

# Bulletin d'information

**1<sup>er</sup> trimestre 2024**

Valable du 1<sup>er</sup> avril 2024  
au 30 juin 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)**



# Le mot des gérants

— Chers associés,

Le premier trimestre s'achève avec son lot de constats, d'analyses et bien entendu d'investissements immobiliers.

## **Un marché immobilier français atone**

Avec 1,6Mds de transactions immobilières au 1<sup>er</sup> trimestre contre 4,6Mds à la même période en 2023, la France est à l'arrêt. Les biens sont retirés du marché, les vendeurs ne souhaitant pas marquer de moins-value, peut-être portés par l'espoir d'une baisse des taux qui pourrait revaloriser leurs biens. Il convient toutefois de rester attentif aux opportunités que pourraient constituer des actifs vendus par des propriétaires sous contrainte de liquidité ou de refinancement (fonds immobiliers en difficulté et institutionnels modifiant leurs allocations).

**David Seksig**

Co-Fondateur &  
Directeur Général

**Matthieu Jauneau**

Directeur Fund et  
Asset Management

## Les pays anglo-saxons et d'Europe du Nord restent les plus attractifs

Force est de constater que contrairement à ce que nous pensions au trimestre précédent, la France et l'Allemagne ne connaissent toujours pas la correction attendue. Avec des primes de risque supérieures à 200 points de base, les pays Anglo-Saxons et ceux du nord restent les plus pertinents, plus en phase avec le risque spécifique immobilier.

## Une dynamique de collecte qui se maintient

Avec près de 67M€ brut sur le trimestre et plus de 1.100 nouveaux associés, l'intérêt des investisseurs pour Remake Live se poursuit. La collecte nette s'établit quant à elle à 56M€, la différence s'expliquant par la sortie d'un fonds en recherche de liquidité. Les autres fonds immobiliers présents au passif de Remake Live ne pèsent que 2,8% de la capitalisation.

## Près de 200M€ d'actifs en négociations dont 90M€ en exclusivité

Pour faire face à cette collecte, la Société de Gestion a engagé des négociations sur près de 200M€ supplémentaires (15 actifs immobiliers) qui généreraient un taux moyen à l'acquisition de 7,3% et allongeraient la durée des baux de la SCPI puisque l'ensemble est loué pour plus de 15 ans ferme. 90M€ sont sous exclusivité et devraient être rapidement acquis.

Nous avons parallèlement renforcé l'allocation industrielle et la poche sociale, avec deux nouvelles acquisitions et une exclusivité à Paris 15.

Pour mémoire, Remake Live était investie à près de 100% au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

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.

## La diversification reste le maître mot

Dans un marché où les perspectives de baisse de taux pourraient rééquilibrer la relation entre vendeurs et acheteurs, la fenêtre d'opportunité que nous connaissons depuis août 2022 pourrait se refermer d'ici à fin 2024. La croissance de la collecte est donc bienvenue puisqu'elle est investie dans des conditions inédites depuis plus de dix ans. Ainsi le taux de rendement immobilier du portefeuille n'a fait que progresser depuis le lancement de Remake Live, en février 2022.

La diversification reste notre priorité, qu'elle soit aussi bien géographique que sectorielle. Cette mobilité permet, nous le pensons, de capturer les anomalies de marché, tout en restant intransigeant sur la qualité des contreparties et la durée des baux.

L'objectif de taux de distribution pour l'année 2024 s'établit toujours entre 6,5% et 7,5% et sera affiné au prochain trimestre.

Nous vous remercions pour votre confiance et restons à votre disposition.





# Actus clés du trimestre



## La SCPI Remake Live fête sa 2<sup>ème</sup> année !

Forte de 3 892 associés, la SCPI totalise déjà 448 M€ de capitalisation !

Merci pour votre confiance.



