



Bulletin d'information

Numéro 18

2^{ème} trimestre 2026

Valable du 1^{er} juillet 2026
au 30 septembre 2026

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



David Seksig
Co-Fondateur
& Directeur Général

Nicolas Kert
Co-Fondateur
& Président

Le mot des fondateurs

— Chers associés,

Six acquisitions, une même boussole

Ce trimestre, Remake Live a poursuivi son développement avec 6 nouvelles acquisitions, représentant plus de 80 M€ investis, 41 179 m² supplémentaires et un rendement acte en main moyen de 7,82 % au moment de l'acquisition. Derrière ces chiffres, il y a surtout une ligne directrice constante : maintenir un haut niveau de diversification, investir là où les revenus locatifs nous semblent visibles, où les actifs répondent à de vrais besoins utilisateurs et où le prix payé reste cohérent avec le nouveau cycle immobilier.

Logistique : des flux qui ont du fond

La logistique reste un terrain d'investissement privilégié lorsqu'elle combine bon emplacement, qualité technique et locataire solide. Aux Pays-Bas, à Naaldwijk, Remake Live a acquis une plateforme de 17 840 m² directement connectée à Royal FloraHolland, premier marché mondial des fleurs et plantes, louée à FM Group B.V., acteur majeur de la filière floricole. En Pologne, dans la région de Haute-Silésie, l'acquisition d'un actif cross-dock de dernière génération, pré-loué à un leader du e-commerce dans le cadre d'un bail ferme de 10 ans, illustre également cette recherche de plateformes utiles, bien connectées et au service de chaînes logistiques essentielles. Rappelons par ailleurs que la Pologne demeure l'une des économies les plus dynamiques d'Europe, ce qui continue de soutenir les besoins logistiques et industriels du pays.

Bureaux : prime time au Royaume-Uni

Le bureau n'a pas disparu. Il est simplement devenu plus exigeant. À Manchester, Remake Live a acquis un immeuble indépendant et moderne au cœur de Spinningfields, principal quartier d'affaires de la ville, intégralement loué à trois locataires, dont un supermarché Sainsbury's en pied d'immeuble. À Londres, l'immeuble d'Artillery Lane, au cœur de la City et à proximité immédiate de Liverpool Street Station, combine emplacement central, architecture « warehouse », restructuration récente et baux longs, avec une durée ferme résiduelle moyenne de 14,6 ans*. Ces acquisitions traduisent une conviction simple : dans un marché plus sélectif, les meilleurs bureaux restent des actifs de flux, de rareté et d'usage.

Commerce : high street, high conviction

Enfin, à Nottingham, Remake Live a acquis un immeuble commercial iconique situé au cœur du centre-ville, occupé principalement par Zara, enseigne du groupe Inditex, et complété par Space NK (produits de beauté). Dans un marché du commerce qui ne se lit plus de manière uniforme, nous privilégions les emplacements centraux, visibles, fréquentés et occupés par des enseignes solides.

Sans oublier l'industrie !

En Espagne, à Saragosse, l'acquisition d'un site industriel récent dans le cadre d'un sale & leaseback avec Airfal International vient renforcer l'exposition de Remake Live à l'immobilier productif. Situé au sein d'un hub logistique majeur de la péninsule ibérique, entre Madrid, Barcelone, Bilbao et Valence, l'actif bénéficie d'un bail ferme de 7 ans et d'un rendement net à l'acquisition de 7,0 %*.

Performance : regarder sous le capot

Dans un marché des SCPI devenu plus lisible mais aussi plus concurrentiel, le taux de distribution reste un indicateur important, mais il ne peut pas être le seul critère d'analyse. La performance doit être comprise dans sa durée, dans sa composition et dans sa reproductibilité. Une SCPI peut bénéficier temporairement d'effets techniques, liés par exemple au délai de jouissance ou à la vitesse de déploiement de la

collecte. Ces éléments peuvent soutenir la distribution à court terme, mais ils ne remplacent pas la qualité des actifs, la solidité des locataires et la discipline d'investissement.

Durable, donc exigeant

Notre conviction est qu'une performance de qualité ne se décrète pas : elle se construit. Elle repose sur des revenus locatifs réels, des baux lisibles, des actifs bien situés, des prix d'acquisition raisonnés et une diversification suffisamment large pour ne pas dépendre d'un seul marché, d'un seul pays ou d'une seule thématique. Concrètement pour Remake Live ça donne quoi ? Pour la diversification : 77 immeubles dans 9 pays. Pour les flux locatifs : des taux d'occupation physique et financiers proches des 99% et une durée moyenne des baux restante de 9,10 ans. Et, conséquence de ces fondamentaux, un taux de distribution brut supérieur à l'objectif long terme sur chacune des quatre dernières années.

