

# Bulletin d'information

**Numéro 10**

**2<sup>ème</sup> trimestre 2024**

Valable du 1<sup>er</sup> juillet 2024  
au 30 septembre 2024

**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,

C'est dans un statu quo politique surréaliste en France que s'achève le premier semestre de cette année 2024. L'heure aussi de faire le point sur l'activité de Remake Live et ses perspectives.

## **Une certaine normalisation est en marche en Europe**

Le choc inflationniste entamé avec la crise du Covid commence à se tasser et force est de reconnaître que les économies mondiales ont résisté avec brio face à des vents contraires depuis plus de 4 ans. L'inflation commence enfin à converger vers les objectifs des différentes banques centrales. L'origine de ces baisses vient toutefois davantage d'améliorations de facteurs globaux que d'améliorations de facteurs locaux, ce qui incite à une prudence modérée. Mais ne boudons pas notre plaisir, la baisse de l'inflation est une première étape vers une baisse des taux plus prononcée, porteuse pour les valorisations immobilières.

## Un marché de l'investissement en berne porté par les opportunistes

Le volume d'investissement commercial en Europe sur 12 mois glissants s'établit à 140 Mds € au 30 juin 2024. Ce chiffre est à comparer aux 250 Mds€ de la moyenne quinquennale et surtout au point bas de 78 Mds € de 2009, en pleine crise financière\*. Il est important de noter que si cette baisse est conséquente, la tendance de baisse de volume s'est nettement ralentie, laissant à penser qu'un point bas a été atteint. Autre point positif, la présence des banquiers prêteurs. A l'inverse de ce qu'on a pu connaître en 2009, les banques continuent de prêter, à des taux d'intérêts plus élevés toutefois. Cette situation bénéficie donc aux acteurs opportunistes, riches en fonds propres.

### Accélération de la collecte de Remake Live

Avec près de 130 M€ net sur le semestre (dont 73 M€ sur le deuxième trimestre), Remake Live est la quatrième plus grosse collectrice du marché\*\*. Ce sont 1.000 nouveaux associés qui rejoignent la SCPI, signe de l'intérêt croissant pour la solution d'épargne que nous proposons. Cette accélération valide la stratégie opportuniste menée par la Société de Gestion qui profite de ce succès pour faire grossir le portefeuille dans un momentum de marché très favorable.

### Une visibilité sur les flux en passe d'être améliorée

Remake Live est en exclusivité sur 250 M€ d'actifs qui vont être achetés au fil de l'eau d'ici au 31 décembre. Ces immeubles délivrent un rendement moyen initial de 7,29% et une durée ferme des baux, exceptionnelle, de plus de 17 ans.

Dans l'hypothèse où tous ces investissements se réalisaient, Remake Live bénéficierait d'un portefeuille dont les flux fermes seraient supérieurs à 10 ans.

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.

## Un point sur les valeurs

La réglementation change. Dorénavant, les SCPI évalueront leurs patrimoines 2 fois par an contre 1 fois jusqu'alors. Si cette évolution pourrait entraîner plus de volatilité sur le prix de souscription, elle a le mérite de lisser les corrections de valeurs, en permettant aux nouveaux entrants d'acquérir des parts au « juste prix ». Cette nouvelle obligation fait suite à la crise de liquidité que connaissent certaines SCPI les moins performantes, victimes depuis 24 mois de la hausse brutale des taux. Après évaluation de l'ensemble du patrimoine, la valeur de réalisation, qui correspond à la valeur nette de vente du patrimoine, est en hausse de 1,70%. Cette hausse, somme toute relative s'agissant d'actifs non cotés, vient principalement de l'appréciation du patrimoine anglo-saxon.

Compte tenu de ce qui précède, nous relevons l'objectif de distribution 2024 de 0,5% et visons dorénavant un taux de distribution entre 7% et 7,5%. Pour mémoire, le TRI cible 10 ans, 6% (non garanti), est depuis le lancement de la SCPI systématiquement dépassé.

Nous vous souhaitons un bel été !