## Remake Live primée 3 fois

- **Prix du développement** dans la catégorie « Pierre Papier » décerné par les Pyramides de la Gestion de Patrimoine 2024 par le magazine Investissement Conseils
- **Trophée d'or 2024** dans la catégorie des meilleurs jeunes SCPI décerné par le magazine Le Revenu
- **Prix de la Jeune SCPI ESG** aux Assises de la Pierre Papier



Les références à un prix de préjugent pas des résultats futurs de la société de gestion et de sa SCPI Remake Live.



## 3 nouveaux immeubles

- Renforcement de la poche sociale avec l'acquisition de deux nouveaux immeubles de logements sociaux situés dans des zones tendues proche de Paris
- Acquisition d'un immeuble industriel de 11 522 m<sup>2</sup> localisé à Rotterdam aux Pays-Bas.



Logements sociaux à Saint-Ouen



## Replay

Crise immobilière : comment Remake en profite ? Retrouvez le replay du dernier webinaire Remake, un résumé des points clés et les réponses à vos questions les plus fréquentes.

[Voir le replay](#)

# Les chiffres



## 3 892

Nombre d'associés



## 448 M€

de capitalisation



## 34

Immeubles



## 100 %

Taux d'occupation financier



## 96 %

Taux d'encaissement des loyers



## 6 %

TRI cible à 10 ans



## 7,79 %

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

## 7,64 %

Taux de distribution 2022



## 6,50 %-7,50%

Objectif de taux de distribution 2024

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.

# 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

**7,79 %**

Taux de distribution  
2023

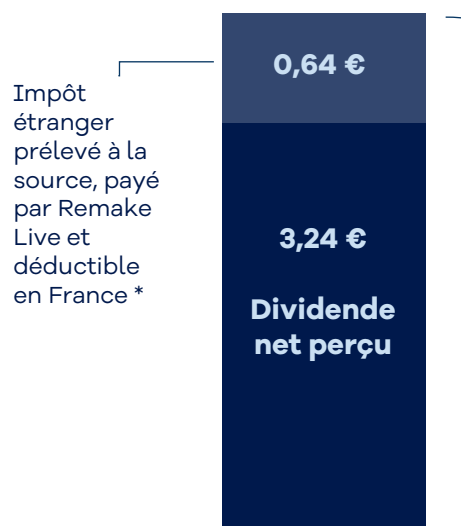
Soit 15,58€ par part au  
titre de l'année 2023  
(brut de fiscalité)