Dans cet environnement, nous continuerons à privilégier la régularité plutôt que l'effet d'annonce, la profondeur des flux plutôt que le rendement de façade, et la discipline plutôt que la précipitation. C'est avec cette même exigence que nous poursuivons la construction de Remake Live, trimestre après trimestre, avec l'objectif de faire de votre épargne un investissement immobilier utile, diversifié et pensé pour le long terme.

Une création de valeur confirmée

Au 30 juin 2026, la valeur d'expertise du patrimoine progresse de 0,4 % à périmètre et taux de change constants par rapport à fin 2025. Cette évolution positive confirme la bonne tenue du portefeuille dans un marché qui continue de se stabiliser progressivement (cf. *Point Marché*).

Le renforcement de la livre sterling sur la période constitue également un facteur favorable. Compte tenu du poids des actifs britanniques dans le patrimoine (30% environ), l'effet de change contribue à porter la hausse totale de la valeur d'expertise à 0,8 %.

La valeur de reconstitution atteint ainsi 205,04€ par part, contre 204,51€ six mois auparavant, tandis que le prix de souscription reste inchangé à 204€ par part.

** Données au jour de l'investissement.*

Les investissements réalisés par Remake Live ne préjugent pas des performances futures. 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 ne sont pas garantis. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



Le point marché

Les turbulences s'enchaînent, l'économie tient le cap

L'économie mondiale traverse une nouvelle séquence de tensions géopolitiques qui replacent l'énergie au premier plan et compliquent la trajectoire de désinflation. Pour autant, elle continue de progresser, soutenue par des marchés du travail solides et des marchés financiers qui absorbent une nouvelle fois les chocs. Le scénario évolue peu : la croissance ralentit sans s'interrompre et l'inflation demeure supérieure aux niveaux pré-Covid, sans retrouver l'intensité du choc de 2022.

Un ralentissement, pas un retournement

Le ralentissement attendu de l'activité européenne reste avant tout transitoire. La France et l'Allemagne progresseraient autour de 0,7 % en 2026, l'Italie autour de 0,5 %, tandis que l'Espagne conserverait une croissance supérieure à 2 %. Les Pays-Bas retrouveraient progressivement une dynamique proche de 1 %. Hors zone euro, le Royaume-Uni renouerait avec une croissance proche de 1 %, tandis que la Pologne confirmerait son dynamisme avec une progression supérieure à 3 %, portée par une demande intérieure solide et l'accélération des investissements européens. Ces écarts traduisent un ajustement du cycle, pas un changement de tendance.

Rodolphe Guépin

Responsable du
Fund Management

Matthieu Jauneau

Directeur Fund et
Asset Management

L'inflation remonte, sans dérapage

Les tensions énergétiques ravivent les pressions sur les prix, mais le mouvement de fond reste inchangé. Cette hausse resterait temporaire en 2026, avant un reflux en 2027. La France évoluerait autour de 2 %, tandis que l'Allemagne, l'Italie et les Pays-Bas resteraient proches de 3 %. L'Espagne, le Royaume-Uni et la Pologne demeureraient au-dessus de ce seuil. Cette inflation encore présente continue de soutenir l'indexation des loyers, dont les effets devraient progressivement se traduire dans les revenus locatifs.

Les taux à l'heure des ajustements graduels

Le reflux plus lent qu'espéré de l'inflation conduit les banques centrales à avancer avec prudence. Après le mouvement d'assouplissement engagé depuis 2024, la Banque Centrale Européenne a relevé ses taux directeurs en juin et un nouvel ajustement reste attendu d'ici la fin de l'année. Les rendements obligataires ont légèrement progressé ces derniers mois et restent sensibles aux anticipations d'inflation et aux décisions politiques, sans retrouver l'ampleur du choc de 2022. La normalisation progressive des conditions financières devrait soutenir la reprise de l'investissement immobilier.

L'Europe immobilière repart, mais chacun son tempo

Le marché immobilier européen redémarre, mais pas partout au même rythme. Les volumes investis atteignent désormais 266 Md€ sur douze mois glissants, soit +18 % sur un an et +58 % depuis le point bas de 2023. Le Royaume-Uni reste en tête, avec 29 % des investissements européens, grâce à un marché profond et diversifié et au retour des capitaux internationaux. L'Espagne confirme son attractivité : les volumes progressent de 47 % sur un an, tandis que son économie figure parmi les plus dynamiques d'Europe. L'Italie et la Pologne enregistrent également un retour marqué des capitaux, soutenu par le tourisme, le commerce et le living pour la première, et par les investissements industriels et la logistique pour la seconde. La France et l'Allemagne avancent plus modestement (respectivement +7 % et +2 %). La reprise ne se diffuse pas uniformément : elle bénéficie d'abord aux marchés combinant croissance économique, qualité des actifs et diversité des opportunités.