\* Source : analyse BNPPRE 06/2024

\*\* Source : ASPIM 07/2024



Immeuble LDLC, Lyon, acquisition mai 2024

# Actus clés du trimestre



## Remake Live dépasse les 500 M€ de capitalisation

La capitalisation de Remake Live est de 521 M€ à la fin de ce trimestre, une très belle étape passée par la SCPI !

Merci à tous nos associés et partenaires pour la confiance que vous nous accordez depuis le début.



## Remake Live de nouveau primée

Le magazine Mieux Vivre Votre Argent récompense Remake Live au Grand Prix de la performance financière.

C'est pour Remake la reconnaissance du travail accompli par nos équipes !

Prix décerné selon la méthodologie de la rédaction de Mieux Vivre Votre Argent. Les références à un prix de préjugent pas des résultats futurs de la société de gestion et de sa SCPI Remake Live.

[Lire l'article](#)



## 2 nouveaux immeubles

- Le siège social de STV Group (anciennement « Scottish Television ») à Glasgow
- Le siège social de LDLC, leader français du high tech online, à Lyon



*Immeuble de bureaux et studios techniques - Glasgow, Royaume-uni*



*Immeuble de bureaux et éducation - Lyon*

[Découvrir les immeubles](#)



## Replay

Immobilier : la lumière au bout du tunnel ?  
Retrouvez le replay du dernier webinaire Remake et sa retranscription.

[Voir le webinaire](#)

Découvrez l'interview de Nicolas Kert pour l'émission « Osez investir » de Sud Radio

[Ecouter](#)

# Les chiffres

Au 30/06/2024



## 4 942

Nombre d'associés



## 521 M€

de capitalisation



## 36

Immeubles



## 99 %

Taux d'occupation financier



## 99 %

Taux d'encaissement des loyers



## 6 %

TRI cible à 10 ans (non garanti)



## 7,79 %

Taux de distribution 2023 soit 6,48% net de fiscalité étrangère

## 7,64 %

Taux de distribution 2022



## 7,00 %-7,50%

Objectif de taux de distribution 2024 (non garanti)

Des termes que vous ne comprenez pas ?

Je veux tout comprendre

👉 p. 18

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.

# 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 2023

**+2,29 %  
en 2023**

**5,50 %**

**Taux de  
distribution  
cible**

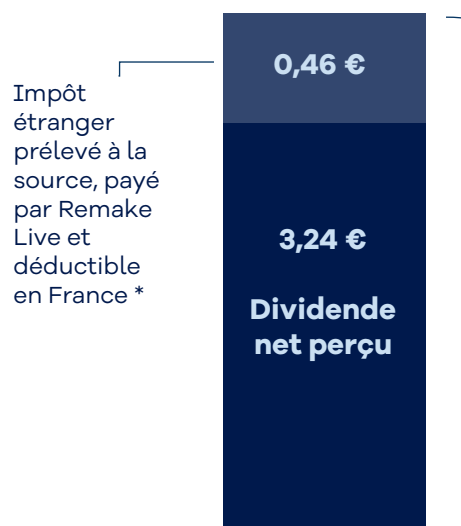
**7,79 %**

Taux de distribution  
2023

Soit 15,58€ par part au  
titre de l'année 2023  
(brut de fiscalité)

