

# Bulletin d'information

**3<sup>ème</sup> trimestre 2023**

Valable du 1<sup>er</sup> octobre 2023  
au 31 décembre 2023

remaxelive

# Avertissements et risques

**Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme, qui comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et liés aux marchés de l'immobilier français et étranger.**

**Un investissement dans Remake Live constitue un placement à long terme. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 10 ans.**

---

## Risque en capital

La SCPI n'offre aucune garantie de protection en capital. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Les investisseurs ne devraient pas réaliser un investissement dans la SCPI s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte.

---

## Risques liés au marché immobilier

Les investissements réalisés par la SCPI sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers. De très nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement au marché immobilier) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI. Dans ce cadre, en cas de baisse du marché, la valeur de réalisation de la

SCPI peut baisser. Ainsi, aucune assurance ne peut donc être donnée quant à la performance des actifs Immobiliers détenus par la SCPI.

---

## Risque de liquidité

Le risque de liquidité correspond à la difficulté que pourrait avoir un épargnant à réaliser ses parts. Il est rappelé que la SCPI ne garantit pas la revente des parts. La revente des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande dans le cadre de la variabilité du capital. D'une façon générale, il est rappelé que l'investissement en parts de SCPI doit s'envisager sur une durée longue. La durée de placement recommandée est fixée à au moins 10 ans.

**Pour plus d'informations sur les risques et avertissements liés à l'investissement dans des parts de Remake Live, vous pouvez vous référer à la Note d'Information disponible sur [www.remake.fr](http://www.remake.fr)**



**David Seksig**

Co-Fondateur &  
Directeur Général

**Matthieu Jauneau**

Directeur Fund et  
Asset Management

# Le mot des gérants

— Chers associés,

Il nous semble important de prendre un peu de hauteur pour revenir sur ce trimestre riche en actualité. La presse, qu'elle soit spécialisée ou généraliste, n'a cessé d'aborder les thèmes suivants : hausse des taux directeurs, taux de rendement des obligations en hausse, baisse des prix immobiliers, baisse des valeurs de parts de SCPI. Mais quels sont les liens entre ces différentes notions et l'impact pour Remake Live ?

## **L'inflation toujours l'inflation**

Cette période mouvementée trouve sa source dans le retour subit de l'inflation début 2022. Inflation qui a eu un premier impact sur les SCPI. Celle-ci est souvent perçue positivement car elle entraîne une indexation des loyers : plus d'inflation signifie plus de loyers, qui se traduit à son tour par plus de rendement pour les investisseurs. Ce mécanisme permet aux investisseurs de conserver un rendement réel cohérent par rapport au contexte économique.

Néanmoins, deux ombres peuvent fragiliser ce mécanisme dans le cas d'une inflation excessive. Premièrement une augmentation significative des loyers peut entraîner une diminution de la solvabilité des locataires, augmentant ainsi le risque de défaut de paiement, et potentiellement le risque de faillite du locataire. Deuxièmement, une distorsion entre le loyer quittancé et le loyer de marché peut survenir. Et dans ce cas, les locataires en places demanderont un retour au loyer de marché tôt ou tard sous peine de départ. Ces deux risques peuvent avoir des impacts sur le rendement immédiat, mais également sur la valeur, cette dernière correspondant, prosaïquement, à la capitalisation des flux futurs.

### **Attention à l'atterrissage**

Initialement annoncée comme temporaire à la sortie du Covid, l'inflation s'est finalement montrée plus persistante. Les banques centrales, et notamment la BCE, portées par leur mandat de maintenir l'inflation autour de 2%, ont donc augmenté les taux directeurs (+450 points de base depuis la première hausse mi 2022). Cette hausse s'est logiquement diffusée aux obligations souveraines de chaque pays pour atteindre des niveaux inédits depuis une dizaine d'année ! La conséquence pour l'immobilier ? Une baisse des valeurs sous la pression de deux facteurs : une hausse du coût de crédit qui poussent certains propriétaires à vendre rapidement (c'est le cas de pays où l'on s'endette à taux variable), et une reconstitution de la prime de risque immobilière exigée par les acquéreurs.

Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme, qui comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et liés aux marchés de l'immobilier français et étranger. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 10 ans.

### **Un marché à deux vitesses**

Ce contexte de baisse de l'immobilier crée un marché à deux vitesses.

