

# Bulletin d'information

**Numéro 14**

**2ème trimestre 2025**

Valable du 1<sup>er</sup> juillet 2025  
au 30 septembre 2025

**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,

## **Et si on avait enterré le bureau un peu vite ?**

Souvenez-vous : en 2022, le mot d'ordre était télétravail généralisé, mètres carrés superflus, tours vides. Le bureau devenait le vestige d'un monde d'avant, condamné par Zoom et le Flex Office. En 2023, il fallait l'éviter. En 2024, le redessiner. En 2025... le redécouvrir ?

C'est ce que semble confirmer une étude récente publiée par CBRE sur les tendances locatives en Europe. Parmi les grandes entreprises interrogées, seules 12 % envisagent encore une réduction significative de leurs surfaces, contre 40 % en 2022. À l'inverse, 50 % projettent désormais de les stabiliser, voire de les augmenter. Et surtout, les facteurs déterminants ne sont plus la baisse des coûts ou le télétravail, mais la qualité des immeubles, leur accessibilité, leur performance énergétique... et leur capacité à incarner la culture d'entreprise.

Ce revirement confirme une conviction que nous n'avons jamais quittée : chez Remake Live, nous n'avons pas tourné le dos aux bureaux. Nous les avons simplement sélectionnés autrement. À prix ajustés. Dans des villes dynamiques. Loués à des locataires engagés sur la durée. Acheter des actifs de qualité dans un moment de doute collectif, c'est toute la logique d'une stratégie à contre-cycle. Croire au bureau quand il est bradé : c'est précisément notre ligne.

### **SCPI : reprise sélective, allure inégale**

Pendant ce temps, l'appétit des épargnants pour l'immobilier collectif semble revenir plus vite qu'après la crise de 2008. À l'heure où nous écrivons ces lignes, les chiffres de collecte du deuxième trimestre ne sont pas encore connus, mais le premier trimestre affichait déjà une croissance de 18 % pour les SCPI, avec 1,3 milliard d'euros collectés.

Tout n'est pas pour autant rentré dans l'ordre. Si le volume de parts en attente de retrait continue de baisser, plus de la moitié de la capitalisation des SCPI à capital variable reste aujourd'hui techniquement illiquide. Ce paradoxe – entre tension sur le marché secondaire et multiplication des lancements de nouvelles SCPI et sociétés de gestion – illustre à la fois le dynamisme du secteur... et les risques d'euphorie.

### **TRI vs taux de distribution : le match (pas si) nul**

Car une autre question se pose : celle des performances affichées. Peut-on promettre un TRI\* à 10 ans supérieur à 10 %, ou des taux de distribution de 11 %, alors même que les rendements moyens à l'investissement, bruts de frais, tournent autour de 8 % ?

Les chiffres sont éclairants. Sur les 25 SCPI (hors résidentiel) créées depuis 2023 que nous avons recensées, 17 seulement annoncent un objectif de TRI. Moyenne : 6,48 %. Pourtant, les taux de distribution annoncés ou constatés en 2024 atteignent en moyenne 8 %. Pourquoi un tel écart ?

Cet écart s'explique d'abord par la nature différente de ces indicateurs : le Taux de Distribution mesure un revenu ponctuel, versé sur une année donnée, quand le TRI – Taux de Rendement Interne – intègre l'ensemble du parcours de l'épargnant, revenus comme valorisation. Ce qui rend la comparaison des chiffres précédents encore plus curieuse. Mais il révèle aussi autre chose : une partie des rendements affichés aujourd'hui s'appuie sur des effets transitoires, des effets de construction de portefeuille. Acquisitions rapides à l'étranger, délai de jouissance beaucoup plus long que le temps nécessaire pour investir, portefeuille encore en phase de montée en puissance... autant de facteurs qui amplifient mécaniquement la performance comptable à court terme, sans en garantir nécessairement sa pérennité.

L'AMF l'a rappelé récemment : en l'absence d'un historique long, il est impératif d'associer toute performance immédiate à un objectif de TRI à long terme. Parce qu'il est plus rationnel d'opposer un investissement long terme (8 ou 10 ans généralement) à sa performance long terme. Pour Remake Live, c'est 6% de TRI prévisionnel sur 10 ans.

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.

