



# Investir le futur

remaxelive

# 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 appliquée 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 si'ils se réalisent :

- **Risques environnementaux :** la Société de Gestion prend notamment en compte les événements liés aux risques naturels ou industriels impactant l'environnement
- **Risques sociaux :** la Société de Gestion prend notamment en compte tout forme de discrimination sur le lieu de travail, la protection face aux accidents du travail, les écarts de rémunération homme/femme

- 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 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 filtrages 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.

## 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 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 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 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 entraîner 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.

remade  
asset management



reconnecter

repenser

reéquilibrer

redistribuer

remobiliser

rééquilibrer

reinvestir

recom

# faire de l'épargne un geste citoyen

Pour Remake,  
votre épargne  
peut faire  
la différence

Alimentation, vêtements, transport, tourisme,  
toutes nos actions ont un impact sur la  
société, sur notre planète.

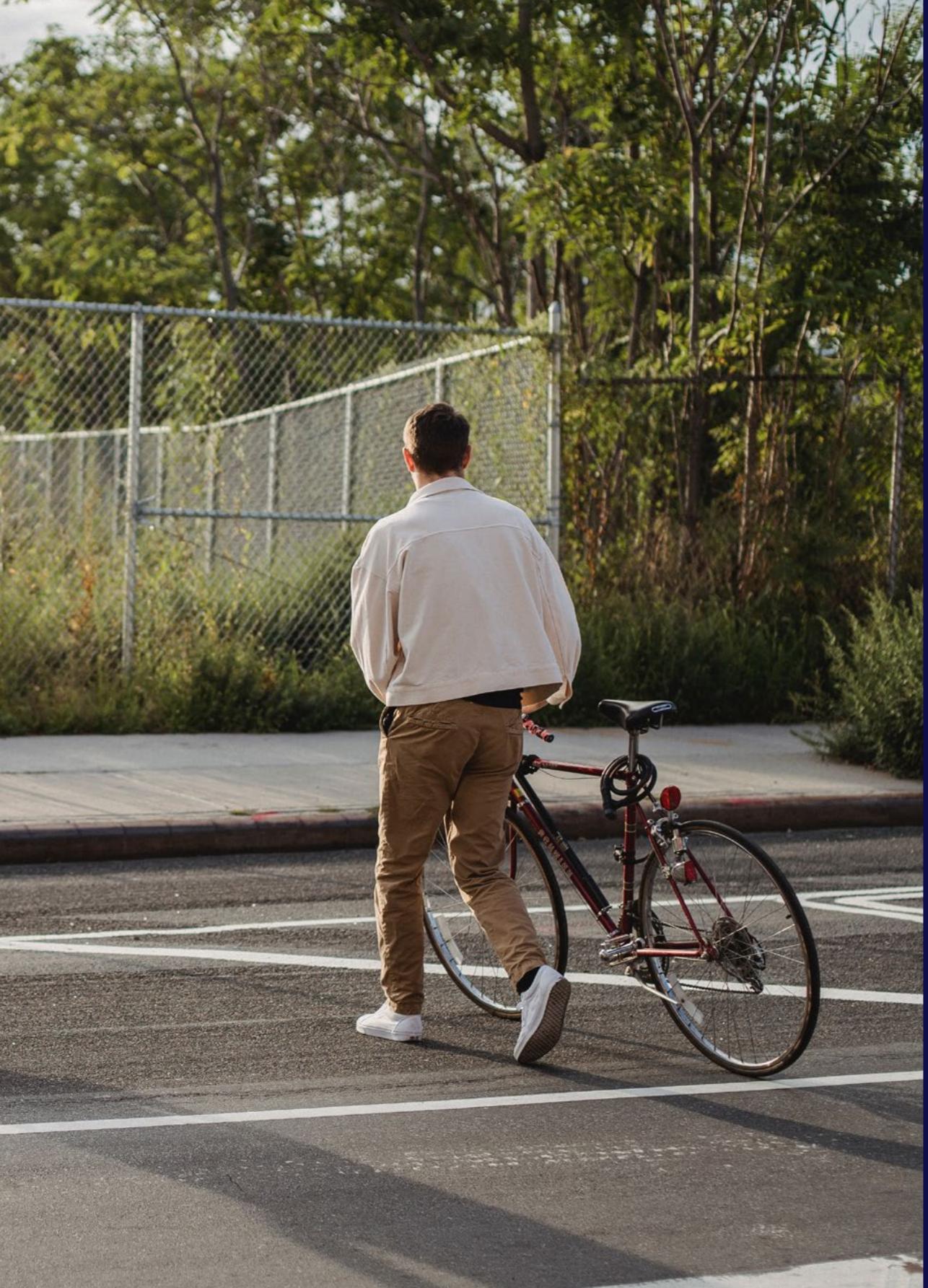
**Cette prise de conscience nous transforme  
chaque jour un peu plus en consommateurs  
exigeants et responsables.**