Deux vitesses d'un point de vue valorisation avec, d'un côté, les SCPI plus anciennes, plus importantes en termes de capitalisation et qui voient leur valorisation baisser (21 pour être précis, avec une baisse allant de -10% à -17%). Cette baisse étant en partie imputable à leur patrimoine acquis dans un contexte de taux bas. De l'autre, les jeunes SCPI, moins sensibles par nature aux baisses de valeur, leur stock embarqué étant plus faible.

Un marché à deux vitesses également en termes de performance, avec d'un côté des SCPI servant des taux de distribution proches de ceux offerts par des livrets réglementés et de l'autre des SCPI diversifiées, souvent plus récentes, offrant des taux de distribution supérieurs à 6%.

Dans ce contexte, nous pensons que les jeunes SCPI qui ne disposent pas de stock (et qui achètent dans des conditions de marchés plus décotées), et/ou les SCPI offrant un rendement supérieur à ce niveau vont se distinguer positivement en termes de performance, de collecte et de liquidité.

### **Et Remake Live dans tout ça ?**

Cet été, l'AMF a demandé aux sociétés de gestion de SCPI de s'assurer que les valeurs des immeubles sont toujours en cohérence avec les prix des souscriptions. A la suite, un certain nombre de SCPI ont vu leur prix diminuer.

Remake Live a procédé à la réévaluation de l'ensemble de son patrimoine par un évaluateur indépendant de premier plan, BNP Real Estate. La valeur de reconstitution ressort à 203,83 €, pour un prix de souscription de 204€. Rappelons que lorsque le prix de souscription est en deçà de la valeur de reconstitution, les associés en place se font diluer par des souscripteurs qui acquièrent des titres avec une surcote. Notons qu'en l'absence de frais de souscription, la valeur de reconstitution de Remake Live est sensiblement plus proche de la valeur de réalisation du patrimoine que celle des SCPI "classiques".

En ce qui concerne les investissements, Remake Live poursuit sa stratégie opportuniste. Les conditions de marché nous permettent d'accéder à des fonciers autrefois très chers, tout en capturant des rendements initiaux compatibles avec l'objectif de performance long terme de Remake Live. Ainsi, nous avons eu l'occasion de nous positionner sur un immeuble « prime », récent, situé en plein cœur du centre-ville d'Edimbourg en Ecosse, 2<sup>ème</sup> ville la plus riche du Royaume Uni par habitant, et générant un rendement acte en main de 7,7%\*. L'immeuble, détenu en pleine propriété, bénéficie d'excellents fondamentaux (accès aux transports en commun, plateaux flexibles et fonctionnels, excellente visibilité...) et une vue exceptionnelle sur les jardins de Princes Street, le château d'Edimbourg et la vieille ville.

L'Ecosse, comme l'Irlande, sont des pays où les taux de rendement ont corrigé le plus rapidement, notamment en raison d'une structure de dette à taux variable. C'est donc logiquement que ces deux pays ont concentré près de 60% de nos investissements sur les 9 premiers mois de l'année. La fin de l'année signera notre retour en France, avec une acquisition significative dans des conditions de taux de rendement que nous jugeons désormais attractives, sans compromis sur les fondamentaux immobiliers.

*\* Rendement immobilier le jour de l'acquisition susceptible de varier dans le temps.*

## **Dernière ligne droite**

Au 30 septembre 2023, la SCPI atteint une capitalisation de 332m€ et dispose de 26 immeubles répartis dans 5 pays, disposant d'une durée moyenne ferme des baux de près de 8 ans. Cela offre à Remake Live une visibilité sur les flux et nous conforte dans notre objectif de taux de distribution sur l'année 2023, compris désormais entre 7,25% et 7,75% (estimations de performances non garanties).

**Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme, qui comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et liés aux marchés de l'immobilier français et étranger. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 10 ans.**



# Actus clés du trimestre



## 1<sup>ère</sup> acquisition au Royaume-Uni

Un immeuble *prime* récent en plein cœur du centre-ville d'Edimbourg en Ecosse pour une valeur de 35,8 M€ (prix acte en main).



[Découvrir l'immeuble](#)



## Livraison de notre 1<sup>ère</sup> acquisition de la poche sociale

C'est la rentrée pour notre résidence étudiante à Bordeaux ! Elle accueille depuis août ses premiers étudiants.