5,50 %

Taux de  
distribution  
cible

# Performances

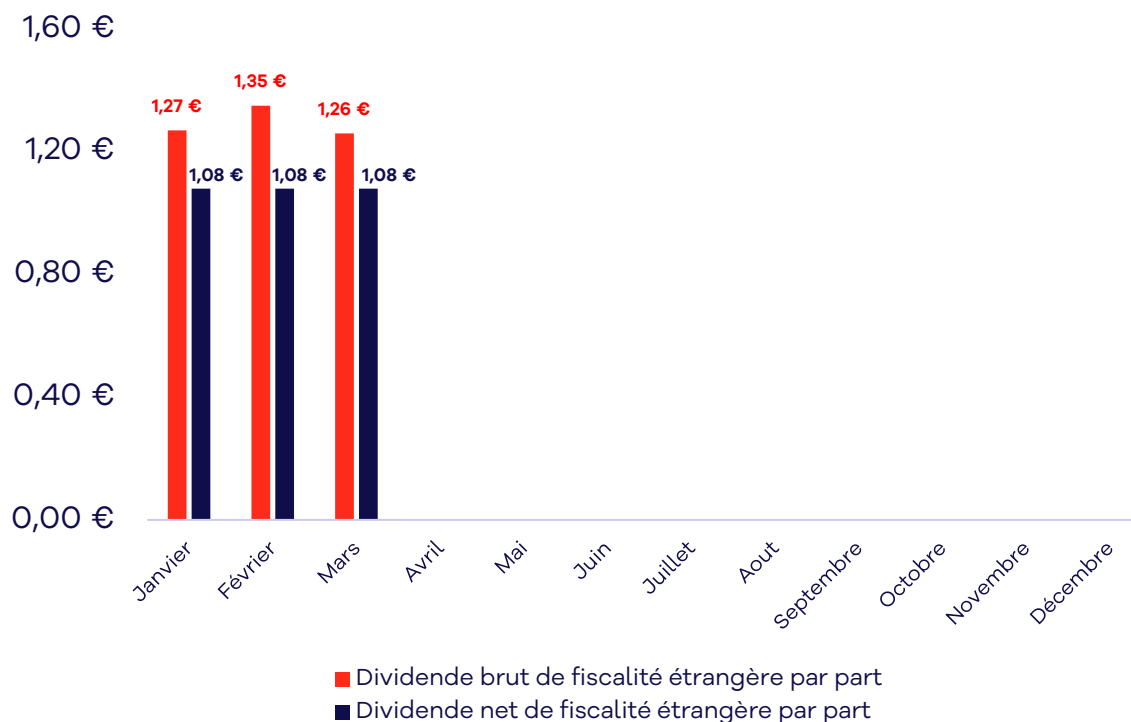
## Vos dividendes ce trimestre



**3,88 €**

Dividende brut de fiscalité par part au 1<sup>er</sup> trimestre 2024

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



### DÉLAI DE JOUISSANCE

**3 mois**

Premier jour du quatrième mois suivant celui de la souscription

### PROCHAINS VERSEMENTS POTENTIELS

**24 mai**

25 juin  
25 juillet

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.

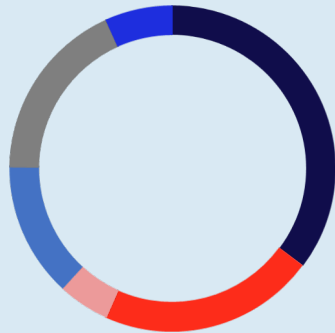
\* Quant à l'imposition des dividendes éventuels perçus de l'étranger, l'impôt étranger peut être neutralisé en France afin d'éviter la double imposition, selon les conventions fiscales en vigueur entre la France et les pays concernés. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle et du taux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



# Patrimoine

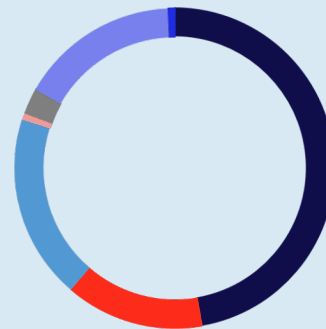
Patrimoine au 31/03/2024

— Répartition géographique



- France (35,21 %)
- Espagne (21,46 %)
- Pays-Bas (5,13 %)
- Irlande (13,38 %)
- Royaume Uni (18,12%)
- Allemagne (6,69%)

— Répartition sectorielle



- Bureaux (47,24 %)
- Commerces (14,04%)
- Logistique et locaux d'activité (18,61 %)
- Alternatifs (0,73 %)
- Résidentiel (2,61 %)
- Santé & éducation (16,11 %)
- Hôtels, tourisme, loisirs (0,66%)



34  
Immeubles



201 494 m<sup>2</sup>  
Surface totale des immeubles



418,2 M€  
Valeur des immeubles

Découvrir les nouvelles  
acquisition [👉 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

