

Investir le futur

SCPI
remalive



risques et avertissements

- 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](#).

Risque de perte 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.

Risque lié à la gestion discrétionnaire

Le style de gestion appliqué à la SCPI repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés et/ou sur la sélection des immeubles. Il existe un risque que la SCPI ne soit pas investie, directement ou indirectement, à tout moment sur les marchés ou les immeubles les plus performants. La performance de la SCPI peut être inférieure à l'objectif de gestion. L'évolution de la valeur de réalisation de la SCPI peut être négative.

Risques liés à l'endettement

La SCPI peut avoir recours à l'endettement pour le financement de certains de ses investissements, dans les conditions indiquées au paragraphe 3 de l'introduction de la Note d'Information de la SCPI. Dans ces conditions, les fluctuations du marché immobilier peuvent réduire de façon importante la capacité de remboursement de la dette et les fluctuations du marché du crédit peuvent réduire les sources de financement et augmenter de façon sensible le coût de ce financement. L'effet de levier a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la SCPI mais également les risques de perte, pouvant entraîner une baisse de la valeur de réalisation de la SCPI.

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.

Les facteurs suivants sont notamment susceptibles d’avoir un impact négatif sur le rendement ainsi que la valeur des actifs, et, par conséquent, sur la situation financière et la performance de la SCPI :

- les risques associés à la conjoncture économique, politique, financière, internationale, nationale et locale qui pourraient affecter la demande ou la valorisation des actifs immobiliers ;
- les risques liés à l’acquisition d’immeubles en l’état futur d’achèvement, à la construction, à la réhabilitation, à la rénovation, à la restructuration et à la réalisation de travaux de toute nature portant sur des actifs immobiliers ;
- les risques liés à l’évolution des loyers fixes et variables ;
- les risques de vacance des actifs immobiliers liés à l’évolution des marchés immobiliers ;
- les risques liés à la dépendance à l’égard de certains locataires ;
- les risques liés à la modification de la réglementation des baux ou des régimes fiscaux locaux ;
- les risques liés à l’environnement (radioactivité, pollution des sols, amiante, etc.) ;
- les risques liés à la concentration du portefeuille dans un même secteur locatif ou une même région géographique ;
- les risques liés à la qualité des prestataires et des sous-traitants ;
- les risques liés à l’évolution des marchés immobiliers français et étranger : ces marchés peuvent être cycliques et connaître des phases de hausse et de baisse ;
- les risques liés à la maîtrise des projets de construction/rénovation des actifs immobiliers. Il s’agit de risques techniques pouvant impacter négativement la valeur des actifs immobiliers ;
- les risques réglementaires et fiscaux : l’évolution de la réglementation et de la fiscalité applicable à l’immobilier peut avoir une incidence sur l’évolution des marchés immobiliers.

Risque de durabilité

Le risque de durabilité est un événement ou une condition environnementale, sociale ou de gouvernance d’entreprise, dont la survenance peut avoir un effet négatif important, réel ou potentiel, sur la valeur de l’investissement. Le risque de durabilité peut être un risque en soi ou il peut affecter d’autres risques.

Les risques de durabilité peuvent entraîner une détérioration importante du profil financier, de la liquidité, de la rentabilité ou de la réputation de l’investissement sous-jacent. Si les risques de durabilité n’ont pas déjà été anticipés et pris en compte dans les évaluations des investissements, ils peuvent avoir un impact négatif important sur le prix de marché attendu/estimé et/ou la liquidité de l’investissement et donc sur le rendement de la SCPI.

Trois risques semblent dominer en termes de probabilité et d’importance s’ils se réalisent :

- **Risques environnementaux** : la Société de Gestion prend notamment en compte les événements liés aux risques naturels ou industriels impactant l’environnement, les risques physiques liés au changement climatique ;
- **Risques sociaux** : la Société de Gestion prend notamment en compte les risques liés à l’accessibilité du bâtiment, à la sécurité des occupants, à la qualité sanitaire de l’eau et de l’air intérieur ;

- **Risques liés à la gouvernance** : la Société de Gestion prend spécifiquement en compte les risques liés à l’éthique des affaires et l’engagement de l’entreprise sur les sujets RSE.