- **1<sup>er</sup> investissement** de notre SCPI Remake Live en 2022
- **40 logements étudiants** d'ores et déjà habités
- Un immeuble situé dans un **quartier en pleine mutation**, au cœur d'une vaste zone de requalification urbaine menée par la Métropole de Bordeaux
- Un **bâti écologique** qui s'inscrit dans une démarche ZAN, zéro artificialisation nette des sols
- Des **chambres spacieuses** de 20m<sup>2</sup> pour étudier dans d'excellentes conditions



## A revoir ou relire

Retrouvez Remake Live dans la presse et découvrez le replay de notre dernier webinar.



[Redécouvrir l'immeuble](#)



A relire

**GESTION DE FORTUNE**  
LE MAGAZINE DE LA GESTION PRIVÉE

"Nous avons lancé Remake Live pour capter les cycles et les anomalies du marché"



A relire

**Le Revenu**

Remake dans la sélection du Revenu

Replay

Que se passe-t-il donc sur les valorisations des SCPI ?



# Les chiffres



## 2 138

Nombre d'associés



## 332 M€

de capitalisation



## 26

Immeubles



## 100 %

Taux d'occupation financier



## 100 %

Taux d'encaissement des loyers



## 5,9 %

TRI cible à 10 ans



## 7,64 %

Taux de distribution 2022



## Entre 7,25% et 7,75%

Taux de distribution prévisionnel 2023

Des termes que vous ne  
comprenez pas ?

Je veux tout comprendre

[🏠 p.17](#)

Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme, qui comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et liés aux marchés de l'immobilier français et étranger. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 10 ans.

# Performances



Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme, qui comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et liés aux marchés de l'immobilier français et étranger. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 10 ans.

Les revenus générés par les SCPI ne sont jamais garantis et ne préjugent des performances futures.

## Performance 2022

**+2,14 %  
en 2022**

**7,64 %**

Taux de distribution  
2022

Soit 15,29€ par part au  
titre de l'année 2022  
(brut de fiscalité)