Le nouveau cycle fait le tri

Le bureau ne disparaît pas : il se polarise. Avec 19 % des volumes investis, en hausse de 17 % sur un an, il reste une composante majeure du marché, mais les capitaux se concentrent désormais sur les immeubles modernes, bien situés et adaptés aux nouveaux usages, ce qui soutient les loyers prime, en progression moyenne de plus de 4 % l'an. La logistique entre dans une nouvelle phase : après plusieurs années d'expansion rapide, le marché gagne en maturité, avec des volumes qui se consolident (+4 %) et une demande locative qui reste solide (+11 % de prises à bail sur un an). Le commerce confirme son retour et fait lui aussi le tri, les investisseurs privilégiant les actifs les mieux positionnés. Le résidentiel poursuit sa montée en puissance et représente désormais 23 % des volumes investis, tandis que l'hôtellerie change définitivement de statut, avec 10 % des investissements européens.

Les incertitudes demeurent, les convictions s'affirment

Après la phase de correction, l'immobilier européen entre dans une nouvelle étape, où les écarts de performance devraient continuer à se creuser. Les incertitudes de court terme peuvent également créer des opportunités, en réduisant la concurrence sur certains actifs et en renforçant l'avantage des investisseurs capables de sélectionner les meilleures opportunités. Le prochain cycle ne récompensera pas tous les actifs, mais ceux capables de créer durablement de la valeur. C'est cette conviction qui guide la stratégie de Remake Live : construire un portefeuille diversifié, composé d'actifs sélectionnés pour traverser les différents environnements économiques et bénéficier de la nouvelle phase du marché immobilier européen.

Sources : Remake AM, d'après données OCDE (économie), BNP Paribas Real Estate, CBRE et Cushman & Wakefield (immobilier), et MKG (hôtellerie).

Les investissements réalisés par Remake Live ne préjugent pas des performances futures. 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 ne sont pas garantis. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Actus clés du trimestre



6 nouvelles acquisitions ce trimestre



[Découvrir](#)



eKo, votre assistant à portée de clic

Une question sur Remake ou votre investissement ? Retrouvez eKo sur notre site internet et dans votre espace associé pour obtenir rapidement les réponses à vos questions.

[Me connecter](#)



2 nouvelles récompenses*



Classement meilleure SCPI performance financière
par le magazine Mieux Vivre Votre Argent



Top d'or Prix spécial du jury dans la catégorie « plus de 500 M€ de capitalisation » décerné par ToutSurMesFinances.com



Décryptage

Pour le magazine Le Revenu, David Seksig, cofondateur de Remake, lève le voile sur ce qui compose les performances des SCPI et partage ses clés pour en apprécier la durabilité.

[Lire](#)

*Prix décernés selon la méthodologie des rédactions de Mieux Vivre Votre Argent et de toutsurmesfinances.com. Les références à un prix ne préjugent pas des résultats futurs de la société de gestion et de sa SCPI Remake Live.

Les chiffres

Au 30/06/2026

Des termes que vous
ne comprenez pas ?

Je veux tout comprendre
👉 [p. 23](#)



13 135

Nombre d'associés



904 M€

de capitalisation



77

Immeubles



98,85 %

Taux d'occupation
physique*

* Non comparable entre SCPI



- Locaux occupés (98,78 %)
- Locaux occupés sous franchise (0,15 %)
- Locaux vacants en recherche de locataire (1,07 %)



7,31 %

Taux de Rendement Interne (TRI)
depuis le lancement



7,05 %

Performance Globale
Annuelle (PGA) 2025



7,05 %

Taux de distribution 2025 soit 5,69 %
net de fiscalité étrangère

Les performances passées ne préjugent pas
des performances futures

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 ne sont pas garantis.

Le taux de distribution présenté peut ne pas être représentatif de la performance future de la SCPI, en raison notamment de l'impact du délai de jouissance sur le niveau de distribution observé. La SCPI vise un objectif de taux de distribution annuel de 5,50 % (non garanti)