## Remake Live : maintenir une discipline d'investissement

Au cours du deuxième trimestre, Remake Live a poursuivi sur sa lancée. Une collecte à la fois dynamique (+52M€) mais aussi maîtrisée et un programme d'investissement bien dimensionné puisqu'au 30 juin, la collecte disponible à l'investissement ne représentait que 2% de la capitalisation (773M€).

Dans la continuité des derniers trimestres, nous continuons d'exploiter la fenêtre d'opportunité du marché britannique. Remake Live a investi dans un immeuble de commerces et bureaux situé à Camden (Londres), à proximité de Regent's Park, entièrement loué pour une durée moyenne pondérée de plus de 8 ans, et une valeur métrique 40% moins élevée que les logements sur la même parcelle et un taux de rendement initial de 7,4%\*.

À ce jour, Remake Live est également sous promesse, ou sous exclusivité, pour 185 M€ d'investissements dans six pays différents, en hôtellerie, logistique, commerce et bureaux.

Ce qui distingue Remake Live d'autres SCPI récentes, c'est la durée d'engagement moyen de ses locataires. Au 30 juin, cet indicateur (la « WALB ») représente 10,7 ans de flux. En comparaison, les SCPI qui ont été créées depuis 2022 et qui publient leur WALB affichent une moyenne de 8,6 ans, et 22 ne publient tout simplement pas cette statistique. Ainsi, on reboucle sur la communication sur le taux de distribution seul : quel intérêt a-t-il s'il n'est pas couplé à l'engagement ferme des baux ? Cela reviendrait à comparer des rendements obligataires sans prendre en compte le risque de contrepartie et la durée...

Depuis fin 2024, les SCPI recalculent leurs valeurs semestriellement, impliquant une nouvelle expertise de leurs immeubles. À taux de change constant, la valeur d'expertise du patrimoine au 30 juin 2025 progresse de 0,89 % par rapport au 31 décembre 2024. Il est donc encore trop tôt pour parler d'un retournement généralisé des prix, même si la poursuite de la baisse des taux directeurs et le retour progressif du financement constituent des signaux encourageants. L'évolution défavorable de la livre sterling sur le semestre a un impact négatif sur la valeur de reconstitution qui ressort en légère baisse, à 203,52 € au 30 juin 2025. Sans cet effet, la valeur de reconstitution s'établirait à 205,49 €. Le prix de souscription reste maintenu à 204 €/part.

*\* Données exprimées au moment de l'acquisition, correspondant au loyer annuel rapporté au prix d'acquisition acte en main de l'immeuble. Les investissements réalisés par Remake Live ne préjugent pas des performances futures. Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement long terme, qui comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et liés aux marchés de l'immobilier français et étranger.*

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



**1 nouvel immeuble au cœur  
de Londres**



[Découvrir](#)



**Notre label ISR renouvelé !**



Le label ISR est renouvelé après 3 ans d'engagement par Remake Live : la reconnaissance d'une démarche solide et exigeante.

A retenir : les acquisitions 2022 et 2023 ont toutes atteint leur note seuil ou les objectifs fixés, un accomplissement notable compte tenu du délai restreint.

[Découvrir le rapport ISR](#)



**L'avis de l'expert**

« La vraie valeur réside dans le talent de celles et ceux qui gèrent l'épargne. »

Retrouvez une tribune rédigée par David Seksig pour le magazine Profession CGP

[Lire la tribune](#)



**Presse**

Retrouvez Remake Live dans les conseils du Figaro, dans l'article « Où placer 500.000 euros intelligemment, en s'inspirant des grandes fortunes »

[Lire l'article](#)

# Les chiffres

Au 30/06/2025



## 9 181

Nombre d'associés



## 773 M€

de capitalisation



## 56

Immeubles



## 99 %

Taux d'occupation financier



## 99 %

Taux d'occupation physique



## 10,63 %

Taux de Rendement Interne (TRI) depuis le lancement



## 7,73 %

Taux de Rendement Interne (TRI) 2024

Les distributions sont incluses dans le calcul du TRI

## 7,50 %

Taux de distribution 2024 soit 6,18% net de fiscalité étrangère

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

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. Les revenus ne sont pas garantis.