**5,50 %**

Taux de  
distribution  
cible

## Performance prévisionnelle 2023

**Entre 7,25% et 7,75%**

Taux de distribution prévisionnel 2023



# Performances

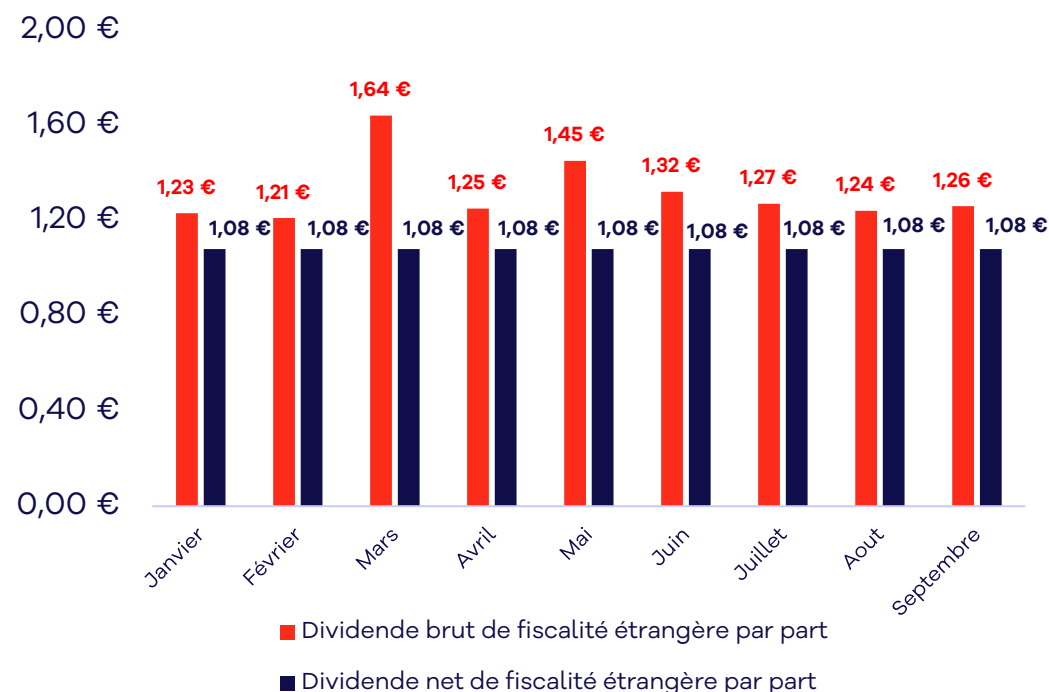
## Vos dividendes ce trimestre



### 3,77 €

Dividende brut de fiscalité par part au 1er trimestre 2023

Versement pour les parts en jouissance :  
**25 octobre**



### DÉLAI DE JOUISSANCE

## 3 mois

Premier jour du quatrième mois suivant celui de la souscription

### PROCHAINS VERSEMENTS POTENTIELS

## 27 novembre

26 décembre  
25 janvier

Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme, qui comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et liés aux marchés de l'immobilier français et étranger. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 10 ans.

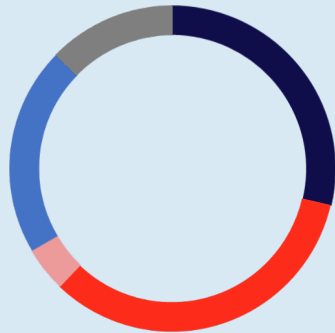
Les revenus générés par les SCPI ne sont jamais garantis et ne préjugent des performances futures.

\* Quant à l'imposition des dividendes éventuels perçus de l'étranger, l'impôt étranger peut être neutralisé en France afin d'éviter la double imposition, selon les conventions fiscales en vigueur entre la France et les pays concernés. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle et du taux d'imposition propre à chaque associé. Le dispositif fiscal est susceptible d'évoluer. Pour plus d'informations, voir « [Définitions](#) ».

# Patrimoine

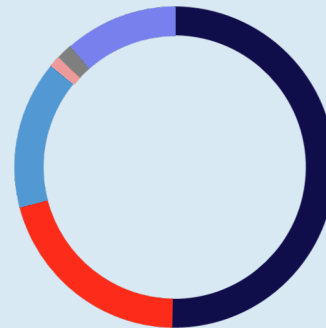
Patrimoine au 30/09/2023

— Répartition géographique



- France (28,65 %)
- Espagne (33,45 %)
- Pays-Bas (4,44 %)
- Irlande (20,80 %)
- Royaume Uni (12,66%)

— Répartition sectorielle



- Bureaux (50,28 %)
- Commerces (20,66%)
- Logistique et locaux d'activité (15,01 %)
- Alternatifs (1,15 %)
- Résidentiel (1,60 %)
- Santé & éducation (11,32 %)

 **26**  
Immeubles

 **108 186 m<sup>2</sup>**  
Surface totale des immeubles

 **269,7 M€**  
Valeur des immeubles

Découvrir les nouvelles acquisitions  p. 15

Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme, qui comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et liés aux marchés de l'immobilier français et étranger. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 10 ans.

# Patrimoine

## Acquisitions (hors poche sociale)



1

Immeuble  
acquis ce trimestre

7 544 m<sup>2</sup>

Surface totale des  
acquisitions



33,8 M€

Montant des  
acquisitions

7,69 %

Rendement acte en  
main des acquisitions  
du trimestre

## Acquisitions poche sociale



0

Immeubles  
acquis ce trimestre

0 m<sup>2</sup>

Surface totale des  
acquisitions

## Immeubles sous promesse



2

Immeubles  
sous promesse

74 923 m<sup>2</sup>

Surface totale des  
immeubles sous promesse



93,7 M€

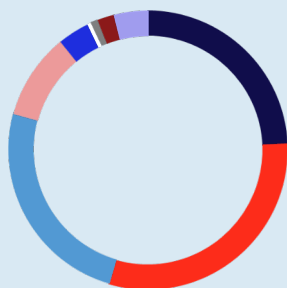
Montant des  
immeubles sous  
promesse

\*Données exprimées au moment de l'acquisition ne reflétant pas nécessairement la performance future de la SCPI. Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

# Patrimoine

## Activité locative

### Secteurs d'activité des locataires



- Consommation discrétionnaire (24,35 %)
- Industrie (30,15 %)
- Technologies de l'information (24,73 %)
- Services de télécommunication (9,92 %)
- Services publics (3,64 %)
- Matériaux (0,46 %)
- Immobilier (0,81 %)
- Santé (1,94 %)
- Finance (3,98 %)



