimoine du fonds.

### A. ANALYSE ESG DES ACTIFS

Créé en 2024 dans la continuité de la démarche extra-financière déployée sur les fonds Transitions Europe et Territoires Avenir, labellisés ISR depuis deux ans, MomenTime a joué un rôle précurseur dans l'évolution du dispositif ESG de la société de gestion. Fort de l'expérience acquise au cours de ces deux premières années de labellisation ISR, Arkéa REIM a profité de la création de ce nouveau fonds pour faire évoluer sa grille d'analyse ESG, en la recentrant davantage sur les objectifs stratégiques et les priorités ESG de la société de gestion. La mise en œuvre des nouveaux outils s'est inscrite dans le cadre d'un travail approfondi de réflexion méthodologique et de

refonte des processus d'évaluation. Les travaux menés à cette occasion ont ensuite servi de socle à l'harmonisation des grilles ISR.

La notation des actifs immobiliers gérés par la SCPI MomenTime se fait à partir d'une grille de notation qui se compose de 8 thématiques affiliées aux piliers Environnement, Social, et de Gouvernance.

Ces thématiques sont ensuite pondérées, selon les exigences du label ISR et la stratégie du fonds. Pour la SCPI MomenTime le pilier Environnemental a été pondéré à hauteur de 50%, la pondération du pilier Social s'élève à 20% et le pilier Gouvernance à 30%.

| Piliers | Fourchette de pondérations<br>Référentiel Label ISR | Pondérations<br>MomenTime |
|---------|-----------------------------------------------------|---------------------------|
| E       | 30 - 60%                                            | 50%                       |
| S       | 20 - 50%                                            | 20%                       |
| G       | 20 - 30%                                            | 30%                       |

Chacune des thématiques regroupe différents critères, 41 au total, sélectionnés dans le respect des exigences du référentiel du Label ISR Immobilier. Ces critères ont été choisis pour s'aligner sur les bonnes pratiques actuelles du secteur et permettent de mesurer l'impact extra-financier du bâtiment.

### Répartition des pondérations par piliers & par thématiques en%

| % du pilier dans la note ESG | Piliers | Nom de la thématique                    | % par catégorie dans le pilier |
|------------------------------|---------|-----------------------------------------|--------------------------------|
| 50%                          | E       | • Biodiversité                          | 9,5%                           |
|                              |         | • Carbone                               | 10,5%                          |
|                              |         | • Plan de décarbonation                 | 8,0%                           |
|                              |         | • Performance eau                       | 3,0%                           |
|                              |         | • Biodiversité                          | 10,0%                          |
| 20%                          | S       | • Plan d'améliorationde la biodiversité | 9,0%                           |
|                              |         | • Mobilité décarbonée                   | 12,0%                          |
|                              |         | • Services                              | 4,5%                           |
|                              |         | • Accessibilité                         | 3,0%                           |
|                              |         | • Connectivité                          | 0,5%                           |
| 30%                          | G       | • Risque physique                       | 15,0%                          |
|                              |         | • Relations entre parties prenantes     | 14,5%                          |
|                              |         | • Règlementation durable                | 0,5%                           |
| TOTAL                        |         |                                         | 100%                           |

## B. ÉVALUATION ESG DES ACTIFS

### Définition de la note seuil

Dans le cadre de sa labellisation ISR, MomenTime suit une démarche dite « Best-in-Progress », qui consiste à rechercher une amélioration continue de la performance extra-financière des actifs qui sous-performent la note seuil, à travers une grille de notation ESG et une note seuil à atteindre. Cette dernière est définie sur la base de l'évaluation d'un actif type, représentatif de l'univers d'investissement de MomenTime selon les informations disponibles (benchmark de l'OID 2021, ADEME, ASPIM, éléments réglementaires, etc.).

**La note seuil a ainsi été fixée à 50/100.**

À partir de celle-ci, deux poches d'actifs sont définies :

- Les actifs dont la note obtenue dépasse la note seuil : actifs « best-in-class ». Pour ces derniers, la société de gestion devra, a minima, maintenir la note du début du cycle ;
- Les actifs dont la note est en dessous de la note seuil : actifs « best-in-progress ». Ces derniers font l'objet d'un plan d'action d'amélioration sur trois ans dont l'objectif est d'atteindre à minima la note seuil du fonds ou d'améliorer la note ESG de 20 points.

Dès son acquisition, chaque actif est intégré dans la grille et évalué, permettant ainsi l'obtention d'une note ESG. La note est calculée selon :

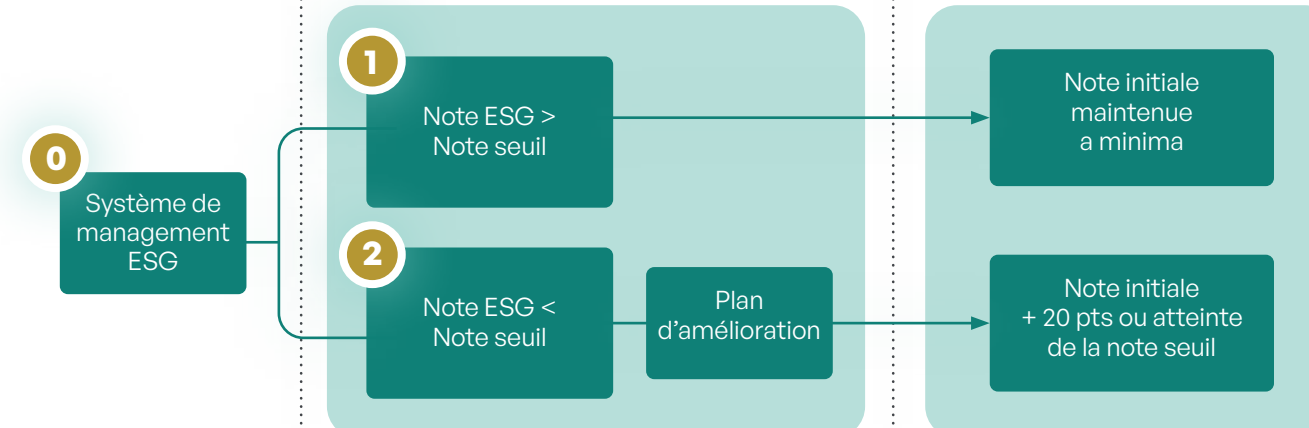
- les publications, études, référentiels, benchmarks sectoriels d'organismes reconnus dans le milieu tels que l'OID, l'ADEME, l'ASPIM ou Deepki, pour calculer par exemple la performance énergétique des actifs ; ou à défaut, selon un benchmark interne de données ;
- le niveau de dépassement d'un objectif de performance par rapport à un seuil minimum requis par une obligation réglementaire ;
- l'importance accordée aux critères vis-à-vis de la stratégie ISR du fonds.

### CONSTRUCTION DU PORTEFEUILLE

Évaluation ESG > 90%  
des actifs en valeur

### VIE DU PORTEFEUILLE

Révision annuelle de l'évaluation  
ESG des actifs > 90% en valeur



Il est important de souligner que la valeur et la portée de la note seuil dépendent exclusivement du système de notation retenu par Arkéa REIM pour le fonds MomenTime. Cette note ne peut donc, en aucun cas, être comparée à celle d'autres fonds engagés dans une démarche ISR.

