2024

Rapport extra-financier

SCPI remakelive

Label ISR

édito

L'année 2024 s'inscrit dans la continuité d'une évolution majeure du secteur immobilier européen vers une intégration toujours plus poussée des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG). Ce mouvement s'est accéléré sous l'effet de la réglementation européenne, avec la Taxonomie Européenne, le Règlement SFDR, la Directive CSRD, et les initiatives nationales comme le Label ISR Immobilier.

Dans ce contexte, Remake Live réaffirme son ambition d'être un acteur exemplaire et engagé en faveur de la finance durable.

Notre démarche ESG, initiée dès la création de la SCPI, repose sur une vision stratégique claire et un engagement de long terme envers nos investisseurs, les territoires que nous accompagnons et l'ensemble de nos parties prenantes.

Cette vision se matérialise par une politique rigoureuse et ambitieuse d'amélioration continue de la performance extra-financière de nos actifs, permettant à Remake Live d'aller au-delà des exigences réglementaires.

Environnement

En 2024, nous avons renforcé notre capacité à piloter efficacement notre stratégie environnementale grâce à la digitalisation de nos processus ESG.

Cette avancée nous permet aujourd'hui de collecter, centraliser et analyser avec plus de précision les données relatives aux consommations énergétiques et aux émissions de gaz à effet de serre de notre portefeuille immobilier.

Les audits énergétiques ont été élargis, et des dispositifs de mesure et de suivi ont été déployés pour disposer des meilleures informations techniques, indispensables à la définition de plans d'action adaptés à chaque actif.

Nous avons également poursuivi nos efforts en faveur des énergies renouvelables, de l'économie circulaire et de la biodiversité, avec une intégration progressive dans nos projets.

Par ailleurs, nous amorçons la généralisation des annexes environnementales dans les baux commerciaux, afin d'engager nos locataires à nos côtés dans une démarche plus responsable et collaborative.

Social

Notre engagement social s'est illustré par une augmentation notable des investissements dans des actifs immobiliers à fort impact social.

Nous avons maintenu notre poche sociale représentant entre 5 et 10 % de la collecte nette annuelle, permettant notamment le financement de logements sociaux, logements d'urgence et autres habitats inclusifs dans des zones tendues.

Ces initiatives contribuent concrètement à la réduction des fractures sociales et à l'amélioration des conditions de vie de populations vulnérables.

Ces actions ont été accompagnées par une amélioration de la qualité de vie dans nos immeubles, à travers l'installation d'équipements dédiés au confort des occupants, tels que des bornes de recharge électrique, des dispositifs de mesure de la qualité de l'air et des services de proximité.

Par ailleurs, en plus des actions sur la poche sociale, la Fondation Remake a également poursuivi son action en soutenant des projets solidaires et associatifs, renforçant ainsi notre ancrage territorial et notre responsabilité sociétale.

Gouvernance

La gouvernance a constitué un axe majeur de progression avec un renforcement significatif du dialogue avec nos parties prenantes.

Nous avons structuré davantage nos « comités verts », impliquant systématiquement nos locataires et prestataires dans nos objectifs ESG.

Cette démarche collaborative a permis d'accroître la sensibilisation et l'adhésion de toutes nos parties prenantes à notre politique ESG, améliorant ainsi la performance globale de nos actifs.

Cette année encore, nous avons optimisé nos outils d'évaluation ESG avec des grilles spécifiques adaptées à chaque type d'actif et de détention juridique.

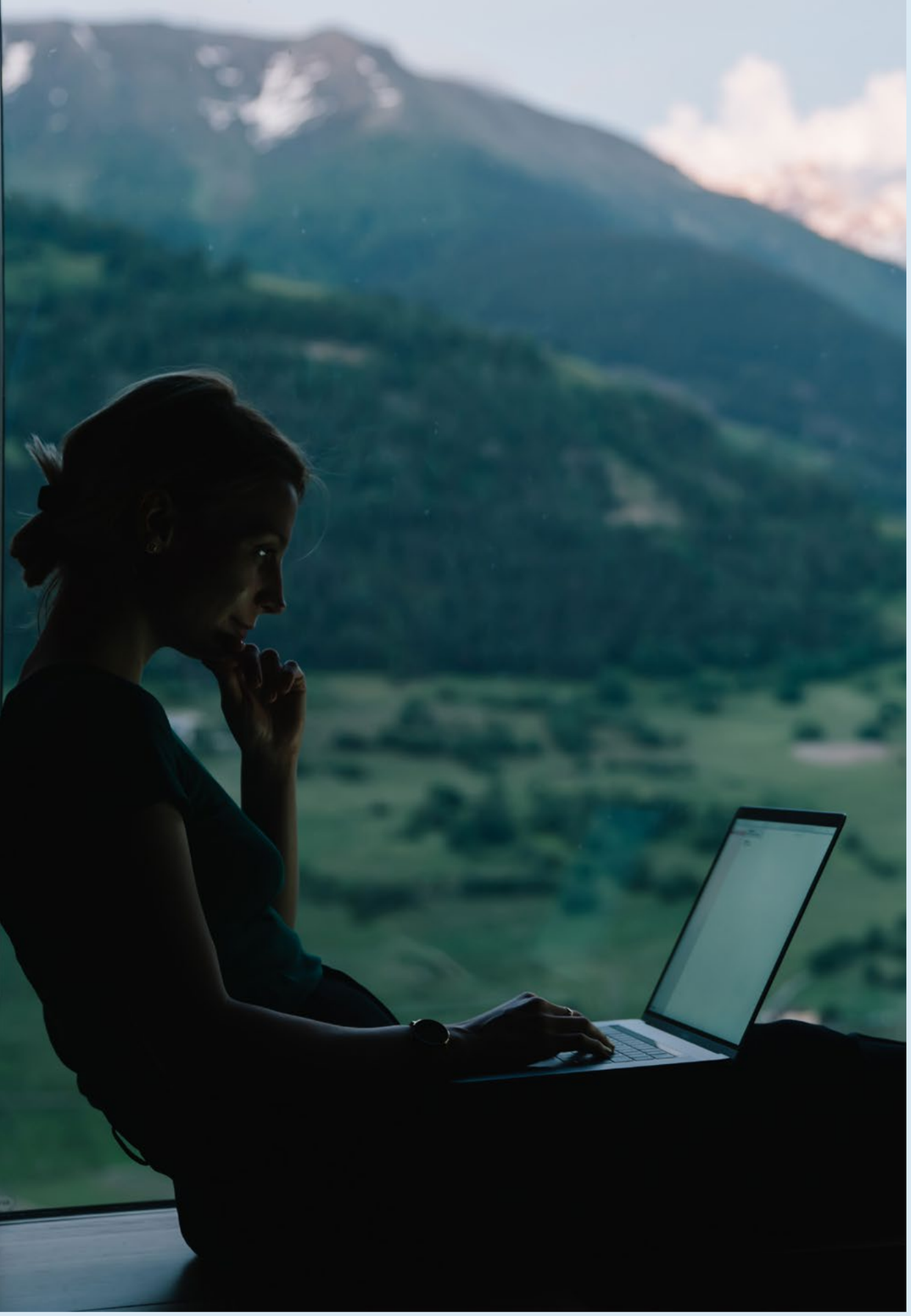
Ce dispositif rigoureux, régulièrement audité par des organismes indépendants, nous garantit un suivi précis et une amélioration continue de nos performances extra-financières.