La Société de Gestion prend en compte ces risques de durabilité dans ses décisions d’investissement. Lors de l’évaluation des risques de durabilité associés aux investissements sous-jacents, la Société de Gestion évaluera le risque que la valeur de cet investissement puisse être matériellement impactée négativement par un la survenance de tels risques. Les risques de durabilité seront identifiés, surveillés et gérés par la Société de Gestion en utilisant des processus qualitatifs (c’est-à-dire une politique d’exclusion, des filtres négatifs et positifs...) et en tenant compte des meilleurs intérêts des investisseurs.

Les impacts consécutifs à la survenance d’un risque de durabilité peuvent être nombreux et varient en fonction du risque spécifique, de la région et de la classe d’actifs. L’évaluation des impacts probables des risques de durabilité sur les rendements de la SCPI sera donc effectuée au niveau du portefeuille. De plus amples détails sur les risques de durabilité pertinents auxquels la SCPI est exposée seront fournis dans les rapports périodiques seront fournis dans les rapports périodiques.

La Société de Gestion ne prend pas en compte les incidences négatives des décisions d’investissement prises dans le cadre de la gestion de la SCPI sur les facteurs de durabilité. L’intégration des incidences négatives en matière de durabilité issues de décisions d’investissement portant sur des actifs immobiliers requièrent des outils de mesure et de modélisation qui ne sont pas à ce jour utilisés pour la gestion de 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.

Risque de change

Le risque de change est le risque de baisse des devises d’investissement par rapport à la devise de référence de la SCPI, soit l’Euro. La fluctuation des monnaies par rapport à l’Euro peut avoir une influence positive ou négative sur la valeur de ces actifs. Le risque de change n’est pas systématiquement couvert pour la part des investissements effectués hors de la Zone Euro.

Risque lié à l’évolution des sociétés non cotées

Les investissements de la SCPI peuvent être réalisés en partie en titres de participations de sociétés non cotées. En cas de baisse de la valeur de ces participations, la valeur de réalisation de la SCPI peut baisser.

Risque de taux

Malgré une politique de couverture du risque de taux, la SCPI peut demeurer exposée aux fluctuations des taux d’intérêts, à la hausse comme à la baisse ; la dette bancaire pouvant être conclue à taux variable. Ainsi, une hausse des taux d’intérêts, au cas où ce risque ne serait pas intégralement couvert, entraînerait une hausse de coût du service de la dette et réduirait les résultats de la SCPI. Une forte progression du coût de la dette pourrait générer un impact négatif du levier financier et entrainer une baisse de la valeur de réalisation de la SCPI.

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.

Notre SCPI Remake Live

remaxelive



Remake Live, la SCPI du monde de demain

Territoires en transition, quartiers périphériques, Remake Live joue, de manière opportuniste, la carte de l'anticipation et favorise un immobilier porteur de nouvelles perspectives de développement social et économique.

Diminution du temps de transport, réduction de la pollution, urbanisation vertueuse, favorisation des circuits courts, désenclavement des territoires... Remake Live repense l'investissement immobilier et s'approprie ces enjeux urbains résolument contemporains.

La question n'est plus seulement « quoi investir », mais plus que jamais « où investir ».



investir c'est bien, s'investir c'est mieux

— Investir dans la SCPI
Remake Live, c'est :



Viser un **TRI de 5,9 %** sur 10 ans avec un **taux de distribution prévisionnel de 5,5 % par an** (taux non garanti susceptible d'évoluer dans le temps)*



Adopter une **stratégie d'investissement opportuniste**, ciblant le développement des métropoles



Contribuer à la transition juste des territoires en **finançant un immobilier social** (5 à 10 %)



S'exposer à **partir de 204 € à l'immobilier français et européen**

*Données transmises à titre informatif uniquement.
Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à **long terme**, qui comporte des **risques**, notamment de **perte de capital**, de liquidité et liés aux marchés de l'immobilier français et étranger. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

investir les territoires et recréer du lien



France et Union
Européenne



Aires urbaines de plus
de 250 000 habitants



5 à 10 % de la collecte
dédiée à des investisse-
ments sociaux

Aller là où les besoins existent

Remake Live identifie et cible les **aires urbaines de plus de 250 000 habitants** sur tout le territoire Français et dans les pays de l'UE. Ces métropoles connaissent généralement une pression foncière forte et des besoins d'adaptation importants de leur immobilier.