Les critères d'évaluation ont été conçus afin de tenir compte de la diversité des typologies d'actifs composant le portefeuille. Ainsi, certains critères ne s'appliquent qu'à certaines catégories d'actifs, ce qui peut conduire à des écarts de notation entre des actifs pourtant performants sur leurs enjeux respectifs. Par ailleurs, certains critères plus transversaux peuvent s'appliquer différem-

ment selon le cycle de vie et la configuration des actifs. À titre d'exemple, un critère relevant de la thématique « Mobilité », relatif à l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques, ne peut être valorisé lorsqu'un actif ne dispose pas de place de parking. Dans ce contexte, l'obtention d'une note de 100 ne constitue pas un objectif recherché par le fonds.

Enfin, la méthodologie ESG ainsi que la note seuil associée font l'objet d'une revue annuelle par le Comité ISR. Les benchmarks de marché utilisés (consommations énergétiques, émissions de gaz à effet de serre, etc.) sont également mis à jour chaque année.

Démarche d'évaluation

L'analyse ESG est pleinement intégrée à l'ensemble du cycle de vie des actifs, depuis leur sourcing jusqu'à leur gestion après acquisition. En amont de la présentation de toute opportunité d'investissement au comité d'investissement (phase de pré-due diligence), une première analyse ESG est réalisée afin d'évaluer le niveau de performance initial des actifs. Plusieurs thématiques sont ainsi étudiées, telles que la trajectoire CRREM, la biodiversité ou encore l'exposition des actifs aux risques climatiques physiques. Cette démarche constitue un préalable nécessaire à un pilotage ESG pertinent et à une mesure fiable de la performance extra-financière du fonds.

Lorsque le comité d'investissement se positionne sur une opportunité et que celle-ci entre en phase d'exclusivité, des due diligences techniques et ESG sont réalisées permettant de compléter l'analyse ESG de l'actif. Dans le cadre de ce processus, l'auditeur ESG complète la grille ISR de l'actif. Si l'actif obtient une note d'acquisition inférieure à la note seuil du fonds, l'équipe Acquisition élabore un plan d'amélioration, soumis à la validation de l'équipe de gestion d'Arkéa REIM. Ce plan a pour objectif de permettre à l'actif soit d'atteindre la note seuil du fonds, soit d'améliorer sa notation de 20 points dans un délai de trois ans à compter de son acquisition.

Si le plan d'action ne permet ni d'atteindre la note seuil ni d'obtenir une progression de 20 points, ou si les actions nécessaires pour atteindre ces objectifs ne sont pas considérées

comme financièrement acceptables, le projet est abandonné.

En cas d'acquisition, l'actif entre en phase de gestion. Un suivi ESG annuel est alors réalisé afin d'évaluer la performance ESG de l'actif et l'avancement des plans d'amélioration mis en œuvre. Par ailleurs, chaque plan d'action fait l'objet d'une revue par le Comité ISR, réuni à minima deux fois par an, afin d'assurer un suivi spécifique des actifs engagés dans une démarche d'amélioration continue.

Indicateurs de mesure de suivi de la performance extra-financière

Dans le cadre du suivi de ses objectifs ISR, MomenTime a défini 8 indicateurs de mesure de la performance extra-financière de son portefeuille, qui sont actualisés et publiés annuellement. Un socle minimal d'indicateurs obligatoires est imposé par le label (énergie, émissions de gaz à effet de serre, mobilité ou santé et confort des occupants et inclusion des prestataires dans la démarche), et le fonds doit également inclure les indicateurs complémentaires qui lui semblent pertinents.

Pour rappel, la notion d'indicateurs s'applique au niveau du fonds et les critères s'appliquent au niveau des actifs.

Les 8 indicateurs sont les suivants :

| Piliers | Thématiques                | Indicateurs                                                                                                                       |
|---------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| E       | ÉNERGIE                    | 1. Consommation énergétique réelle (kWhEF/m².an) moyenne ;<br>Tous fluides, tous usages, parties communes et privatives           |
|         | CARBONE                    | 2. Émissions carbone réelles (kgCO <sub>2</sub> eq/m².an) moyennes ;<br>Tous fluides, tous usages, parties communes et privatives |
|         | BIODIVERSITÉ               | 3. Coefficient de Biotope surfacique (%) moyen (pondéré par la valeur des actifs)                                                 |
|         | ÉNERGIES RENOUVELABLES     | 4. Part des actifs (en valeur) disposant d'un contrat d'énergie verte certifié, à minima sur les parties communes                 |
| S       | MOBILITÉ                   | 5. Part des actifs (en valeur) offrant une option de mobilité décarbonée                                                          |
| G       | CHAÎNE D'APPROVISIONNEMENT | 6. Part des contrats PM (en nombre) incluant une clause ESG                                                                       |
|         | PARTIES PRENANTES          | 7. Part des locataires (en nombre) sensibilisés aux pratiques éco-responsables, adapté aux spécificités de chaque actif           |
|         | RÉSILIENCE CLIMATIQUE      | 8. Part des actifs (en valeur) couverts par un outil d'analyse d'exposition aux risques physiques liés au changement climatique   |