40

Locataires



59

Baux



100 %

Taux d'occupation financier (TOF)



98,11 %

Taux d'occupation physique (TOP)



7,92 ans

Durée ferme moyenne des baux restant à courir



100 %

Taux d'encaissement des loyers



0

Libération (0 m<sup>2</sup>)

0

Relocation (0 m<sup>2</sup>)

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

# Patrimoine responsable



REPUBLIQUE FRANÇAISE

## Notre démarche ISR

Dynamiser des territoires enclavés à haute valeur ajoutée, investir dans un immobilier à fort impact social, être moteur de la transition écologique... Avec Remake Live, il est possible, au travers de son épargne immobilière, de concilier utilité et performance potentielle et de contribuer dès à présent à un modèle de transition juste.

### Thématique environnementale

#### Objectifs

Mesurer et améliorer l'empreinte environnementale de l'immeuble, au travers d'un plan d'action triennal

#### Exemples

- Améliorer les consommations énergétiques et d'eau,
- Diminuer les émissions de GES...



### Thématique sociale

#### Objectifs

Investir dans des zones offrant une offre de transports en commun, de services et de commodités à proximité, favoriser les transports à faible émissions, les mobilités douces et l'accès aux PMR

#### Exemples

- Améliorer la mobilité, les services rendus aux occupants,
- Favoriser l'ancrage territorial...



### Thématique relevant de la gouvernance

#### Objectifs

Faire adhérer les locataires, prestataires (parties prenantes clés) à la démarche ESG en dialoguant avec eux

#### Exemples

- Transmettre un guide de bonnes pratiques aux locataires,
- Imposer aux prestataires notre démarche ESG...



## Faits marquants

Remake Live a entrepris une démarche « best in progress » en matière d'ISR qui nécessite une notation initiale permettant d'évaluer d'un point de vue ESG la performance de chaque actif. A partir de cette évaluation, Remake identifie les axes d'améliorations sur les trois axes ESG et y associe des plans d'actions à réaliser sur une période de trois ans.

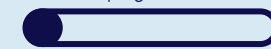
A ce stade les plans d'actions suivants ont été identifiés :

- **Environnement**
  - Etudier la faisabilité pour l'installation de panneaux photovoltaïques
  - Mises en place de système de récupération d'eau de pluie
  - Mises en place de dispositif visant à réduire la consommation d'eau (robinets, chasses d'eau etc.)
- **Social**
  - Création de garages à vélo
  - Mise en place de bornes de recharges pour véhicules électriques
  - Réaliser des audits de sécurité
  - Mettre en place des initiatives pour aller au-delà de la réglementation pour l'accessibilité PMR
- **Gouvernance**
  - Mise en place d'une charte de chantier propre
  - Sensibiliser les locataires à travers de comités verts
  - Inclure des clauses ESG avec nos prestataires « immeubles »

**NOTE ESG  
DU PORTEFEUILLE**

Note  
initiale  
28,43/100

progression



Note actuelle  
37,22/100

Note cible  
48,43/100



### — Qu'est-ce que la poche sociale de la SCPI Remake Live ?

Afin de répondre aux attentes croissantes des épargnants et d'accompagner le développement des territoires au sein des métropoles, **5 à 10 % des fonds collectés dans la SCPI Remake Live sont destinés à l'investissement immobilier utile socialement** (par exemple, des logements sociaux).

# 10,62 M€

Collecte engagée dans des logements sociaux



3

Immeubles



3

Partenariat avec des bailleurs sociaux



70

Logements à loyers modérés

« Avec ce mécanisme unique de poche sociale, Remake Live accompagne les territoires en transition tout en luttant contre les effets d'éviction des populations les plus fragiles économiquement. »

**Nicolas Kert**  
Président

La SCPI constitue une poche comprise entre 5 et 10% de la collecte investie en actifs à fort contenu social. Cette poche délivre une performance potentiellement nulle et pourra prendre 3 années avant d'être constituée. Données exprimées au moment de l'acquisition. Les investissements réalisés par Remake Live ne préjugent pas des performances futures.