Prendre le temps

Parce que la transformation des villes ne se contente pas de court terme, **Remake Live fait le pari du temps long** et préfère les investissements dans des territoires en mutation, en contrepartie de rendements locatifs potentiellement plus élevés et de valorisation à long terme. Parallèlement, elle assume le risque lié au développement du territoire.

Diversifier les investissements

La SCPI Remake Live choisit une **stratégie opportuniste** et investit très majoritairement dans des actifs **d'immobilier d'entreprise** (bureaux, commerces, hébergement géré, loisirs, santé, éducation....). L'immobilier professionnel est soumis à des mutations profondes du rapport au travail. Adapter cet immobilier aux besoins de demain, c'est le coeur de notre stratégie. Remake Live contribue ainsi à la dynamique économique des territoires. L'objectif de Remake Live : s'insérer dans les besoins croissants de redéfinition des flux et des usages.

On ne développe pas la ville sans penser à ses habitants. Aussi, Remake Live investit dans **l'immobilier résidentiel social** et équipements collectifs au sein de territoires en devenir, sans anticipation de revenus, et ce à hauteur de 5 à 10 % des capitaux collectés.

Un investissement pour faire de cet idéal de ville une réalité qui profite au plus grand nombre. **Un modèle au service d'une transition juste.**

concilier utilité et performance potentielle



— 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 d'épargner responsable et de contribuer dès à présent à un modèle de transition juste.

Notre démarche ISR

Une démarche d'amélioration continue des immeubles détenus autour de 3 axes : environnemental, social, gouvernance (ESG).



Thématique environnementale

Objectifs

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

Exemple

- 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

Exemple

- 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

Exemple

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



Entre 18 et 23 indicateurs ESG évalués de manière systématique pour toutes nos acquisitions



Une notation annuelle des immeubles pour mesurer les actions d'amélioration engagées sur le portefeuille



Des reportings réguliers (trimestriels et annuels) sur notre démarche et les actions menées sur le portefeuille



Remake Live a obtenu le **label ISR** le 24 mai 2022.

La stratégie d'investissement de la SCPI promeut des caractéristiques environnementales et sociales au sens de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (SFDR).

par tous, pour tous

— Remake Live s'appuie
sur deux piliers

performance

Parce que nous préférons les territoires en devenir, Remake Live compte deux moteurs : les loyers et la revalorisation potentielle de ses immeubles.

engagement

Parce qu'investir c'est aussi s'engager en développant un immobilier utile

Une épargne immobilière clé en main



1 Achat de part

Vous investissez dans la SCPI Remake Live en achetant des parts à partir de 204 € et sans commission de souscription (en contrepartie de frais de gestion) et vous en devenez alors associé(e).



2 Investissement

Remake va rechercher des immeubles et les gérer pour le compte de la SCPI en contrepartie de commissions de gestion et d'investissement.

Bureaux, commerces, loisirs, logistique, santé... en France et en Union Européenne

Loyers et revalorisation potentielle de l'immeuble

Les immeubles peuvent générer des loyers et une plus-value potentielle à la revente.

5 % à 10 % des fonds collectés dédiés à de l'immobilier social, sans logique de performance, pour permettre un développement plus harmonieux et équitable des territoires.

Utilité sociale

Permettre notamment un accès au logement pour tous via des logements sociaux et hébergements d'urgence. Incuber des projets sociaux par la mise à disposition de locaux au profit d'entreprises solidaires d'utilité sociale.



3 Versement de dividendes potentiels

Vous recevez chaque mois vos dividendes potentiels. L'objectif de taux de distribution de la SCPI Remake Live est de 5,5 %. Cet objectif n'est pas garanti.

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.

l'épargne facile

— Ouvrir l'épargne à tous

supprimer

Les frais d'entrée.

abaisser

Les seuils de souscription.