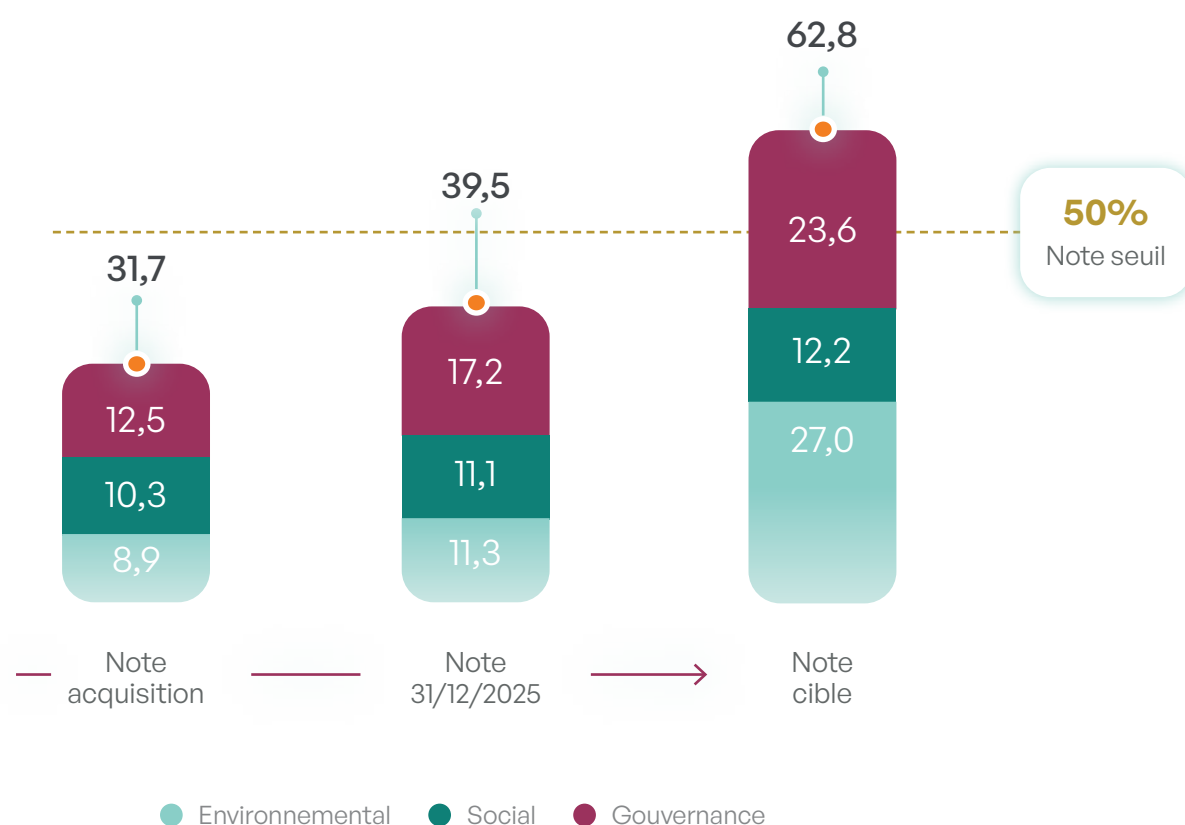
## 4

# SUIVI DE PERFORMANCE DU PORTEFEUILLE 2025

## A. PERFORMANCE ESG DU FONDS : NOTATION ESG

### Performance ESG du fonds MomenTime

Notation du portefeuille, pondérée sur la valeur d'expertise des actifs



L'exercice 2025 constitue la première année d'analyse ESG de la SCPI MomenTime, dont les actifs ont été acquis récemment. Les efforts se sont donc concentrés sur l'évaluation ESG des actifs lors de leur acquisition, ainsi que sur la collecte et la fiabilisation des données, avec notamment l'analyse de la trajectoire carbone, des risques physiques liés au changement climatique et du potentiel de biodiversité.

Dans ce contexte, la note ISR progresse de 31,7 à 39,5. Cette évolution reste limitée mais s'explique par

l'acquisition récente des actifs et le déploiement progressif des premières actions d'amélioration ESG. En 2025, l'ensemble du portefeuille a notamment été évalué au regard des risques climatiques, les premiers indicateurs de biodiversité ont été calculés et les actifs ont été sélectionnés en privilégiant une bonne accessibilité en transports en commun ainsi que l'intégration de solutions de mobilité décarbonée. Ces travaux constituent les premières étapes d'une démarche d'amélioration continue qui se poursuivra dans les prochaines années.

B. SUIVI DES INDICATEURS DE REPORTING ET DES OBJECTIFS ISR

| Piliers | Thématiques                      | Indicateurs                                                                                                                     | Résultats indicateur au 31/12/2025               | Couverture (en valeur) | Objectifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Résultats au 31/12/2025               |
|---------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| E       | ÉNERGIE                          | 1. Consommation énergétique réelle tous fluides et tous usages par m <sup>2</sup> et par an                                     | 108,6 kWhEF/m <sup>2</sup> .an                   | 29,3%                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |
|         | GES                              | 2. Émissions de GES par m <sup>2</sup> et par an                                                                                | 5,4 kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> .an      | 29,3%                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |
|         | BIODIVERSITÉ                     | 3. Coefficient de Biotope surfacique (%) moyen (pondéré par la valeur)                                                          | 19,0%                                            | 29,3%                  | Déployer un plan d'amélioration de la biodiversité sur 50% des sites (en valeur) qui présentent un espace vert (CBSH à l'appui)                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0% < 50% : non atteint                |
|         | ÉNERGIES RENOUVELABLES           | 4. Part des actifs (en valeur) disposant d'un contrat d'énergie verte certifié, à minima sur les parties communes               | 0,0%                                             | 100%                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |
| S       | MOBILITÉ                         | 5. Part des actifs (en valeur) offrant une option de mobilité décarbonée                                                        | 49,0%                                            | 100%                   | Assurer une mobilité décarbonée sur plus de 50% des actifs (en valeur) : <ul style="list-style-type: none"><li>• En installant des bornes de recharge électriques sur plus de 5% des places de stationnement grand public et employés,</li><li>• En installant des abris à vélo couverts et sécurisés,</li><li>• En favorisant des actifs à proximité des transports en commun (minimum 3 stations dans un rayon de 500m)</li></ul> | 49% < 50% : non atteint               |
| G       | CHAÎNE D'APPROVISIONNEMENT       | 6. Part des contrats PM (en nombre) incluant une clause ESG                                                                     | 50,0%*                                           | 100%                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |
|         | PARTIES PRENANTES                | 7. Part des locataires (en nombre) sensibilisés aux pratiques éco-responsables, adapté aux spécificités de chaque actif         | 81,8%                                            | 100%                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |
|         | RÉSILIENCE CHANGEMENT CLIMATIQUE | 8. Part des actifs (en valeur) couverts par un outil d'analyse d'exposition aux risques physiques liés au changement climatique | 100% (0% couvert par une étude de vulnérabilité) | 100%                   | Analyser l'exposition aux risques physiques liés au changement climatique sur 100% du patrimoine et conduire systématiquement des études d'adaptation d'ici à 2030 si l'actif est exposé.                                                                                                                                                                                                                                           | Exposition : 71% < 100% : non atteint |

\* Les 50% des contrats PM restants étant signés en 2026

# Explications des objectifs

## Explications des objectifs

### Introduction

En 2025, la performance du fonds sur les indicateurs de reporting reste étroitement liée à la qualité intrinsèque des actifs acquis, particulièrement pour un fonds récemment créé, ainsi qu'à la capacité des différentes parties prenantes à collecter les données disponibles sur ces actifs. Il est important de noter que 100% des encours du fonds ont été acquis en 2025. La gouvernance renforcée mise en place sur le fonds a permis, malgré ces acquisitions récentes, de collecter un certain nombre d'informations notamment de consommation sur les nouveaux actifs intégrés au portefeuille. Une augmentation de la collecte et des améliorations des indicateurs sont attendues dans les années à venir, notamment grâce à la mise en œuvre de plans d'action alignés avec les exigences du label ISR.

### > Premier objectif

Le premier objectif auquel la SCPI MomenTime s'engage concerne le volet biodiversité, et plus particulièrement le maintien, voire l'amélioration, du potentiel écologique des sites.

À ce titre, la cible est le **déploiement d'un plan d'amélioration de la biodiversité sur 50% des sites (en valeur) disposant d'espaces verts évalués avec l'appui d'un CBS ou CBSH**. Le CBSH est un indicateur permettant d'évaluer le potentiel d'accueil de la biodiversité d'un site. Il prend en compte les surfaces extérieures du site et se calcule en fonction de l'épaisseur de substrat des espaces végétalisés ainsi que de la diversité des strates végétales présentes.

Pour atteindre cet objectif, le processus repose sur la réalisation d'études écologie et l'élaboration de plans de gestion pour les actifs disposant d'espaces verts. Il comprend également le suivi de l'évolution du potentiel écologique des sites ainsi que l'évaluation du CBS à l'issue de la mise en œuvre des projets.

Un nouvel outil, actuellement en phase de test à fin 2025, permettra d'effectuer une première mesure des indicateurs biodiversité sur le portefeuille, notamment via le calcul simplifié d'un CBS. Cette première évaluation offrira une vision consolidée du portefeuille et sera complétée par des audits écologie, dont le lancement est prévu au printemps 2026 afin d'affiner les résultats obtenus.