Performances



7,0 %

TRI cible à
10 ans



204 €

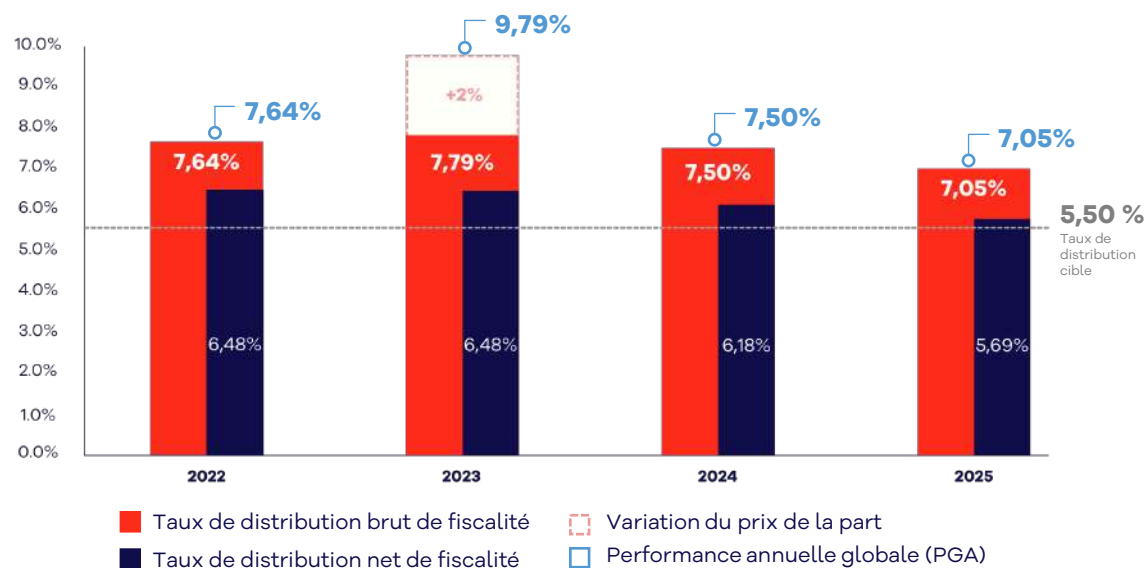
Prix de souscription/
valeur de retrait



10 ans

Durée de détention
recommandée

Performances historiques



Performance 2025

7,05 %

Taux de distribution 2025
Soit 14,37€ par part au titre de l'année
2025 (brut de fiscalité)

7,05 %

Performance Globale Annuelle (PGA)
2025

7,31 %

Taux de Rendement Interne (TRI)
depuis le lancement

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.

Performances

Vos dividendes ce trimestre

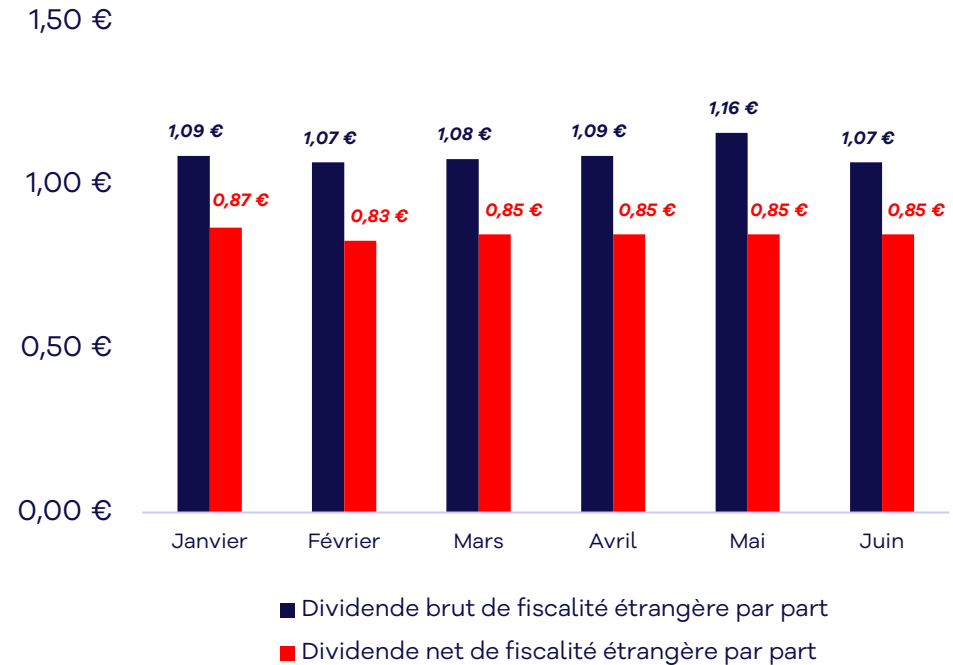
Impôt étranger prélevé à la source, payé par Remake Live et déductible en France *



3,32 €

Dividende brut de fiscalité par part au 2^{ème} trimestre 2026

Versement pour les parts en jouissance :
29 juillet



DÉLAI DE JOUISSANCE

3 mois

Premier jour du quatrième mois suivant celui de la souscription

PROCHAINS VERSEMENTS POTENTIELS

25 août

25 septembre
26 octobre

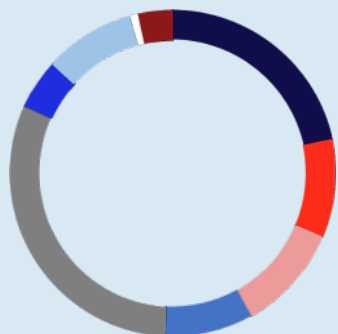
Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme, qui comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et liés aux marchés de l'immobilier français et étranger. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 10 ans. Les revenus générés par les SCPI ne sont jamais garantis et ne préjugent des performances futures.