# Performances



6,0 %

TRI cible à  
10 ans



204 €

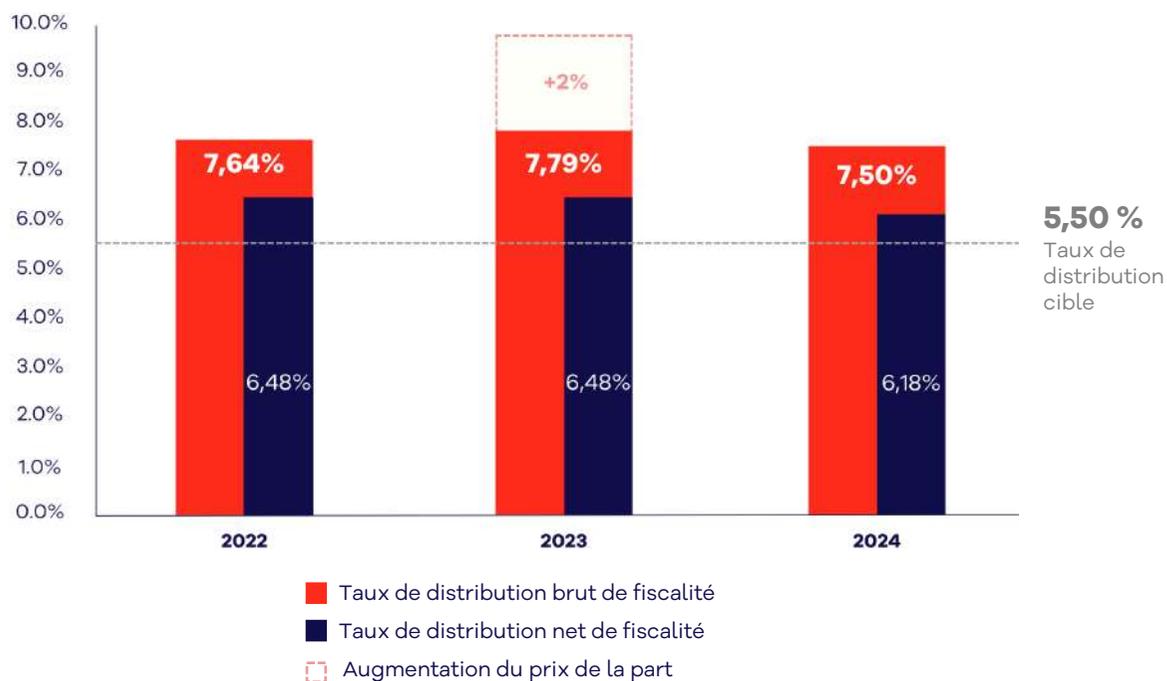
Prix de  
souscription/  
valeur de retrait



10 ans

Durée de  
détention  
recommandée

## Performances historiques



## Performance 2024

7,50 %

Taux de distribution 2024  
Soit 15,29€ par part au titre de l'année 2024  
(brut de fiscalité)

7,73 %

Taux de Rendement Interne (TRI) 2024  
Les distributions sont incluses dans le calcul du TRI