En contrepartie d'une commission de retrait limitée aux 5 premières années et d'une commission de gestion de 18 % TTC (15 % HT) par an des produits locatifs

Créer une solution d'épargne simple, digitale et transparente



Outils de souscription et de suivi 100 % digitaux



Versements programmés disponibles, pour une épargne à son rythme



Dividendes potentiels versés mensuellement, pour plus de simplicité, et possibilité de les réinvestir si vous le souhaitez



Investissement en nue-propriété possible

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

en live

Performance

TRI cible

Performance non garantie. Taux susceptible d'évoluer dans le temps*. Il existe un risque de perte en capital. Ces données sont transmises à titre informatif uniquement.

5,9 %

Taux de distribution cible

Objectif de taux de distribution performance non garanti. Taux susceptible d'évoluer dans le temps*. Il existe un risque de perte en capital. Ces données sont transmises à titre informatif uniquement.

5,5 %

Prix de souscription

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

204 €

Durée minimum de placement recommandée

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

10 ans

Revenus potentiels

Délai de jouissance des parts

Premier jour du quatrième mois suivant celui de la souscription.

3 mois

Distribution potentielle des revenus

Distribution mensuelle.



Fiscalité applicable

Régime des revenus fonciers et des plus-values immobilières, revenus de capitaux mobiliers.



Principaux frais

Commission de souscription

0 %

Commission de retrait pendant 5 ans

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 % TTC
4,17 % HT

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 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 € HT (soit 180 € TTC au taux de TVA en vigueur) par type d'opération. Cette commission ne s'applique pas dans le cadre d'une détention au sein d'un contrat d'assurance vie.

180 € TTC
150 € HT

* TVA partiellement récupérée par Remake Live sur les loyers encaissés

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Notre vision chez Remake Asset Management



remaxe
asset management

reconnecter

repenser

rééquilibrer

rééquilibrer

reinvestir

redistribuer

recom

remobiliser



investir le futur

— Vers une nouvelle
vision de l'immobilier

Remake repose sur notre volonté collective d'agir pour un monde plus équitable et bienveillant.

Choisissons des **objectifs** qui pourraient profiter à tous. Contribuons ensemble au redéveloppement des **territoires**. Favorisons la redynamisation du **tissu économique local**. Anticipons les **nouveaux modes de travail** et de mobilité. Rapprochons nos bureaux de nos **lieux de vie**.

Avec Remake, mobilisons ensemble notre épargne et concrétisons cette vision d'une ville nouvelle, d'une vie nouvelle.

choisir un immobilier utile

Remake nous
rapproche
de ce que
nous voulons
vraiment

Parce que nous cherchons tous une épargne transparente et accessible.

Parce que nous rêvons tous d'une ville harmonieuse et plus vertueuse.

Parce que nous souhaitons tous faire la différence à notre niveau.

Parce que nous voulons remettre du collectif dans nos actions quotidiennes. C'est ça, l'ambition Remake.

Créer ensemble une épargne plus équitable, œuvrer collectivement à la construction d'un futur plus humain et bienveillant.

Remake repense l'épargne immobilière en créant la SCPI qui nous ressemble, qui nous rassemble.

Une démarche ESG

Remake s'engage pour un développement qui se doit juste et durable, tant sur un plan environnemental que social.

Cette démarche responsable s'articule autour de trois principaux axes :



Les exclusions sectorielles et normatives



Le suivi de la performance des actifs immobiliers ainsi que l'amélioration de leur performance



Le dialogue avec les parties prenantes clés (par exemple, les locataires)



notre expertise au service de votre épargne

— « Avec Remake asset Management, nous avons pour ambition de créer un acteur de référence de l'épargne immobilière responsable. »

Nicolas Kert et David Seksig, fondateurs de Remake Asset Management, cumulent 35 années d'expériences en gestion d'actifs immobiliers et ont investi plus de 5 milliards d'euros en Europe sur tous types d'actifs. Ils sont accompagnés par six professionnels ayant tous une forte expertise métier dans la gestion réglementée.



rema~~x~~e

asset management

Société par Actions Simplifiée au capital social de 1229 201,44 €
RCS Paris 893 186 338 - Société de gestion de portefeuille,
agrée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le
n°GP-202174 en date du 15/12/2021.

SCPI

rema~~x~~elive

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