* Quant à l'imposition des revenus éventuels perçus de l'étranger par la SCPI, l'impôt étranger peut être neutralisé en France afin d'éviter la double imposition des associés, 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. Les porteurs ayant investi via des unités de compte (UC) ne bénéficient pas directement des crédits d'impôt éventuels, ceux-ci étant attribués à l'assureur. Pour plus d'informations, voir « [Définitions](#) ».

Patrimoine

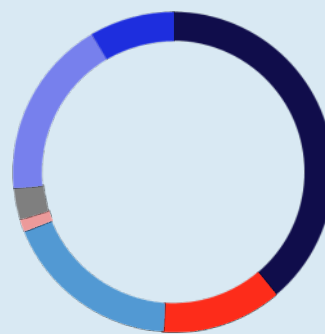
Patrimoine au 30/06/2026

— Répartition géographique



- France (21,69 %)
- Espagne (9,71 %)
- Pays-Bas (10,59 %)
- Irlande (8,78 %)
- Royaume Uni (31,08 %)
- Allemagne (4,94 %)
- Pologne (9,04 %)
- Portugal (0,78 %)
- Italie (3,39 %)

— Répartition sectorielle



- Bureaux (38,97 %)
- Commerces (12,13 %)
- Logistique et locaux d'activité (17,92 %)
- Alternatifs (1,28 %)
- Résidentiel (3,10 %)
- Santé & éducation (18,16 %)
- Hôtels, tourisme, loisirs (8,45 %)



77
Immeubles



477 197 m²
Surface totale des immeubles



1 053 M€
Valeur des immeubles

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

Au 30/06/2026

Acquisitions (hors poche sociale)*



6

Immeubles
acquis ce trimestre



41 179 m²

Surface totale des
acquisitions



80,8 M€

Montant des
acquisitions

7,82 %

Rendement acte en
main des acquisitions
du trimestre

Acquisitions poche sociale*



0

Immeuble
acquis ce trimestre



0 m²

Surface totale de
l'acquisition

Immeubles sous promesse ou en exclusivité



7

Immeubles
sous promesse



54 181 m²

Surface totale des
immeubles sous promesse



74,5 M€

Montant des
immeubles sous
promesse

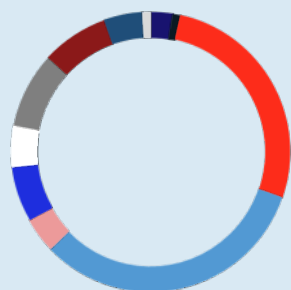
*Données exprimées au moment de l'acquisition ne reflétant pas nécessairement la performance future de la SCPI. Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

Patrimoine

Au 30/06/2026

Activité locative

Secteurs d'activité des locataires



- Energie (2,47 %)
- Industrie (26,96 %)
- Consommation discrétionnaire (32,39 %)
- Bien de consommation de base (4,07 %)
- Santé (6,43 %)
- Finance (4,83 %)
- Technologies de l'information (8,75 %)
- Services de télécommunication (7,69 %)
- Services publics (4,46 %)
- Immobilier (0,98 %)
- Matériaux (0,97 %)



105
Locataires



145
Baux



98,93 %
Taux d'occupation
financier (TOF)



98,85 %
Taux d'occupation
physique (TOP)



9,10 ans

Durée ferme moyenne des
baux restant à courir



99 %

Taux d'encaissement des loyers



147 K€

Libérations (431 m²)*



0 K€

Relocations (0 m²)

* Sur une base annuelle.

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 Investissement Socialement Responsable (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 gaz à effet de serre...



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 (personnes à mobilité réduite)

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 (environnemental, social et de gouvernance) 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

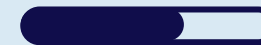
Gouvernance

- 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**
(au 31/12/2025)

Note
initiale
38,75/100

progression



Note actuelle
48,12/100

Note cible
57,05/100



— 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, **une part des fonds collectés (jusqu'à 10%) dans la SCPI Remake Live sont destinés à l'investissement immobilier utile socialement** (par exemple, des logements sociaux).

44,7 M€

Collecte engagée dans des logements à contenu social



15

Immeubles



3

Partenariats avec des bailleurs sociaux



255

Logements à loyers modérés

Soit

4,99%

De la collecte engagée dans la poche sociale

« 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 pouvant représenter jusqu'à 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.

— Acquisitions

Logistique

—— À Naaldwijk, Pays-Bas



Données exprimées au moment de l'acquisition (06/2026). Les investissements réalisés par Remake Live ne préjugent pas des performances futures.