# Performances

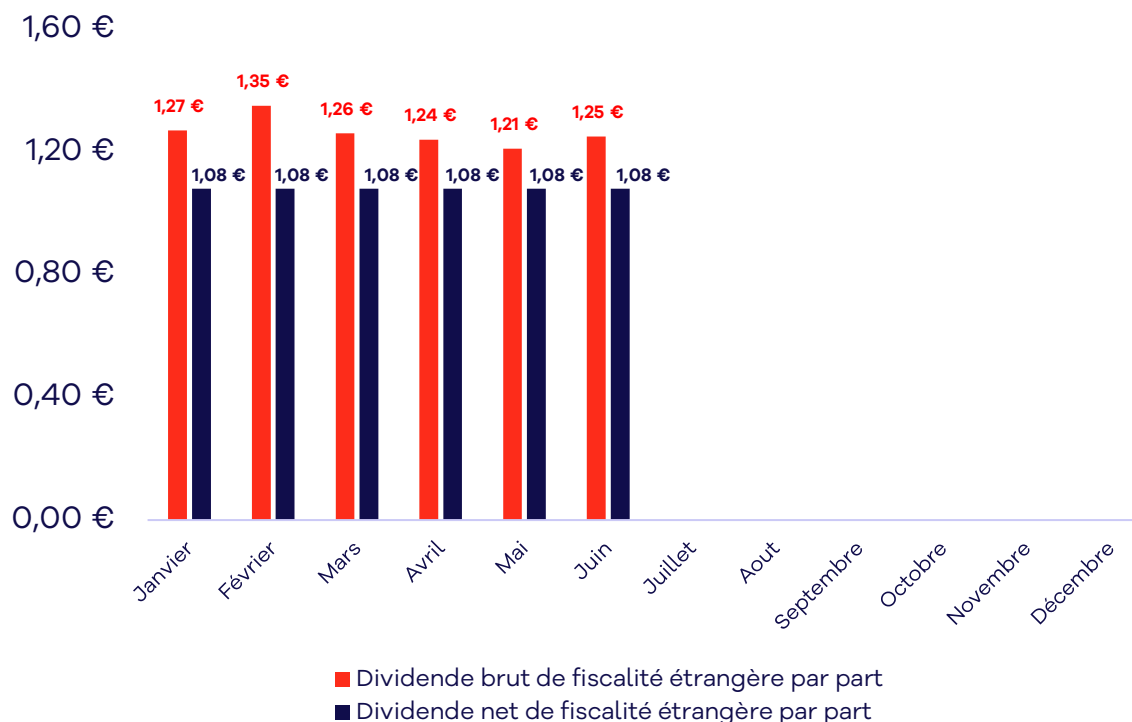
## Vos dividendes ce trimestre



### 3,70 €

Dividende brut de fiscalité par part au 2<sup>ème</sup> trimestre 2024

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



### DÉLAI DE JOUISSANCE

## 3 mois

Premier jour du quatrième mois suivant celui de la souscription

### PROCHAINS VERSEMENTS POTENTIELS

## 26 août

25 septembre  
25 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 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

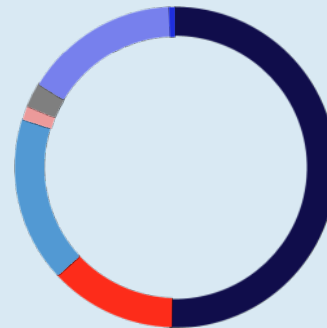
Patrimoine au 30/06/2024

— Répartition géographique




- France (36,83 %)
- Espagne (19,62 %)
- Pays-Bas (4,64 %)
- Irlande (12,09 %)
- Royaume Uni (20,72%)
- Allemagne (6,10%)

— Répartition sectorielle



- Bureaux (50,46 %)
- Commerces (12,73%)
- Logistique et locaux d'activité (16,69 %)
- Alternatifs (1,41 %)
- Résidentiel (2,48 %)
- Santé & éducation (15,63 %)
- Hôtels, tourisme, loisirs (0,61%)

 **36**  
Immeubles

 **216 366 m<sup>2</sup>**  
Surface totale des immeubles

 **458,4 M€**  
Valeur des immeubles

Découvrir les nouvelles acquisitions  p. 14

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 30/06/2024

## Acquisitions (hors poche sociale)\*



2

Immeuble  
acquis ce trimestre



14 459 m<sup>2</sup>

Surface totale des  
acquisitions



40,5 M€

Montant des  
acquisitions

7,23 %

Rendement acte en  
main des acquisitions  
du trimestre

## Acquisitions poche sociale\*



0

Immeubles  
acquis ce trimestre



0m<sup>2</sup>

Surface totale des  
acquisitions

## Immeubles sous promesse



3

Immeuble  
sous promesse



18 547 m<sup>2</sup>

Surface totale des  
immeubles sous promesse



30,9 M€

Montant des  
immeubles sous  
promesse

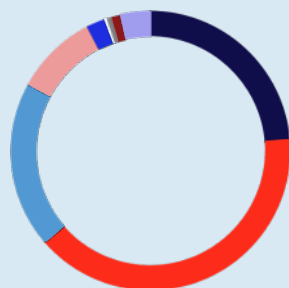
\*Données exprimées au moment de l'acquisition ne reflétant pas nécessairement la performance future de la SCPI. Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