10,63 %

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

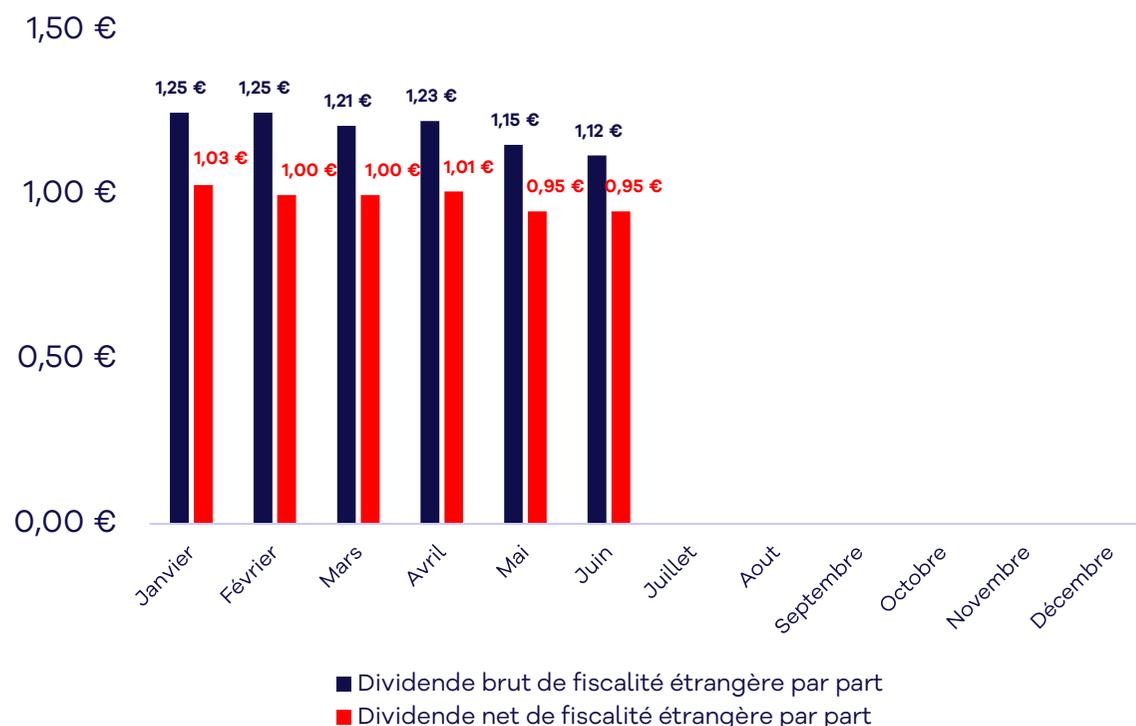
## Vos dividendes ce trimestre



### 3,50 €

Dividende brut de fiscalité par part au 2ème trimestre 2025

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

## 25 août

25 septembre  
27 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.

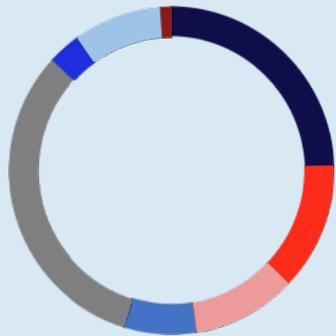
Les revenus générés par les SCPI ne sont jamais garantis et ne préjugent des performances futures.

\* 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

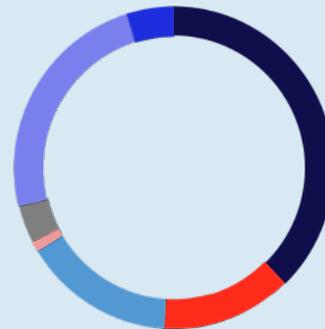
Patrimoine au 30/06/2025

— Répartition géographique



- France (24,51 %)
- Espagne (12,67 %)
- Pays-Bas (10,40 %)
- Irlande (7,20 %)
- Royaume Uni (32,16 %)
- Allemagne (3,26 %)
- Pologne (8,74 %)
- Portugal (1,07 %)

— Répartition sectorielle



- Bureaux (37,76 %)
- Commerces (13,24 %)
- Logistique et locaux d'activité (15,37 %)
- Alternatifs (1,07 %)
- Résidentiel (3,74 %)
- Santé & éducation (24,04 %)
- Hôtels, tourisme, loisirs (4,78 %)

 **56**  
Immeubles

 **344 555 m<sup>2</sup>**  
Surface totale des immeubles

 **761 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

Au 30/06/2025

## Acquisitions (hors poche sociale)\*



1

Immeubles  
acquis ce trimestre



2935 m<sup>2</sup>

Surface totale des  
acquisitions



19,7 M€

Montant des  
acquisitions

7,41 %

Rendement acte en  
main des acquisitions  
du trimestre

## Acquisitions poche sociale\*



0

Immeubles  
acquis ce trimestre



0 m<sup>2</sup>

Surface totale de  
l'acquisition

## Immeubles sous promesse



10

Immeubles  
sous promesse



82 208 m<sup>2</sup>

Surface totale des  
immeubles sous promesse



185 M€

Montant des  
immeubles sous  
promesse

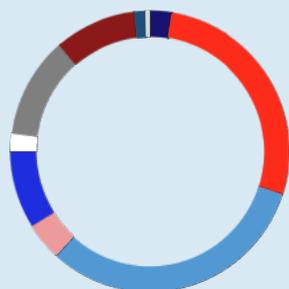
\*Données exprimées au moment de l'acquisition ne reflétant pas nécessairement la performance future de la SCPI. Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