Middel Broekweg 31, Naaldwijk

Caractéristiques



Localisation privilégiée à Naaldwijk, aux Pays-Bas, **au sein du principal bassin horticole d'Europe**, avec un accès direct à Royal FloraHolland, équivalent de Rungis **première plateforme mondiale de commercialisation de fleurs et de plantes**.



Bâtiment logistique de **17 840 m²** offrant des prestations adaptées aux flux intensifs (26 quais, 8 portes de plain-pied, hauteur libre de 6 m), complété par des bureaux et des mezzanines. L'actif bénéficie d'une **connexion directe au MIN**, constituant un avantage compétitif majeur.



Actif intégralement loué à **FM Group B.V.**, l'un des principaux acteurs mondiaux de la filière floricole (750 M€ de chiffre d'affaires, 2 000 collaborateurs, présence dans 102 pays).



5,2 ans de WALB (durée ferme résiduelle du bail à la date d'acquisition)

Rendement net à l'acquisition: **7,5 %** / Prix acte en main : **23 M€**

Note ESG : en cours de définition

Pourquoi cet immeuble ?

Actif bénéficiant d'un positionnement unique grâce à sa connexion directe à Royal FloraHolland, premier marché mondial des fleurs et plantes. Cette intégration au cœur de l'écosystème logistique floricole constitue un avantage concurrentiel durable, difficilement répliquable, dans un marché où l'offre foncière est extrêmement limitée et les barrières à l'entrée élevées.

Bâtiment fonctionnel, offrant des spécifications adaptées à une exploitation logistique intensive, avec de nombreux quais de chargement, une hauteur libre satisfaisante et des surfaces complémentaires en mezzanine et bureaux.

Locataire de premier plan, FM Group, leader mondial de la distribution de fleurs et de plantes, exploitant l'actif comme plateforme logistique stratégique au cœur du principal hub floricole européen.

Industriel

À Saragosse, Espagne



Données exprimées au moment de l'acquisition (06/2026). Les investissements réalisés par Remake Live ne préjugent pas des performances futures.



C. Río Ésera, 5, 50830 Villanueva de Gállego, Zaragoza - Espagne

Caractéristiques



Localisation au sein du principal hub logistique de Saragosse, véritable carrefour entre Madrid, Barcelone, Bilbao et Valence et l'un des principaux hubs logistiques de la péninsule ibérique. L'actif bénéficie d'un accès direct à l'autoroute A-23 et rapide aux axes A-2, AP-68 et Z-40.



Immeuble industriel construit en 2019, comprenant environ 7 162 m² de surface totale répartis entre 6 000 m² d'entrepôt et 1 162 m² de bureaux sur deux niveaux. L'immeuble bénéficie de standards techniques récents incluant une hauteur libre de 11 mètres, éclairage LED...



Acquisition dans le cadre d'un Sale & Leaseback avec Airfal International, industriel espagnol spécialisé dans les solutions d'éclairage technique.



7 ans de WALB (durée ferme résiduelle du bail à la date d'acquisition)



Rendement net à l'acquisition: **7,0 %** / Prix acte en main : **3,6 M€**



Note ESG : en cours de définition

Pourquoi cet immeuble ?

Acquisition d'un actif industriel récent positionné au cœur du corridor logistique stratégique reliant Madrid, Barcelone, Bilbao et Valence, permettant de couvrir efficacement une grande partie du marché espagnol. La localisation au sein de la plateforme de Villanueva de Gállego, à proximité immédiate des principaux axes autoroutiers de Saragosse, constitue un avantage compétitif fort pour les activités de production et de distribution.

L'immeuble, construit en 2019, offre un outil industriel moderne et flexible avec une hauteur libre de 11 mètres, des espaces logistiques fonctionnels et des bureaux qualitatifs intégrés. L'opération de Sale & Leaseback avec Airfal International permet par ailleurs de sécuriser immédiatement un rendement attractif tout en accompagnant le développement d'un industriel local établi.

Bureaux

À Manchester, Angleterre



Données exprimées au moment de l'acquisition (06/2026). Les investissements réalisés par Remake Live ne préjugent pas des performances futures.



340 Deansgate, Manchester M3 4LY - Royaume-Uni

Caractéristiques



Localisation au cœur du quartier prime de Spinningfields à Manchester, principal quartier d'affaires et de commerces de la ville, à proximité immédiate de la gare de Deansgate et du réseau Metrolink, offrant une connexion rapide vers l'ensemble de l'agglomération mancunienne.



Immeuble de bureaux indépendant et moderne, développant **2 457 m² sur 5 étages** (et 33 parkings) de bureaux modernes avec terrasses. Le bâtiment, développé en structure acier avec façades vitrées et briques, offre de bonnes prestations techniques.



Immeuble **intégralement loué à 3 locataires au total**, 2 locataires bureaux dans les étages supérieurs, présent sur le site depuis plus de dix ans et un supermarché Sainsbury's en pied d'immeuble.