# Patrimoine

Au 30/06/2024

## Activité locative

### Secteurs d'activité des locataires




- Consommation discrétionnaire (23,73 %)
- Industrie (40,00 %)
- Technologies de l'information (19,23 %)
- Services de télécommunication (9,55 %)
- Services publics (2,16%)
- Matériaux (0,26%)
- Immobilier (0,46%)
- Santé (1,11%)
- Finance (3,49%)

 50  
Locataires

 81  
Baux

 99 %  
Taux d'occupation financier (TOF)

 99 %  
Taux d'occupation physique (TOP)



## 8,15 ans

Durée ferme moyenne des baux restant à courir



## 99 %

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

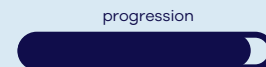
Remake Live a entrepris une démarche « best in progress » en matière d'ISR qui nécessite une notation initiale permettant d'évaluer d'un point de vue ESG la performance de chaque actif. A partir de cette évaluation, Remake identifie les axes d'améliorations sur les trois axes ESG et y associe des plans 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  
29,45/100



Note actuelle  
46,51/100

Note cible  
49,17/100



### — 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).

# 22,31 M€

Collecte engagée dans des logements à contenu social



6

Immeubles



3

Partenariat avec des bailleurs sociaux



158

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.

# — Acquisitions

# Bureaux / Alternatif

À Glasgow, Ecosse



STV - 4 Pacific Quay - Glasgow G51 1PQ

## Caractéristiques



Localisation au bord de la Clyde river dans le centre médiatique et technologique de Glasgow (2 km sud-ouest du centre-ville) qui abrite également BBC Scotland, le Glasgow Science Centre et juste en face la SSE Hydro (centre de convention).



Immeuble de **5 647 m²** et **150 parkings construits en 2006**. Il s'étend sur 4 étages et comprend un mélange de bureaux et de studios techniques. Le locataire a pris l'**engagement ESG « Net Zero Carbon » d'ici 2030** et prévoit des travaux pour rendre l'immeuble très performant énergétiquement.



**Occupé à 100%** : Siège social de STV Group, une des principales sociétés de médias (télévision, VOD et production télévisuelle) du Royaume-Uni.



**17,1 ans de WALB** (durée résiduelle du bail)



Rendement : **7,12 %** / Prix acte en main : **16,9 M€**



**Note ESG**

Note initiale  
43,74



Note cible  
61,55

## Pourquoi cet immeuble ?

Acquisition d'un immeuble siège dans le **centre-ville de Glasgow** en Ecosse.

Cet immeuble bénéficie d'une durée ferme de bail supérieure à **17 ans auprès d'un locataire de qualité** (Credit Safe Score de 100/100 « risque très faible » - CA 2022 = 150 M€) et coté au London Stock Exchange. Le bail prévoit que **l'intégralité des charges, taxes, travaux et réparations soit à la charge du locataire**, ainsi qu'une **indexation de 1,5%** par an, permettant une progression constante du rendement pendant toute la durée de détention.