Développement des circuits courts,  
valorisation des petits producteurs,  
généralisation du recyclage et du zéro-  
déchet... Autant de preuves d'une prise de  
conscience individuelle et collective.

**Dès lors, pourquoi ne pas aller plus loin et  
appliquer la même démarche à son épargne ?**

Choisir de mieux consommer, cela peut aussi  
être choisir de mieux épargner, de mieux  
investir et devenir acteur de la société.

**Avec Remake, l'épargne prend tout son sens.**



# investir le futur

## — Vers une nouvelle vision de l'immobilier

Remake repose sur notre volonté collective d'agir pour un monde plus inclusif 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 davantage  
inclusive, 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.**

renewable  
energy  
make  
a  
difference





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

— Investir dans  
Remake Live, c'est :



S'exposer **à partir de 200 €** à  
l'immobilier français et européen



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 %)



Viser un **TRI de 5,9 % sur 10 ans** avec  
un taux de distribution prévisionnel  
de 5,5 % par an

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.

# la vie, la ville

Remake Live repense l'investissement immobilier et s'approprie ces enjeux urbains résolument contemporains : la durabilité, la résilience, l'inclusivité, le partage de l'espace public, dans une logique transversale et collaborative.

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

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... pour Remake, la ville doit se transformer.

# investir les territoires et recréer du lien

## Allez 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

Bureaux, commerces, loisirs, santé... L'immobilier professionnel est soumis à des mutations profondes du rapport au travail. Adapter cet immobilier aux besoins de demain, c'est le cœur de notre stratégie. Remake Live investit de manière opportuniste sur les usages d'aujourd'hui mais aussi de demain (tiers lieux, coworking, habitat partagé...) et sur la dynamisation 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 aux 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 d'une ville mixte et inclusive, une réalité qui profite au plus grand nombre. Un modèle au service d'une transition juste.