Enfin, les études réalisées au printemps 2026 couvriront 80% des actifs du fonds en valeur. Sur la base des résultats obtenus, MomenTime prévoit d'identifier puis de déployer, dès 2026, des actions concrètes en faveur de la biodiversité.

### > Deuxième objectif

Dans le cadre de la gestion de son portefeuille immobilier, Arkéa REIM entend poursuivre ses efforts en matière de mobilité durable en **favorisant le développement de solutions alternatives à l'usage de la voiture thermique, tout en veillant à leur adéquation avec les besoins des locataires**.

Cet enjeu constitue un axe prioritaire de la stratégie ESG, dans la mesure où l'accès à des modes de déplacement décarbonés contribue directement à l'atténuation du changement climatique. Dans ce cadre, un actif est considéré comme offrant une solution de mobilité décarbonée dès lors qu'il répond à au moins l'un des critères suivants :

- **Disposer d'un point de recharge électrique pour au moins 5% des places de stationnement dédiées aux véhicules légers ;**

- **Mettre à disposition un abri vélos couvert et sécurisé ;**

- **Être situé à proximité immédiate des transports en commun, avec au moins trois stations accessibles dans un rayon de 500 mètres.**

Ces critères sont évalués en amont de la phase d'acquisition afin d'intégrer les enjeux de mobilité durable dans les décisions d'investissement et de garantir un niveau de performance satisfaisant. Durant le cycle de vie des actifs en portefeuille, des investissements spécifiques peuvent également être engagés afin d'améliorer les infrastructures existantes et d'accompagner l'atteinte des objectifs fixés.

Grâce à cette démarche proactive, près de 50% du fonds, exprimé en valeur au 31 décembre 2025, répond déjà à ces critères, les actifs concernés présentant des caractéristiques satisfaisantes dès leur acquisition. À compter de 2026, des actions complémentaires, comme l'éventuel déploiement de bornes de recharge pour véhicules électriques sur certains sites, pourront renforcer cette dynamique et contribuer à l'amélioration progressive de cet indicateur.

### ➤ Troisième objectif

Le dernier objectif consiste à **analyser l'exposition aux risques physiques liés au changement climatique sur 100% du patrimoine et conduire systématiquement des études d'adaptation d'ici à 2030 si l'actif est exposé**. Le suivi des risques climatiques constitue un enjeu stratégique majeur en immobilier, dans la mesure où il permet d'anticiper les impacts potentiels du dérèglement climatique sur la valeur, l'exploitabilité et la résilience des actifs. L'exposition à des aléas tels que les vagues de chaleur, les inondations, le retrait-gonflement des argiles ou encore les épisodes de sécheresse est susceptible d'affecter durablement les conditions d'occupation des immeubles, d'accroître les coûts d'entretien et d'assurance et, plus largement, d'impacter la performance globale du portefeuille.

MomenTime souhaitant disposer d'une vision claire de l'exposition de son patrimoine aux risques climatiques, les actifs font l'objet d'une analyse dès la phase d'acquisition. Cette évaluation est réalisée sur 100% du patrimoine à l'aide de l'outil Location Risk Intelligence de Munich Re.

Selon la méthodologie retenue, est considéré comme exposé à un risque climatique tout actif présentant un niveau d'exposition supérieur ou égal à 4 sur 5 sur l'échelle de risque clima-

tique de l'outil, dans un scénario de réchauffement climatique RCP 8.5 (correspondant à une trajectoire de réchauffement d'environ +4°C selon les travaux du GIEC\*), analysé à l'horizon 2050.

Cette analyse conclut que 71% du patrimoine du fonds, exprimé en valeur, ne présente aucune exposition significative aux risques climatiques étudiés. Cette part du portefeuille est ainsi considérée comme résiliente au regard de la méthodologie retenue.

Lorsqu'un risque est identifié, des études de vulnérabilité et d'adaptation sont réalisées afin d'évaluer les mesures correctrices ou préventives à mettre en œuvre. En 2025, un seul actif du portefeuille MomenTime présente un niveau de risque climatique avéré au sens de la méthodologie définie. Une étude dédiée sera donc conduite au cours de l'année 2026 afin d'identifier les actions d'adaptation les plus pertinentes.

### ➤ Au-delà des objectifs

Compte tenu de la contribution du secteur immobilier aux émissions de gaz à effet de serre et de son exposition aux enjeux de transition climatique, la **maîtrise de l'empreinte carbone du patrimoine constitue un axe d'attention majeur dans la gestion du fonds**, sans pour autant faire l'objet d'un objectif dédié au sein de la stratégie ISR.

Dans cette perspective, la stratégie de décarbonation du fonds a été pensée en 2025 afin **d'assurer son alignement avec les trajectoires du Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) à horizon 2030**. À fin 2025, 29% du patrimoine a fait l'objet d'une analyse selon la méthodologie CRREM. Ce périmètre correspond aux actifs disposant de données énergétiques suffisamment robustes (taux de collecte supérieur à 60%) et dont la typologie est couverte par les trajectoires CRREM. Un actif est concerné pour le portefeuille MomenTime. Certaines catégories d'actifs, notamment les actifs industriels, ne font pas encore l'objet de trajectoires de référence au sein de cet outil.

L'analyse réalisée vise à évaluer l'alignement des actifs avec les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre des scopes 1 et 2, selon une trajectoire compatible avec un scénario de réchauffement limité à 1,5 °C à horizon 2030.

Les résultats montrent que 100% des actifs analysés sont d'ores et déjà alignés avec les seuils d'émissions définis par le CRREM pour leur catégorie d'actifs à l'horizon 2030.

Si nous identifions des actifs non alignés à l'avenir, des études complémentaires seront lancées afin d'identifier les actions permettant de réduire les émissions associées.

\*[https://www.ipcc.ch/site/assets/uploads/2018/02/SYR\\_AR5\\_FINAL\\_full.pdf](https://www.ipcc.ch/site/assets/uploads/2018/02/SYR_AR5_FINAL_full.pdf)