# — Acquisition

# Bureaux / Commerce

— À Édimbourg, Ecosse (UK)




[Voir la vidéo](#)



40 Princes Street – Edimbourg EH2 2BY - Ecosse

## Caractéristiques

 Immeuble localisé en plein cœur du « Rectangle d'or » d'Edimbourg regroupant les principaux centres de décisions du pays, sièges sociaux, hôtels de luxe et commerces de la ville. La gare principale et la principale ligne de tramway se situent en face de l'immeuble.

 Immeuble « Grade A » construit en 2005 et rénové en 2021/2022 d'une surface totale de **7 800 m<sup>2</sup> / 4 parkings**

 **Occupé à 100%** par 6 locataires, dont le « flagship » de H&M pour la ville.

 **5,7 ans de WALB** (durée résiduelle du bail)

 Rendement : **7,7%** / Prix acte en main : **35,8 M€**

 **Note ESG** Note initiale 35,9/100  Note cible 55,9/100

## Pourquoi cet immeuble ?

Acquisition opportuniste d'un immeuble « prime » récent en plein cœur du centre-ville d'Edimbourg en Ecosse.

L'immeuble, détenu en pleine propriété, bénéficie d'excellents fondamentaux (accès aux transports en commun, plateaux flexibles et fonctionnels, excellente visibilité...) et une vue exceptionnelle sur les jardins de Princes Street, le château d'Edimbourg et la vieille ville.

Édimbourg est l'une des villes à la croissance la plus rapide du Royaume-Uni et l'une des locomotives de l'économie britannique, avec le deuxième PIB par habitant du Royaume-Uni.

# Vie de la société

## Epargne collectée

 2 138 Associés
  332 M€ Capitalisation
  1 627 135 Parts

## Ce trimestre

32,5 M€  
Capitaux collectés nets

159 462  
Nouvelles parts créées au cours du trimestre

1  
Transaction gré à gré

14  
Parts retirées

0  
Part en attente de retrait

## Endettement

11,39 %  
Ratio d'endettement

Ce ratio d'endettement correspond pour 10,72% à l'endettement bancaire et pour 0,67% au solde des acquisitions en VEFA de la poche sociale.

Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme, qui comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et liés aux marchés de l'immobilier français et étranger. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 10 ans.



# Définitions

## Délai de jouissance

Le délai qui s'écoule entre votre souscription et la date de perception des premiers revenus potentiel. Ce temps permet à la SCPI d'investir dans de bonnes conditions tout en préservant les intérêts de l'ensemble des associés.

## Durée moyenne des baux restant à courir

Contrairement aux baux résidentiels, les baux commerciaux prévoient généralement la possibilité de négocier entre les parties une durée ferme de location plus ou moins importante. Cette négociation permet de sécuriser les futurs loyers de la SCPI, donc de reporter le risque de vide locatif.

## Taux d'occupation financier (TOF)

L'un des objectifs de la SCPI est de maximiser l'occupation de ses immeubles pour permettre la distribution de dividendes. Cet indicateur permet donc de mesurer le rapport entre montant des loyers et indemnités encaissés et la totalité des loyers si le parc de la SCPI était entièrement loué. La différence entre le TOF mesuré et 100% traduit donc la vacance que subit la SCPI et la perte de loyers correspondante.

A titre d'illustration, l'IEIF calcule au 31 décembre 2021 un taux d'occupation moyen des SCPI de 93,1%.

## Imposition des revenus de droit étranger

Les relations entre la France et la plupart des autres pays européennes sont régies par des conventions qui précisent les modalités de paiement de l'impôt sur les revenus fonciers et les plus-values réalisées à l'étranger. En fonction des conventions, il peut arriver que la SCPI réalise les démarches de paiement de l'impôt localement, pour le compte de ses associés. Le dividende

ainsi distribué est amputé de l'impôt. Afin de rétablir une comparabilité entre les taux de distribution des SCPI, entre celles qui investissent en France uniquement et les SCPI qui investissent à l'étranger, il est désormais possible de réincorporer cet impôt dans le taux de distribution.

## Taux de Rendement Interne (TRI)

Le TRI correspond à la performance annuelle globale (revenu + évolution du prix) issue des flux d'investissement et d'encaissement de l'épargnant actualisés. En somme, l'ensemble des investissements, des dividendes et des éventuels rachats, le tout net de frais mais pas d'impôt.