6,2 ans de WALB (durée ferme résiduelle du bail à la date d'acquisition) / **10,2 ans contractuels**



Rendement net à l'acquisition: **7,6 %** / Prix acte en main : **13,6 M€**



Note ESG : en cours de définition

Pourquoi cet immeuble ?

Acquisition d'un immeuble de bureaux indépendant et moderne situé au cœur de Spinningfields, principal quartier d'affaires et de commerces de Manchester. L'actif bénéficie d'un emplacement prime à proximité immédiate de la gare de Deansgate et du réseau Metrolink, offrant une excellente connectivité à l'échelle de l'agglomération mancunienne.

Développant environ 2 500 m² sur 5 étages avec 33 parkings et des terrasses, l'immeuble offre des prestations techniques de qualité et bénéficie d'une situation locative sécurisée avec 3 locataires en place, dont deux occupants historiques présents depuis plus de dix ans.

L'actif présente un profil de rendement attractif avec un WALT de 10 ans et un rendement net à l'acquisition de 7,6 %. L'immeuble est détenu en freehold.

Logistique

À Zabrze, Pologne



Données exprimées au moment de l'acquisition (06/2026). Les investissements réalisés par Remake Live ne préjugent pas des performances futures.



Région Haute-Silésie - Pologne

Caractéristiques



Localisation centrale au cœur de la région de Haute-Silésie, l'un des principaux hubs industriels et logistiques d'Europe centrale et orientale, avec accès direct aux autoroutes A1 et A4 ainsi qu'à un bassin de consommation et d'emploi d'environ 9 millions de personnes entre Katowice et Cracovie.



Plateforme logistique cross-dock de dernière génération livrée fin 2025, développant environ 9.600 m², construite sur un foncier de près de 4,8 hectares. L'actif bénéficiera de standards techniques de classe A.



L'immeuble est intégralement pré-loué à **un leader du e-commerce en Pologne**, dans le cadre d'un **bail long terme de 10 ans ferme**.



10 ans de WALB (durée ferme résiduelle du bail à la date d'acquisition)



Rendement net à l'acquisition: **7,5 %** / Prix acte en main : **18,7 M€**



Note ESG : en cours de définition

Pourquoi cet immeuble ?

Acquisition d'une plateforme logistique cross-dock de dernière génération, intégralement pré-louée à un leader du e-commerce en Pologne, dans le cadre d'un bail long terme de 10 ans ferme.

L'actif bénéficie d'une configuration logistique performante avec environ 9 600 m² de surface, plusieurs dizaines de portes à quai et un foncier de près de 4,8 hectares permettant une exploitation intensive des flux.

Situé au sein de la région de Haute-Silésie, l'un des principaux hubs industriels et logistiques d'Europe centrale, l'actif bénéficie d'un accès direct aux autoroutes A1 et A4 ainsi qu'à un bassin de consommation et d'emploi d'environ 9 millions de personnes à moins d'une heure de route.

Bureaux

À Londres, Angleterre



Données exprimées au moment de l'acquisition (05/2026). Les investissements réalisés par Remake Live ne préjugent pas des performances futures.



15-25 Artillery Lane, London E1 - Royaume-Uni

Caractéristiques



Localisation prime au cœur de La City, à la convergence de Shoreditch et Spitalfields. L'actif bénéficie d'une excellente connectivité avec Liverpool Street Station à moins de 150 mètres, regroupant 8 lignes de métro, le réseau Overground et National Rail.



Immeuble d'angle au style « warehouse » londonien développant environ **1 730 m²** de bureaux, restaurant et surfaces annexes. **Entièrement restructuré en 2015**, l'actif bénéficie de prestations techniques modernes de plateaux traversants lumineux, terrasses...



Situation locative sécurisée avec deux locataires en place depuis 2015 et 2016, bénéficiant de baux fermes longue durée. Les bureaux sont intégralement loués à Wallacespace tandis que le restaurant est exploité par Canto Corvino, offrant une diversification des revenus locatifs.



14,6 ans de WALB (durée ferme résiduelle du bail à la date d'acquisition)



Rendement net à l'acquisition: **9,3 %** / Prix acte en main : **12,4 M€**



Note ESG : en cours de définition

Pourquoi cet immeuble ?

Acquisition d'un immeuble « warehouse-style » emblématique au cœur de La City, à la convergence de Shoreditch et Spitalfields, l'un des secteurs les plus dynamiques de Londres pour les activités tech, finance et créatives.

L'actif bénéficie d'une excellente connectivité avec Liverpool Street Station à moins de 150 mètres, regroupant dans un rayon de 10 minutes à pied 8 lignes de métro, le réseau Overground et National Rail.