# 5

## SUIVI DE PERFORMANCE DES ACTIFS 2025

### A. SYNTHÈSE DES NOTES ESG

| Actif                                      | Date d'acquisition | Surface | Typologie | Notes ESG   |      |      |      |      |       |
|--------------------------------------------|--------------------|---------|-----------|-------------|------|------|------|------|-------|
|                                            |                    |         |           | Acquisition | E    | S    | G    | 2025 | Seuil |
| Les 3 actifs les plus importants en valeur |                    |         |           |             |      |      |      |      |       |
| Cannock Link-way                           | 20/02/2025         | 9 894   | Commerce  | 29,2        | 6,5  | 7,6  | 17,0 | 31,1 | 64,7  |
| Villers-Les-Nancy Enedis                   | 16/04/2025         | 8 519   | Bureau    | 32,2        | 21,1 | 15,1 | 18,3 | 54,4 | 59,8  |
| Cardiff Credit-safe                        | 31/07/2025         | 4 639   | Bureau    | 37,5        | 9,2  | 14,1 | 16,0 | 39,3 | 62,2  |
| Les 3 actifs les plus performants          |                    |         |           |             |      |      |      |      |       |
| Cardiff Credit-safe                        | 31/07/2025         | 4 639   | Bureau    | 37,5        | 9,2  | 14,1 | 16,0 | 39,3 | 62,2  |
| Villers-Les-Nancy Enedis                   | 16/04/2025         | 8 519   | Bureau    | 32,2        | 21,1 | 15,1 | 18,3 | 54,4 | 59,8  |
| Cannock Link-way                           | 20/02/2025         | 9 894   | Commerce  | 29,2        | 6,5  | 7,6  | 17,0 | 31,1 | 64,7  |
| Les 3 actifs les moins performants         |                    |         |           |             |      |      |      |      |       |
| Cannock Link-way                           | 20/02/2025         | 9 894   | Commerce  | 29,2        | 6,5  | 7,6  | 17,0 | 31,1 | 64,7  |
| Villers-Les-Nancy Enedis                   | 16/04/2025         | 8 519   | Bureau    | 32,2        | 21,1 | 15,1 | 18,3 | 54,4 | 59,8  |
| Cardiff Credit-safe                        | 31/07/2025         | 4 639   | Bureau    | 37,5        | 9,2  | 14,1 | 16,0 | 39,3 | 62,2  |

### B. EXEMPLES DE PLANS D'ACTION

#### Introduction :

Pour ce fonds récemment créé, Arkéa a engagé dès 2025 ses premières actions visant à améliorer la performance extra-financière du patrimoine sur le long terme. Garantir une bonne prise en main des actifs constitue un enjeu structurant pour le fonds, pour à établir un état des lieux de la performance ESG et inscrire MomenTime dans une démarche d'amélioration continue, avec la mise en place dès l'acquisition d'un socle de gouvernance permettant le déploiement progressif d'actions extra-financières en lien avec les différentes parties prenantes. Sur cette base, le plan d'action ESG est progressivement structuré et déployé à la suite des premières études techniques et échanges avec les parties prenantes, afin d'améliorer la performance des actifs en tenant compte des besoins des locataires.

#### >1. Sensibilisation des locataires et Comités Verts

La sensibilisation des locataires aux enjeux ESG constitue un levier d'action important. Dans ce cadre, MomenTime entend favoriser la tenue de comités verts avec les locataires et Property Manager, idéalement au cours de la première année de gestion de l'actif. Ces instances d'échange permettent d'aborder les enjeux environnementaux propres à chaque site, de présenter les résultats des

actions ESG mises en œuvre, de sensibiliser les occupants aux bonnes pratiques d'usage et de recueillir leurs besoins et suggestions. Elles contribuent ainsi à l'identification de pistes d'amélioration en matière de performance énergétique, de gestion des ressources et plus largement de durabilité. Ces échanges constituent également un levier d'ajustement des plans d'action ESG, en les adaptant aux usages réels des actifs et aux attentes exprimées sur le terrain. Ils participent enfin au renforcement du dialogue entre les différentes parties prenantes, en favorisant le partage d'informations, la transparence et une meilleure compréhension des enjeux.

La proportion de comités réalisés en 2025 demeure limitée en raison du caractère récent du portefeuille, qui n'a pas permis le déploiement de l'ensemble des actions prévues sur la période couverte. Afin de sensibiliser les occupants aux enjeux environnementaux et de favoriser une utilisation plus efficiente des équipements, un guide d'écogestes est néanmoins diffusé entre 2025 et 2026 sur 71% du portefeuille exprimé en valeur.

Cette démarche présente un intérêt particulier pour certaines typologies d'actifs. À titre d'exemple, le retail park situé au Royaume-Uni

se caractérise par la présence d'un nombre élevé de locataires, rendant la sensibilisation des occupants aux bonnes pratiques environnementales particulièrement pertinente. Celle-ci contribuant à la maîtrise des consommations énergétiques et à l'amélioration de la performance du site.

#### >2. Mise en place de Gestion Technique du Bâtiment (GTB) et programmation responsable des équipements

Afin de répondre aux exigences réglementaires françaises en matière de performance énergétique des bâtiments tertiaires, et notamment au décret BACS, MomenTime pousse l'installation ou la mise à jour de systèmes de Gestion Technique du Bâtiment (GTB) a minima de classe C sur certains sites. Ce dispositif s'inscrit dans le cadre des obligations visant à doter les bâtiments tertiaires de systèmes d'automatisation et de contrôle permettant d'assurer un pilotage optimisé des équipements techniques, conformément aux objectifs de réduction des consommations énergétiques fixés par la réglementation. Il constitue également un levier complémentaire au dispositif Éco Énergie Tertiaire, en facilitant le suivi, l'analyse et l'optimisation des usages énergétiques.

C. FICHE PAR ACTIF

Cannock Linkway

Commerce  
9 894 m<sup>2</sup>



Note E  
6,5

Score ESG à l'acquisition  
29,2/100

Note S  
7,6

Score ESG actuelle  
31,1/100

Note G  
17,0

Score seuil  
64,7/100

Indicateurs environnementaux

|                                                                                                 |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Performance énergétique<br>(kWhEF/m <sup>2</sup> .an) sur la période d'exploitation             | -<br>Couverture : 0% |
| Emission de Gaz à Effet de Serres<br>(kgCO2eq/m <sup>2</sup> .an) sur la période d'exploitation | -<br>Couverture : 0% |
| Présence d'un contrat d'énergie verte                                                           | Non                  |
| Étude écologie                                                                                  | 03/2026              |

Indicateurs sociaux

|                                                         |     |
|---------------------------------------------------------|-----|
| Transports en commun à moins de 500 m                   | Non |
| Présence d'un local vélo abrité et sécurisé             | Non |
| Bornes IRVE sur à minima 5% des places de stationnement | Non |

Indicateurs gouvernance

|                                                                                         |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Le locataire a bénéficié d'une formation par le PM sur la bonne utilisation du bâtiment | Non |
| Clause ESG signée par le Property Manager intervenant sur l'actif                       | Non |
| Réalisation d'une étude d'exposition aux risques climatiques                            | Oui |

Ces systèmes permettent ainsi un pilotage fin des équipements (chauffage, ventilation, éclairage, etc.) et peuvent contribuer à des réductions significatives des consommations énergétiques, pouvant atteindre jusqu'à 30%. À titre d'exemple, ils peuvent être paramétrés pour réduire l'intensité de l'éclairage en heures creuses ou abaisser la température de chauffage la nuit, lorsque les bâtiments sont peu ou pas occupés.

En 2025, des réflexions sont en cours concernant la mise en œuvre d'un projet d'installation de GTB sur le site de Villers-lès-Nancy (actif de bureau). Cette initiative constitue le premier pilier d'un plan plus global de décarbonation du site à horizon 2030.

3. Énergies Renouvelables et contrat d'électricité verte

Toujours dans l'optique de limiter l'empreinte carbone de ses actifs, MomenTime étudie la mise en place de solutions de production et de consommation d'énergie verte sur les sites. Ces actions présentent également plusieurs co-bénéfices, notamment :

- l'autoconsommation d'énergie re-

nouvelable produite sur site, qui offre une forme d'indépendance vis-à-vis du réseau et permet aux actifs de mieux s'adapter à l'électrification progressive des usages en Europe ;

- le recours à des contrats d'électricité verte, qui contribuent à soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable à l'échelle des réseaux électriques locaux.