# par tous, pour tous

- Chez Remake, notre vision s'appuie sur deux piliers

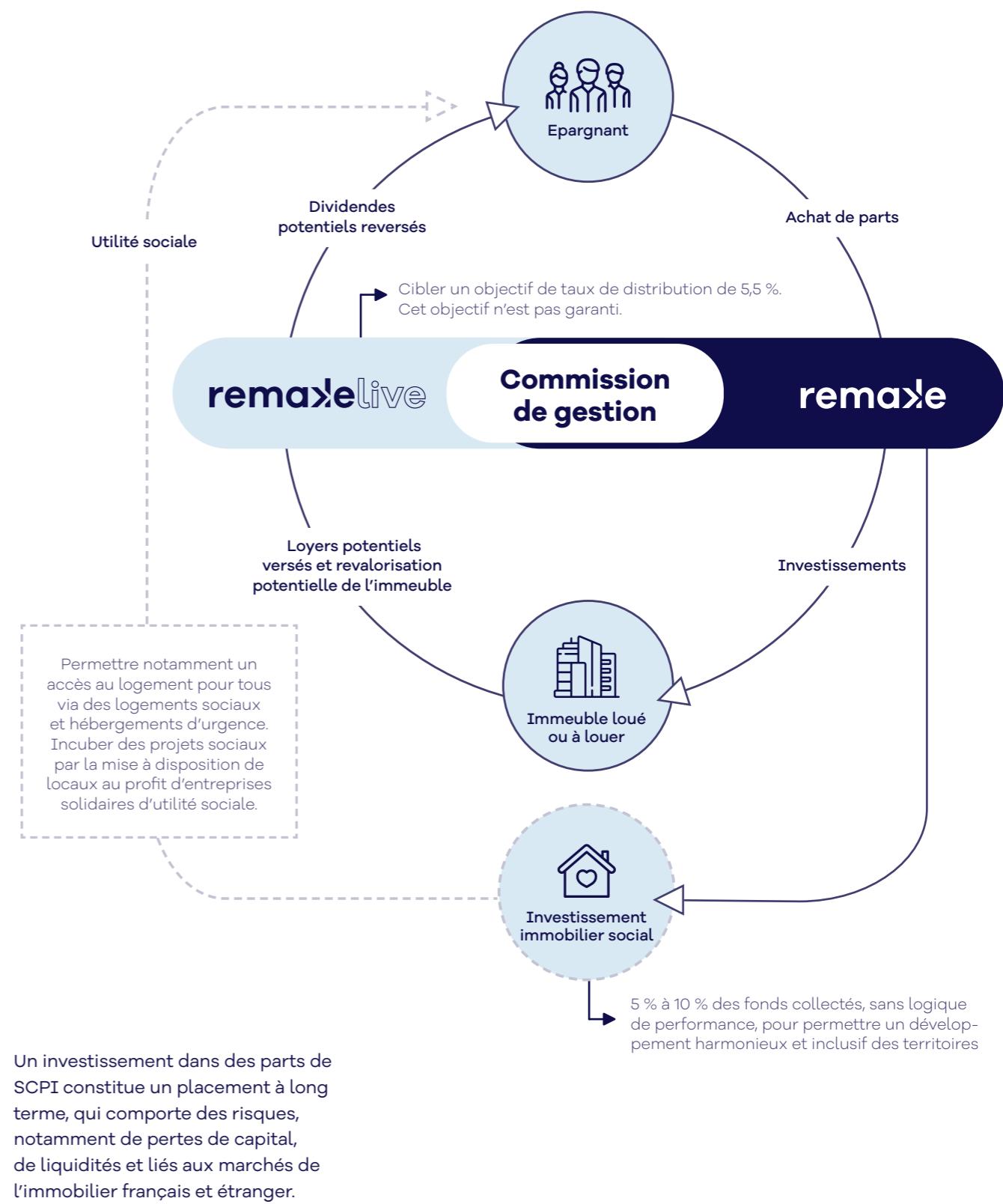
## fédérer

Parce que c'est du collectif que naissent les actions positives, et que chacun doit avoir l'opportunité d'apporter sa pierre à l'édifice.

## re- distribuer

Parce que seule une société plus équitable et plus juste permettra la création de valeurs potentielles pérennes et durables.

Remake Live vise une épargne immobilière vertueuse par tous, pour tous.



# L'épargne facile et utile

5,5 %

## Utilité pour l'épargnant

Un objectif de taux de distribution de 5,5 %.  
Cet objectif n'est pas garanti.

5 à 10 %

## Utilité pour tous

5 à 10 % des fonds collectés affectés à des projets immobiliers à fort contenu social en France dans un délai de 3 ans. Les revenus de ces investissements peuvent être potentiellement nuls.

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



Investissement en nue-propriété possible

**Ouvrir l'épargne à tous**, en supprimant les frais d'entrée et en abaissant 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.

**En prenant ces engagements, Remake Live ouvre au plus grand nombre l'opportunité de conjuguer utilité et rentabilité.**

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 investissements sous-jacents de la SCPI ne prennent pas en compte les critères de l'Union Européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

# en bref

## Prix de souscription

Le minimum de souscription est fixé à 1 part, soit 200 €.

200  
€

## Principaux frais

### 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 ou de cession des actifs immobiliers

En pourcentage du prix d'acquisition ou de cession 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\*

\* TVA partiellement récupérée sur les loyers encaissés

## Durée minimum de placement recommandée

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

10  
ans

## Frais supportés par le souscripteur

### Commission de souscription

0  
%

### Commission de cession de parts

180  
€ TTC  
150 € HT

### 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

## Revenus potentiels

### Délais 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

asset management

Société par Actions Simplifiée au capital social de 1 229 201,44 €  
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.

# remake 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)