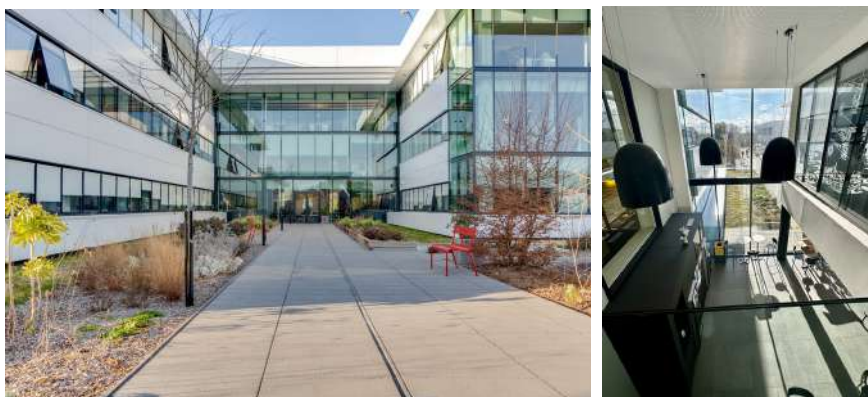
Glasgow est la plus grande ville d'Écosse, et la cinquième ville du Royaume-Uni, avec un bassin de population de 2,3 millions de personnes. En tant que moteur économique de l'Écosse, Glasgow génère environ 23,5 milliards £, soit quelque 16 % du PIB écossais.



Données exprimées au moment de l'acquisition (31/05/2024). Les investissements réalisés par Remake Live ne préjugent pas des performances futures.

# Bureaux / Education

À Lyon, Techlid



Siège LDLC, 2 rue des Erables – Limonest (69760)

## Caractéristiques



Localisation au cœur de la **zone tertiaire de la Techlid** (ouest Lyonnais), **2<sup>ème</sup> pôle tertiaire de l'agglomération Lyonnaise** (1,2 million de m<sup>2</sup> / 16 000 établissements / 71 000 emplois), derrière Part-Dieu.



Immeuble de **7 348 m<sup>2</sup> construit en 2017** composé de 3 bâtiments indépendants sur un socle commun en infrastructure  
Immeuble certifié « **BREEAM In-Use Excellent** ».



**Occupé à 100%** : Siège social du **Groupe LDLC**, leader français du high-tech online.



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



Rendement : **7,31 %** / Prix acte en main : **23,6 M€**



**Note ESG**

Note initiale  
63,05



Note cible  
65,90

## Pourquoi cet immeuble ?

Profiter de la détente sur les taux de rendement en France dans un actif de **qualité institutionnelle** particulièrement qualitatif, avec une contrepartie solide présente à Lyon et dans de ce parc depuis une trentaine d'années.

Spécialement construit pour son occupant cet actif est composé de **3 bâtiments indépendants** sur un socle commun en infrastructure. Il bénéficie de nombreux parkings intérieurs (196 places en sous-sol) et extérieurs (78 places).

L'ensemble immobilier rassemble le **siège social de LDLC**, l'École LDLC et un bâtiment de services, qui propose notamment à ses occupants un amphithéâtre, un espace de co-working, une salle de sport, un grand réfectoire. L'immeuble bénéficie par ailleurs de nombreux espaces verts extérieurs et terrasses.

# Vie de la société

Au 30/06/2024

## Epargne collectée

 4 942  521 M€  2 554 304  
 Associés Capitalisation Parts

## Ce trimestre

73,4 M€  
Capitaux collectés  
nets

359 870  
Nouvelles parts créées  
au cours du trimestre

1  
Transaction gré  
à gré

85  
Parts retirées

0  
Part en attente  
de retrait

## Endettement

15,41 %  
Ratio d'endettement

Ce ratio d'endettement correspond pour 14,89% à l'endettement bancaire et pour 0,52% 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€.

204,00 €

### Valeur de reconstitution

Au 30 juin 2024

203,09 €

### Valeur de réalisation

Au 30 juin 2024

180,25 €

### 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 2023

Pour les résidents fiscaux français

189,12 €

62,84€ 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%<sup>TTC</sup>  
15 % HT\*

## 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 % HT\*

## 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 % 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%<sup>TTC</sup>  
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.

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.



\* TVA partiellement récupérée sur les loyers encaissés

Envie d'en savoir plus ?

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



## **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



**remaxle**  
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.

**remaxle**live

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)