Dans cette logique, la sélection des actifs en phase d'acquisition intègre déjà ces enjeux énergétiques. Ainsi, environ 20% du portefeuille (en valeur) bénéficie d'ores et déjà de panneaux photovoltaïques, grâce à une analyse dès la phase d'acquisition et à une sélection intégrant des critères environnementaux structurants.

4. Bilan Carbone des sites et analyse CRREM

Arkéa REIM s'attache à collecter les données de consommation réelles, couvrant l'ensemble des fluides et usages, en énergie finale pour l'ensemble de ses actifs en Europe. Cet indicateur constitue la base du calcul des émissions carbone opérationnelles des actifs (Scopes 1 et 2), permettant ainsi de comparer directement la performance de chaque actif à la trajectoire carbone définie

par l'outil CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor). Aligné avec l'Accord de Paris, le CRREM définit des trajectoires de réduction des émissions de carbone à respecter par pays et par typologie d'actifs, afin de contribuer à limiter le réchauffement climatique à +1,5 °C.

En 2025, l'ensemble des actifs de MomenTime disposant de données de consommation réelles fiabilisées ont fait l'objet d'une analyse CRREM. A ce stade et de par la quantité de données fiabilisées qui a pu être collectée en 2025, aucun actif qui ne respecterait pas les trajectoires de décarbonation n'a été identifié.

Points forts de l'actif / Actions réalisées

- Actif qui ne présente pas de risque physique climatique avéré
- Présence de rack à vélos pour favoriser la mobilité décarbonée

Axes d'améliorations identifiés

- Renforcement de la collecte de données
- Faisabilité technique pour l'installation de photovoltaïques et bornes IRVE
- Actions de préservation de la biodiversité

# Villers-Les-Nancy Enedis

Bureau  
8 519 m<sup>2</sup>



Note E  
21,1

Score ESG à l'acquisition  
32,2/100

Note S  
15,1

Score ESG actuelle  
54,4/100

Note G  
18,3

Score seuil  
59,8/100

| Indicateurs environnementaux                                                                    |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Performance énergétique<br>(kWhEF/m <sup>2</sup> .an) sur la période d'exploitation             | 108,6<br>Couverture : 100% |
| Emission de Gaz à Effet de Serres<br>(kgCO2eq/m <sup>2</sup> .an) sur la période d'exploitation | 5,4<br>Couverture : 100%   |
| Présence d'un contrat d'énergie verte                                                           | Non                        |
| Étude écologie                                                                                  | 03/2026                    |
| Indicateurs sociaux                                                                             |                            |
| Transports en commun à moins de 500 m                                                           | Oui                        |
| Présence d'un local vélo abrité et sécurisé                                                     | Oui                        |
| Bornes IRVE sur à minima 5% des places de stationnement                                         | Oui                        |
| Indicateurs gouvernance                                                                         |                            |
| Le locataire a bénéficié d'une formation par le PM sur la bonne utilisation du bâtiment         | Non                        |
| Clause ESG signée par le Property Manager intervenant sur l'actif                               | Oui                        |
| Réalisation d'une étude d'exposition aux risques climatiques                                    | Oui                        |

## Points forts de l'actif / Actions réalisées

- Actif qui propose de nombreux dispositifs de mobilité décarbonée et se situe proche de plusieurs transports en commun
- Actif qui génère peu d'émissions carbone au regard de sa typologie
- Présence d'espaces extérieurs aménagés

## Axes d'améliorations identifiés

- Installation d'une GTB conforme
- Réalisation d'une étude de vulnérabilité et d'adaptation

# Cardiff Creditsafe

Commerce  
4 639 m<sup>2</sup>



Note E  
9,2

Score ESG à l'acquisition  
37,5/100

Note S  
14,1

Score ESG actuelle  
39,3/100

Note G  
16,0

Score seuil  
62,2/100

| Indicateurs environnementaux                                                                    |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Performance énergétique<br>(kWhEF/m <sup>2</sup> .an) sur la période d'exploitation             | -<br>Couverture 0% |
| Emission de Gaz à Effet de Serres<br>(kgCO2eq/m <sup>2</sup> .an) sur la période d'exploitation | -<br>Couverture 0% |
| Présence d'un contrat d'énergie verte                                                           | Non                |
| Étude écologie                                                                                  | Non                |
| Indicateurs sociaux                                                                             |                    |
| Transports en commun à moins de 500 m                                                           | Oui                |
| Présence d'un local vélo abrité et sécurisé                                                     | Non                |
| Bornes IRVE sur à minima 5% des places de stationnement                                         | Oui                |
| Indicateurs gouvernance                                                                         |                    |
| Le locataire a bénéficié d'une formation par le PM sur la bonne utilisation du bâtiment         | Non                |
| Clause ESG signée par le Property Manager intervenant sur l'actif                               | Non                |
| Réalisation d'une étude d'exposition aux risques climatiques                                    | Oui                |

## Points forts de l'actif / Actions réalisées

- Actif qui dispose de panneaux solaires
- Actif qui propose de nombreux dispositifs de mobilité décarbonée (présence de bornes IRVE, rack à vélos, proximité aux transports en commun)

## Axes d'améliorations identifiés

- Renforcement de la collecte de données
- Actions de préservation et amélioration de la biodiversité
- Actions de décarbonation

## 6.

# ENGAGEMENT DES PARTIES PRENANTES

Arkéa REIM,  
gérant de la SCPI  
MomenTime et  
acteur du monde  
de l'immobilier, a  
une conscience  
forte de l'impact  
de son activité  
sur les sujets en-  
vironnementaux  
et sociétaux.

Arkéa REIM, gérant de la SCPI MomenTime et acteur du secteur immobilier, intègre pleinement les enjeux environnementaux et sociétaux dans le développement de ses activités. Le développement de son portefeuille répond aux besoins des épargnants de disposer d'une épargne diversifiée, adossée à des actifs immobiliers tangibles, tout en contribuant à la transformation progressive vers des modèles plus durables et responsables.

Arkéa REIM place les parties prenantes au cœur de sa démarche de gestion, en veillant à prendre en compte leurs attentes et à favoriser une dynamique d'amélioration continue. Cette approche s'inscrit dans une volonté partagée d'accompagner l'adaptation des actifs immobiliers aux grands enjeux actuels, notamment la transition énergétique, l'évo-

lution des usages et la qualité des environnements de travail et de vie.

La relation avec les parties prenantes repose sur une logique de dialogue régulier centré sur la satisfaction des utilisateurs finaux. Cette culture de l'échange permet d'identifier les besoins et attentes de chacun afin de déployer des solutions adaptées, innovantes et en phase avec les usages des actifs.

En tant qu'acteur engagé de l'épargne immobilière, Arkéa REIM s'attache à diffuser les principes de gestion responsable qu'elle met en œuvre auprès de l'ensemble de ses parties prenantes. Cette démarche vise à renforcer leur compréhension et appropriation, et à encourager une dynamique collective en faveur d'un immobilier plus durable.