# Patrimoine

Au 30/06/2025

## Activité locative

### Secteurs d'activité des locataires



- Energie (2,44 %)
- Industrie (27,47 %)
- Consommation discrétionnaire (31,76 %)
- Bien de consommation de base (4,33 %)
- Santé (8,86 %)
- Finance (2,02 %)
- Technologies de l'information (11,75 %)
- Services de télécommunication (9,36 %)
- Services publics (1,36 %)
- Immobilier (0,50 %)
- Matériaux (0,16 %)

 72  
Locataires

 106  
Baux

 99 %  
Taux d'occupation financier (TOF)

 99 %  
Taux d'occupation physique (TOP)



## 10,7 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



## 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

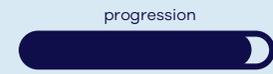
Remake Live a entrepris une démarche « best in progress » en matière d'ISR qui nécessite une notation initiale permettant d'évaluer d'un point de vue ESG la performance de chaque actif. A partir de cette évaluation, Remake identifie les axes d'améliorations sur les trois axes ESG et y associe des plans 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**  
(au 30/06/2025)

Note  
initiale  
31,22/100



Note actuelle  
55,31/100

Note cible  
50,52/100



### — 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).

# 34,1 M€

Collecte engagée dans des logements a contenu social

Soit

# 4,46%

De la collecte engagée dans la poche sociale



11  
Immeubles



3  
Partenariat avec des bailleurs sociaux



214  
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 / Commerce

— À Londres, Angleterre



Données exprimées au moment de l'acquisition (18/06/2025).  
Les investissements réalisés par Remake Live ne préjugent pas des performances futures.

 49-55 Parkway and 128 Albert Street, London NW1 7PN - Angleterre

### Caractéristiques

-  Emplacement au cœur de Camden, l'un des quartiers les plus animés et culturels de Londres. L'immeuble se trouve à seulement 2 mn de la station de métro Camden Town et à proximité immédiate de Regent's Park.
-  Bâtiment d'angle de 2 935 m<sup>2</sup>, détenu en pleine propriété, **réparti sur un sous-sol, un RdC et un étage.**
-  **Occupé à 100%** : L'immeuble est intégralement loué auprès de 4 locataires. Le bureau en R+1 et occupé par un monolocataire, représente 45% des surfaces. Les surfaces restantes étant des commerces de pied d'immeuble (supermarché, restaurant, salle de sport).
-  **8,6 ans de WALB** (durée résiduelle du bail)
-  Rendement net à l'acquisition : **7,4 %** / Prix acte en main : **18,8 M€**
-  **Note ESG** : en cours de définition

### Pourquoi cet immeuble ?

Acquisition opportuniste d'un immeuble idéalement situé en plein cœur de Camden, quartier emblématique de Londres, grâce à ses marchés, ses nombreux bars et restaurants. Le bâtiment est situé dans une zone à fort passage, idéale pour des activités de commerce, de loisirs ou de restauration. Il bénéficie de plus d'une excellente connectivité avec plusieurs stations de métro et la proximité de King's Cross et Euston.

L'immeuble est intégralement loué auprès de 4 locataires et propose une durée ferme moyenne des baux de 8,6 années.

Dans ce contexte, Camden offre un environnement mixte exceptionnel, couplé à un rendement locatif immédiat attractif et un prix au mètre carré compétitif.

# Vie de la société

Au 30/06/2025

## Epargne collectée

 9 181 Associés
  773 M€ Capitalisation
  3 789 719 Parts

## Ce trimestre

52,2 M€  
Capitaux collectés nets

255 984  
Nouvelles parts créées au cours du trimestre

0  
Transaction gré à gré

1 592  
Parts retirées

0  
Part en attente de retrait

## Endettement

11,72 %  
Ratio d'endettement

Ce ratio d'endettement correspond pour 11,31% à l'endettement bancaire et pour 0,42% 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 30/06/2025

203,52 €

### Valeur de réalisation

Au 30/06/2025

178,61 €

### 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 2024

Pour les résidents fiscaux français

183,78 €

32,00€ 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

**remake**  
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.

**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)