## Acquisitions (hors poche sociale)



1

Immeuble  
acquis ce trimestre

11 522 m<sup>2</sup>

Surface totale des  
acquisitions



10,9 M€

Montant des  
acquisitions

7,30 %

Rendement acte en  
main des acquisitions  
du trimestre

## Acquisitions poche sociale



2

Immeubles  
acquis ce trimestre

1 595 m<sup>2</sup>

Surface totale des  
acquisitions

## Immeubles sous promesse



1

Immeuble  
sous promesse

7 348 m<sup>2</sup>

Surface totale des  
immeubles sous promesse



23,6 M€

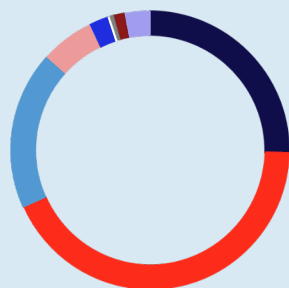
Montant des  
immeubles sous  
promesse

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

# Patrimoine

## Activité locative

### Secteurs d'activité des locataires



- Consommation discrétionnaire (26,87 %)
- Industrie (43,10 %)
- Technologies de l'information (15,71 %)
- Services de télécommunication (6,65 %)
- Services publics (2,39 %)
- Matériaux (0,30 %)
- Immobilier (0,53 %)
- Santé (1,28 %)
- Finance (3,16 %)



47  
Locataires



80  
Baux



100 %  
Taux d'occupation  
financier (TOF)



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



8,18 ans

Durée ferme moyenne des  
baux restant à courir



96 %

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.

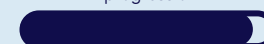
A ce stade les plans d'actions suivants ont été identifiés :

- **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

progression



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 sociaux



6

Immeubles



3

Partenariat avec des bailleurs sociaux



162

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

# Logements sociaux

— À Saint-Ouen, France



77 rue des Rosiers – 93400 Saint-Ouen

## Caractéristiques



Une situation privilégiée au cœur du quartier du Marché aux Puces de Saint Ouen. L'immeuble se trouve à proximité des transports en commun (Lignes 13 et 14) et du périphérique.



Acquisition de 18 appartements (6 appartements T2 / 12 appartements T3), caves et parkings pour une surface totale de 1 062 m<sup>2</sup>.



**Occupé à 100% par SEQUENS**, bailleur social, Groupe ActionLogement.



**17,3 ans durée de l'usufruit – Immeuble livré**



Rendement : **NC** / Prix acte en main : **6,4 M€**



**Note ESG** : en cours de finalisation

## Pourquoi cet immeuble ?

### Favoriser l'accès aux logements dans une zone tendue en pleine gentrification :

- Opération de promotion située dans une région dense et dynamique,
- Environnement en effervescence. Emplacement de qualité au cœur du marché Biron et à moins de 10min à pied de tous les équipements (crèche, écoles, collège et lycée ainsi que des commerces et équipement sportifs).
- Ville historique bénéficiant d'un bassin d'emploi important aux portes de Paris.

**Se positionner au cœur d'un territoire attractif** bénéficiant de bons indicateurs socio-démographiques. Saint-Ouen s'impose comme une ville d'avenir pour investir dans l'immobilier.



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 (décembre 2022). Les investissements réalisés par Remake Live ne préjugent pas des performances futures.



# Logements sociaux

— À Bures sur Yvette, Plateau de Saclay, France



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 (décembre 2022). Les investissements réalisés par Remake Live ne préjugent pas des performances futures.



3 bis rue Charles de Gaulle – 91440 Bures-sur-Yvette

## Caractéristiques



Idéalement située dans un centre-ville classé, cette adresse est située à 500 mètres du RER B et 10 minutes de l'université de Paris – Saclay. La localisation offre une proximité avec l'ensemble des commodités accessibles à pied en quelques minutes.



Acquisition de 25 studios d'une surface totale de 502 m<sup>2</sup> soit des lots compris entre 17 et 31 m<sup>2</sup> habitables. Acquisition de 5 parkings en complément.



**Occupé à 100% par ERIGERE**, bailleur social, Groupe ActionLogement.



**17,2 ans durée de l'usufruit** – Livraison prévisionnelle : 3<sup>ème</sup> trimestre 2025



Rendement : **NC** / Prix acte en main : **2,1 M€**



**Note ESG** : en cours de finalisation

## Pourquoi cet immeuble ?

**Favoriser l'accès aux logements dans une zone tendue**, proche du plateau de Saclay et notamment de son université (à 10 minutes) et à 500 mètres du RER B et du centre-ville.