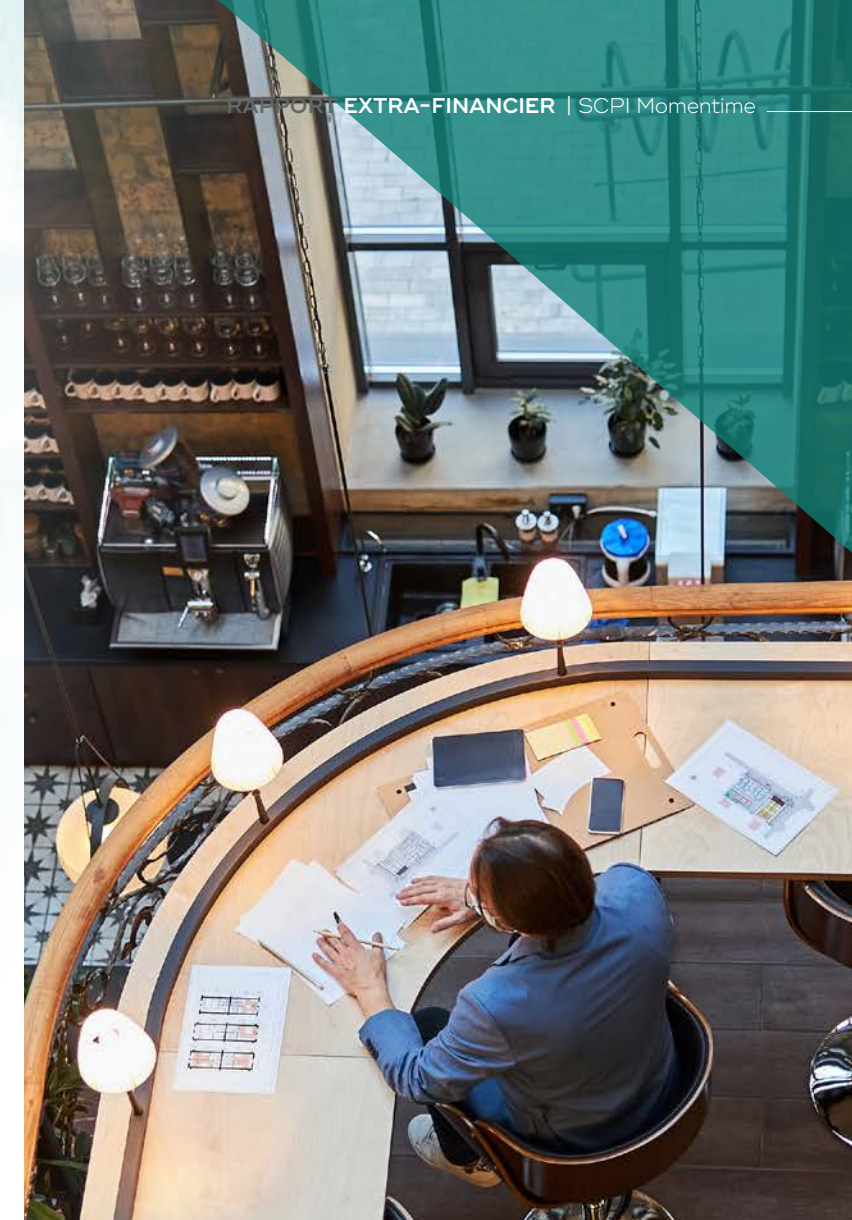
## A. IDENTIFICATION DES PARTIES PRENANTES

**Arkéa REIM a identifié cinq parties prenantes significatives :**

- > **1. Les investisseurs** qui sont les pourvoyeurs de capitaux et qui, par leur allocation d'actifs peuvent exercer une influence forte sur la stratégie financière et extra-financière des véhicules.
- > **2. Les locataires** qui sont les utilisateurs des immeubles détenus par MomenTime et qui par leur usage des locaux qu'ils occupent, exercent une influence significative sur les résultats de la politique ESG de MomenTime.
- > **3. Les gestionnaires d'immeubles (Asset et Property Managers)** qui vont mettre en œuvre au plus près des locataires la politique ESG de MomenTime.

> **4. Les prestataires travaux** qui exercent une influence forte sur les enjeux d'adaptation du patrimoine immobilier aux normes environnementales les plus récentes.

> **5. Les équipes d'Arkéa REIM** qui font le lien entre toutes les parties prenantes et qui jouent un rôle prépondérant dans la mise en œuvre de la stratégie ESG de MomenTime et dans la diffusion de ses bonnes pratiques à l'ensemble des parties prenantes.



B. LES ENJEUX, LES MODALITÉS ET LES ACTIONS ENGAGÉES VIS-À-VIS DES PARTIES PRENANTES

| Enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Modalités                                                                                                                                                                                                         | Actions engagées                                                                                                                                 | Résultats | Commentaires                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INVESTISSEURS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                  |           |                                                                                                                                             |
| ➤ Transparence de l'information financière et extra-financière<br>➤ Lutte contre le blanchiment et contre la corruption                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ➤ Organes de gouvernance<br>➤ Site internet Arkéa REIM<br>➤ Bulletin d'information<br>➤ Communiqués de presse                                                                                                     | ➤ Reporting régulier détaillé accessible en ligne facilement : bulletin mensuel et trimestriel, mise à jour hebdomadaire des données du site web | ✓         | ➤ Reportings accessibles sur le site                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                   | ➤ Procédure de réclamation clients                                                                                                               | ✓         |                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                   | ➤ Procédure LCBFT                                                                                                                                | ✓         |                                                                                                                                             |
| LOCATAIRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                  |           |                                                                                                                                             |
| ➤ Maîtrise des consommations d'énergie<br>➤ Développements des mobilités alternatives<br>➤ Satisfaction et engagement locataire<br>➤ Développement de la responsabilité des locataires dans leur bonne utilisation de l'immeuble                                                                                                                                                                                    | ➤ Collecte des consommations d'énergie<br>➤ Échange avec les Asset Managers<br>➤ Comités Verts                                                                                                                    | ➤ Mise en place d'un outil de suivi des consommations internes                                                                                   | ✓         | ➤ La collecte 2025 a été réalisée via la plateforme Deepki                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                   | ➤ Annexe environnementale                                                                                                                        | 0%        | ➤ Tous les renouvellements et nouveaux baux incluront systématiquement une annexe environnementale                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                   | ➤ Production d'un guide de bonne utilisation de l'immeuble                                                                                       | 82%       | ➤ Prise en compte des baux verts, l'envoi de livrets de sensibilisation et formation des locataires par les PM                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                   | ➤ Formation des locataires aux bonnes pratiques par les Property Managers                                                                        | 0%        |                                                                                                                                             |
| ASSET AND PROPERTY MANAGER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                  |           |                                                                                                                                             |
| ➤ Maintenance de l'immeuble en vue de l'optimisation de ses consommations d'énergie<br>➤ Respect des réglementations<br>➤ Garant de la sécurité et de la santé des occupants<br>➤ Intervenir en respectant la biodiversité du site<br>➤ Favoriser la formation et le développement de ses employés aux enjeux ESG<br>➤ Respect des engagements dans la gestion des actifs<br>➤ Capacité à remonter les informations | ➤ Clause spécifique au respect des engagements ESG dans les contrats<br>➤ Charte d'engagement ESG pour les PM<br>➤ Revue annuelle de la qualité de prestation<br>➤ Comité semestriel de revue des indicateurs ESG | ➤ Prise en compte de la gestion ESG dans les mandats                                                                                             | 50%       | ➤ Tous les mandats PM et AM intégreront une clause ou une annexe relative aux critères ESG en 2026, ce chantier est en cours de déploiement |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                   | ➤ Formation des Asset Managers aux exigences du label ISR                                                                                        | ✓         | ➤ Plan de formation instauré à l'échelle de la société de gestion                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                   | ➤ Formation des locataires aux bonnes pratiques                                                                                                  | -         | ➤ 1 PM sur 2 met en œuvre des actions de sensibilisation à destination des locataires                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                  |           |                                                                                                                                             |
| ENTREPRISE DE TRAVAUX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                  |           |                                                                                                                                             |
| ➤ Respect des réglementations<br>➤ Politique de gestion des déchets<br>➤ Gestion de la chaîne d'approvisionnement<br>➤ Chantier limitant les sources de pollution (air, eau, sol et acoustiques)                                                                                                                                                                                                                    | ➤ Procédure de meilleure sélection<br>➤ Revue de la qualité de la prestation à l'issue du chantier                                                                                                                | ➤ Rédaction d'une charte chantier Arkéa REIM                                                                                                     | ✓         | ➤ Aucun chantier n'a eu lieu en 2025, toutefois, une charte dédiée a bien été réalisée                                                      |
| ÉQUIPE ARKÉA REIM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                  |           |                                                                                                                                             |
| ➤ Formation des équipes<br>➤ Diffusion de la stratégie ESG d'Arkéa REIM à l'extérieur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ➤ Plan de formation                                                                                                                                                                                               | ➤ Formation avec un prestataire extérieur spécialisé aux enjeux de la labellisation ISR                                                          | ✓         | ➤ Plan de formation mis en œuvre                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                   | ➤ Mise en place d'un comité ISR                                                                                                                  | ✓         | ➤ Tenu semestriellement                                                                                                                     |