Entièrement restructuré en 2015, l'immeuble offre des prestations techniques modernes et une situation locative sécurisée avec deux locataires en place bénéficiant d'une durée ferme résiduelle moyenne d'environ 14,6 ans. L'immeuble est détenu en leasehold long terme, avec un bail courant jusqu'en septembre 2110, soit environ 85 ans résiduels.

Commerce

À Nottingham, Angleterre



Données exprimées au moment de l'acquisition (05/2026). Les investissements réalisés par Remake Live ne préjugent pas des performances futures.

Commerce

4 High Street & 10/12 Pelham Street, Nottingham NG1 2ED – Royaume-Uni

Caractéristiques



Emplacement prime sur High Street et Pelham Street, au cœur du centre-ville de Nottingham, capitale économique des East Midlands. L'actif est situé à proximité immédiate des principales enseignes nationales et internationales de la ville, au cœur des flux piétons.



Immeuble iconique du centre ville, bénéficiant d'une remarquable façade d'angle en pierre de style victorien. L'actif de 2 390 m² combine le cachet d'un bâtiment historique emblématique avec des espaces commerciaux modernes occupés par Zara et Space NK.



L'immeuble principal est occupé à 100 % par Zara du sous-sol au 3^{ème} étage, avec des surfaces commerciales principalement réparties entre le RDC, le R+1 et une partie du R+2. Un second immeuble attenant est occupé par Space NK enseigne spécialisée dans les produits de beauté premium et de luxe.



3,5 ans de WALB (durée ferme résiduelle du bail à la date d'acquisition) / **9,1 ans contractuels**



Rendement net à l'acquisition: **8,8 %** / Prix acte en main : **8,7 M€**



Note ESG : en cours de définition

Pourquoi cet immeuble ?

Acquisition d'un immeuble retail iconique bénéficiant d'un emplacement prime au cœur du principal secteur commerçant piétonnier de Nottingham. Capitale économique des East Midlands, Nottingham bénéficie d'un bassin de population important (env. 800 000 habitants), d'une forte population étudiante (60 000 étudiants) portée notamment par University of Nottingham et Nottingham Trent University, soutenant durablement les flux commerciaux du centre-ville.

L'actif combine une architecture victorienne emblématique avec une excellente visibilité commerciale sur High Street et Pelham Street, au sein des principaux flux commerçants de la ville.

L'immeuble est détenu en freehold.

Immeuble exploité à 90% par Zara, leader du prêt-à-porter du Groupe Inditex.

Vie de la société

Au 30/06/2026

Epargne collectée



13 135

Associés



904 M€

Capitalisation



4 431 907

Parts

Ce trimestre

22,3 M€

Capitaux collectés
nets

109 526

Nouvelles parts créées
au cours du trimestre

0

Transaction gré
à gré

3 423

Parts retirées

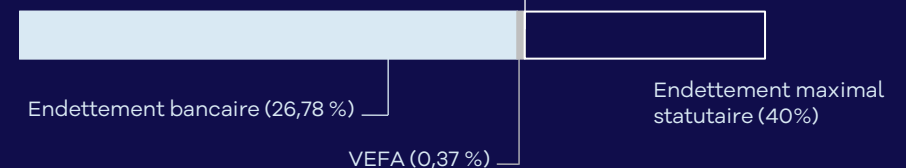
0

Part en attente
de retrait

Endettement

27,15 %

Taux d'endettement



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 potentiels. 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'ASPIM calcule pour l'année 2024 un taux d'occupation moyen des SCPI de 92,2 %.

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'Etranger. 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'Etranger, 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^{er} 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

Performance globale annuelle (PGA)

La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et la variation du prix public de souscription entre le 1^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1 (dans le cas des SCPI à capital variable).

$$\text{Taux de distribution} = \frac{\text{Dividende brut versé au titre de l'année N}}{\text{Prix de référence au 1^{er} janvier de l'année N}}$$

*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€.

204,00 €

Valeur de reconstitution

Au 30/06/2026

205,04 €

Valeur de réalisation

Au 30/06/2026

175,53 €

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.



Valeur IFI

Au 31 décembre 2025

Pour les résidents fiscaux français

177,79 €

34,67€ pour les non-résidents fiscaux français

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%^{TTC}
15 % HT*

Commission d'acquisition des actifs immobiliers

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

5%^{TTC}
4,17 % HT*

Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux

En pourcentage du montant toutes taxes comprises des travaux réalisés

5%^{TTC}
4,17 % HT*

Commission de retrait les 5 premières années

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

5%^{TTC}
4,17 % HT

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. 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.



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



* TVA partiellement récupérée sur les loyers encaissés

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.

Envie d'en savoir plus ?

Lire la Note d'Information
sur www.remake.fr

Vous avez des questions ?

Notre équipe Remake vous répond



Par email
client@remake.fr



Par téléphone
01.76.40.25.52

remaxle
asset management

Société par Actions Simplifiée au capital social de 1 540 255,17 € 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.

remaxlelive

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