- Ville historique bénéficiant d'un bassin étudiant important,
- Taille des logements appropriée pour accueillir des étudiants dans un cadre bénéficiant de vastes espaces extérieurs végétalisés, une salle commune, laverie, parking,
- Opération de promotion située dans une région dense et dynamique.

**Se positionner au cœur d'un territoire attractif** bénéficiant de bons indicateurs socio-démographiques

# Industriel

À Rotterdam, Pays-Bas



Weegbreestraat 11, 3053 JS Rotterdam, Pays-Bas

## Caractéristiques



Localisation à Rotterdam à proximité de l'aéroport et du périphérique de Rotterdam.



Immeuble industriel de **11 522 m<sup>2</sup>** comprenant principalement des installations de production, mais également le siège de l'entreprise.



**Sale & Lease back occupé à 100%** par Royal Sens, entreprise fondée il y a plus de 125 ans et leader dans la production d'étiquettes (9 milliards par an).



Bail de **15 années fermes**.



Rendement : **7,3 %** / Prix acte en main : **10,9 M€**



**Note ESG**

Note initiale  
44,78/100



Note cible  
69,13/100

## Pourquoi cet immeuble ?

Cette externalisation a été acquise auprès de l'entreprise **Royal Sens**, spécialiste notamment de la production d'étiquettes de haute technologie et pionnier de l'innovation dans le domaine de l'emballage flexible, qui a été **fondée il y a plus de 125 ans**. Royal Sens produit environ **9 milliards d'étiquettes par an**, qui sont vendues dans toute l'Europe.

Cette installation de production, également siège de l'entreprise, et construite par Royal Sens selon ses propres besoins a fait l'objet d'un **bail ferme de 15 années**

Cette acquisition s'inscrit parfaitement dans la stratégie de **diversification tant géographique que de typologie d'actifs** du portefeuille immobilier de Remake Live tout en visant à fournir des **flux de revenus stabilisés à long terme** à ses investisseurs

# Vie de la société

## Epargne collectée

 3 892  448 M€  2 195 079  
 Associés Capitalisation Parts

## Ce trimestre

56,3 M€

Capitaux collectés  
nets

276 079

Nouvelles parts créées  
au cours du trimestre

1

Transaction gré  
à gré

50 474

Parts retirées

0

Part en attente  
de retrait

## Endettement

14,51 %

Ratio d'endettement

Ce ratio d'endettement correspond pour 13,85% à l'endettement bancaire et pour 0,67% au solde des acquisitions en VEFA de la poche sociale.

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





# Définitions

## Délai de jouissance

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

## Durée moyenne des baux restant à courir

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

## Taux d'occupation financier (TOF)

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

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

## Imposition des revenus de droit étranger

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

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

## Taux de Rendement Interne (TRI)

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

## Taux de distribution

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

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

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

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

# Bon à savoir

## Modalités de souscription

### Prix de souscription

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

204,00 €

### Valeur de reconstitution

Au 31 décembre 2023 (en attente d'approbation par le commissaire aux comptes et par l'Assemblée Générale)

203,29 €

### Valeur de réalisation

Au 31 décembre 2023 (en attente d'approbation par le commissaire aux comptes et par l'Assemblée Générale)

177,24 €

### Commission de souscription

0 %

### Durée minimum de placement recommandée

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

10 ans

### Délai de jouissance des parts

Premier jour du quatrième mois suivant celui de la souscription.



### Distribution potentielle des revenus

Distribution mensuelle.



## Fiscalité applicable

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



## Commission de gestion annuelle

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

18%<sup>TTC</sup>  
15 % 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, prélevé pour les parts détenues depuis moins de 5 ans sauf accidents de la vie (voir la note d'information).

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

## Commission de cession de parts

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

180 €<sup>TTC</sup>  
150 € 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. Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme, qui comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et liés aux marchés de l'immobilier français et étranger. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 10 ans.



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

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



\* TVA partiellement récupérée sur les loyers encaissés

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.

# 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](http://www.remake.fr)