ANNEXE 1.  
INVENTAIRE PERFORMANCE ESG

| Actif                      | Date d'acquisition | Surface              | Typologie | Notes ESG     |               |            |            |
|----------------------------|--------------------|----------------------|-----------|---------------|---------------|------------|------------|
|                            |                    |                      |           | Note initiale | Note actuelle | Note seuil | Note cible |
| CANNOCK - Linkway          | 20/02/2025         | 9 894 m <sup>2</sup> | Commerce  | 29,2          | 31,1          | 49,2       | 64,7       |
| VILLERS-LES-NANCY - Enedis | 16/04/2025         | 8 519 m <sup>2</sup> | Bureau    | 32,2          | 54,4          | 50,0       | 59,8       |
| CARDIFF - Creditsafe       | 31/07/2025         | 4 639 m <sup>2</sup> | Bureau    | 37,5          | 39,3          | 50,0       | 62,2       |

ANNEXE 2.  
INDICATEURS DE SURPERFORMANCE ESG

Justification de la surperformance de deux indicateurs du fonds MomenTime

Juin 2026 sur les données arrêtées au 31/12/2025

Attendu du référentiel

Le critère 6 du Pilier VI de la partie relative aux fonds immobiliers (B – Fonds de gestion d’actifs immobiliers) du référentiel du Label ISR impose la production d’une étude comparative des indicateurs de performance par rapport à l’univers de départ (référentiel sectoriel, benchmark interne, etc.) et que « le portefeuille [ait] obtenu un meilleur résultat sur au moins deux indicateurs par rapport à l’indice de référence/ univers de départ ». Comme exigé, le fonds MomenTime est en mesure de démontrer une surperformance de deux de ses indicateurs par rapport à un benchmark représentatif :

- Indicateur 1 : Exposition du portefeuille aux risques climatiques, notamment de RGA

- Indicateur 2 : Diagnostic de Performance énergétique du portefeuille

Indicateur 1 : Exposition du portefeuille aux risques climatiques, notamment de RGA

➤ Benchmark

Selon le site officiel du service public<sup>1</sup>, afin de tenir compte de l’augmentation de la sinistralité observée ces dernières années, un nouveau zonage d’exposition au retrait-gonflement des argiles (RGA) est entré en vigueur le 1er juillet 2026. Cette révision a conduit à une extension significative des zones d’exposition moyenne et forte, qui couvrent désormais 55% du territoire métropolitain contre 48% dans le précédent zonage. À l’échelle nationale, 61,5% du parc est désormais situé dans ces zones d’exposition. Ces données constituent un point de référence utile pour apprécier le niveau d’exposition d’un portefeuille immobilier à ce risque.

➤ Surperformance de MomenTime

Dans le cadre de sa démarche ISR, MomenTime porte une attention particulière aux risques physiques liés au changement climatique, cette thématique constituant l’un des trois objectifs ESG du fonds. À ce titre, une analyse des risques climatiques est réalisée sur 100% des actifs dès la phase de prédue diligence, afin d’intégrer ces enjeux dans les décisions d’investissement au 31 décembre 2025. De fait, seul un actif – représentant 29% du portefeuille – est exposé à un risque de RGA.

Sur la base de la méthodologie retenue par le fonds, 71% du portefeuille, exprimé en valeur, est ainsi considéré comme résilient au changement climatique au 31 décembre 2025. Compte tenu de cette faible exposition du portefeuille, ce résultat témoigne d’un niveau de résilience supérieur aux références nationales disponibles en matière d’exposition au risque de retrait-gonflement des argiles.

1. <https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/actualites/A18807?utm>  
2. <https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/statistiques/outil>

Indicateur 2 : Niveau de Diagnostic de Performance Énergétique moyen

➤ Benchmark

Le fonds MomenTime s’appuie sur des données de consommations réelles afin d’assurer le suivi opérationnel de la performance énergétique de ses actifs. En complément, le DPE est utilisé comme indicateur de comparaison à l’échelle du portefeuille, offrant une vision consolidée et standardisée des niveaux de performance des bâtiments. Malgré ses limites, il permet d’homogénéiser l’analyse et de faciliter la comparaison entre les actifs.

Selon l’outil et les statistiques publiés par l’ADEME à partir de la base nationale des Diagnostics de Performance Énergétique (DPE), et après sélection des catégories de bâtiments tertiaires « bureaux » et « magasins de vente / centres commerciaux » – correspon-

dant aux typologies d’actifs représentées au sein du fonds MomenTime – seuls 20% des actifs disposent d’un DPE classé A ou B. Cette répartition constitue un point de référence pertinent pour apprécier la performance énergétique relative du portefeuille.

➤ Surperformance de MomenTime

Au 31 décembre 2025, 100% du patrimoine dispose d’un Diagnostic de Performance Énergétique conforme. Sur ce périmètre, 71% du portefeuille, exprimé en valeur, bénéficie d’un Diagnostic de Performance Énergétique de classe B. Ce résultat met en évidence la qualité énergétique des actifs détenus par le fonds. Comparé au benchmark issu des statistiques nationales pour des typologies d’actifs similaires, le portefeuille présente une proportion significativement plus élevée d’actifs performants sur le plan énergétique, traduisant ainsi une surperformance sur cet indicateur.



“

## VOS CONTACTS

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

 09 69 32 88 32

 Arkéa REIM

”