## Taux de distribution

C'est la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé\*, versé au titre de l'année n\*\* (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par :

- le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier de l'année n pour les SCPI
- à capital variable
- le prix de part acquéreur moyen de l'année n-1 pour les SCPI
- à capital fixe

$$\text{Taux de distribution} = \frac{\text{Dividende brut versé au titre de l'année n}}{\text{Prix de référence au 1<sup>er</sup> janvier de l'année n}}$$

\*En France ou à l'étranger \*\* Le revenu brut distribué est considéré au titre de l'année n, sans considération du délai de jouissance, opposable, le cas échéant, aux nouveaux porteurs

# Bon à savoir

## Modalités de souscription

### Prix de souscription

Le minimum de souscription est fixé à 1 part, soit 204€.

204 €

### Valeur de reconstitution

Au 30 juin 2023

203,83 €

### Commission de souscription

0 %

### Durée minimum de placement recommandée

Comme tout investissement dans des parts de SCPI, Remake Live constitue un placement à long terme.

10 ans

### Délai de jouissance des parts

Premier jour du quatrième mois suivant celui de la souscription.



### Distribution potentielle des revenus

Distribution mensuelle.



## Fiscalité applicable

Régime des revenus fonciers et des plus-values immobilières, revenus de capitaux mobiliers. Remake mettra à votre disposition chaque année un document pour vous accompagner dans votre déclaration. Notre service client est à votre disposition pour répondre à toutes vos questions.



## Commission de gestion annuelle

En pourcentage des produits locatifs hors taxes encaissés directement ou indirectement et des autres produits encaissés par la SCPI, soit 1,16 % de l'actif net (source DIC)

18%<sup>TTC</sup>  
15%<sup>HT\*</sup>

Envie d'en savoir plus ?

Lire la Note d'Information  
sur [www.remake.fr](http://www.remake.fr)

## Commission d'acquisition des actifs immobiliers

En pourcentage du prix d'acquisition net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement

5%<sup>TTC</sup>  
4,17%<sup>HT\*</sup>

## Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux

En pourcentage du montant toutes taxes comprises des travaux réalisés

5%<sup>TTC</sup>  
4,17%<sup>HT\*</sup>

## Commission de retrait les 5 premières années

En pourcentage du montant remboursé, prélevé pour les parts détenues depuis moins de 5 ans sauf accidents de la vie (voir la note d'information).

5%<sup>TTC</sup>  
4,17%<sup>HT</sup>

## Commission de cession de parts

Afin de couvrir les frais de constitution de dossier lors d'une transmission de parts, par voie de succession, divorce ou donation, la Société de Gestion percevra une commission forfaitaire de 150 euros HT (soit 180 euros TTC au taux de TVA en vigueur) par type d'opération.

180 €<sup>TTC</sup>  
150 €<sup>HT</sup>

## Modalités de sortie

L'associé qui souhaite sortir de la SCPI avant la liquidation de celle-ci dispose de deux possibilités distinctes

### 1. La demande du remboursement de ses parts

A savoir la demande de retrait effectuée auprès de la Société de Gestion. Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme, qui comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et liés aux marchés de l'immobilier français et étranger. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 10 ans.



### 2. La vente directe de ses parts (cession de gré à gré) sans intervention de la Société de Gestion.

La SCPI et la Société de Gestion ne garantissent ni le remboursement, ni la revente des parts. La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie, à savoir un souscripteur en cas de retrait.



\* TVA partiellement récupérée sur les loyers encaissés



## **Vous avez des questions ?**

Notre équipe Remake vous répond



Par mail :  
[client@remake.fr](mailto:client@remake.fr)



Par téléphone :  
01.76.40.25.52

**remake**  
asset management

Société par Actions Simplifiée au capital social de 1 229 201,44 € RCS Paris 893 186 338 - Société de gestion de portefeuille, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n°GP-202174 en date du 15/12/2021.

**remakelive**

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable, RCS Paris 910 202 688, ayant reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers sur la note d'information n°22-01 en date du 08/02/2022. Les statuts, la Note d'Information, le DIC PRIIPS sont disponibles gratuitement et sur simple demande auprès de la Société de Gestion ou ses distributeurs habilités et sur le site internet [www.remake.fr](http://www.remake.fr)