En conclusion, 2024 a consolidé notre engagement en faveur d'une finance immobilière responsable, performante et inclusive.

Remake Live confirme sa capacité à anticiper et à répondre aux défis sociétaux et environnementaux, plaçant la responsabilité et la durabilité au cœur de son développement stratégique.

Plus qu'un simple impératif réglementaire, l'investissement responsable est pour Remake Live une conviction profonde et un levier essentiel pour construire l'immobilier de demain.

Nicolas Kert
Président Remake Asset Management



Remake Live, un premier cycle ISR

— L’année 2024 marque l’achèvement du premier cycle complet d’audit ISR de la SCPI Remake Live

Lors de l’évaluation initiale, le portefeuille ne comptait encore que deux actifs : un immeuble de bureaux à Cergy et une résidence étudiante en cours de construction à Bordeaux.

Depuis, les résultats obtenus sur ces deux actifs ont été plus qu’encourageants.

À Cergy, la note ISR a progressé de 45,80 points, grâce à l'engagement des parties prenantes clés (property manager et locataires) et à des travaux de rénovation de façade ayant permis une baisse significative des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.

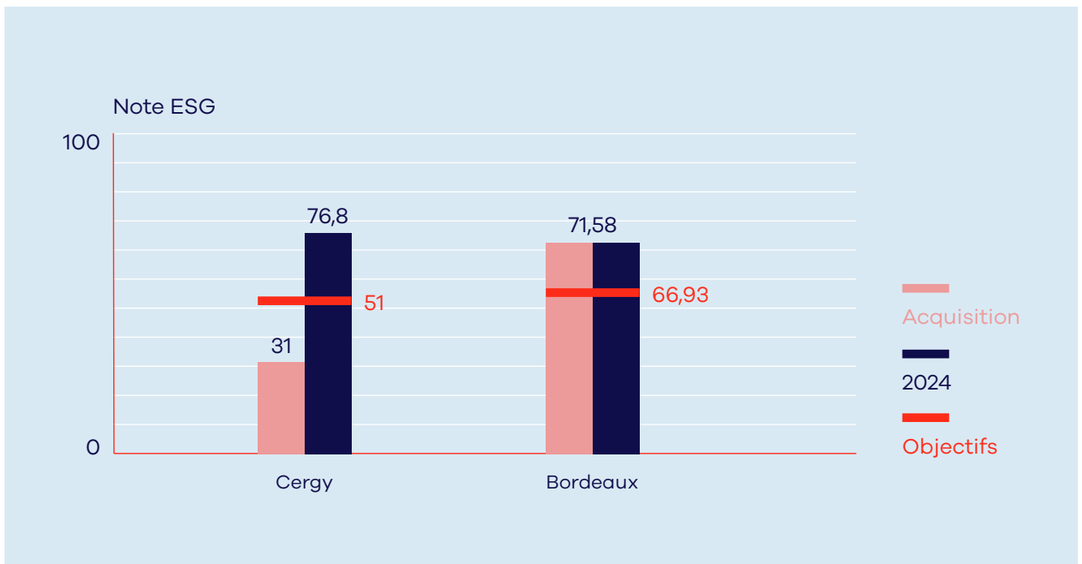
À Bordeaux, l'actif livré en 2024 a directement dépassé la note seuil, positionnant ce bâtiment comme un actif best-in-class.

Dans le même temps, Remake Live a connu une forte croissance, passant de 2 à 51 actifs sous gestion fin 2024, répartis sur tout le territoire français et en Europe.

Cette dynamique a été accompagnée d'un renforcement des exigences ESG : une démarche d'amélioration systématique des notes ISR a été engagée sur l'ensemble du portefeuille, avec une majorité d'actifs ayant progressé de plus de 20 points dès ce premier cycle.

Cette performance confirme que l'investissement responsable est au cœur de la stratégie de Remake Asset Management.

Ce n'est ni une posture, ni une obligation réglementaire, mais une pratique structurée, pilotée et mesurée, incarnée dans les actifs et les décisions quotidiennes de gestion.
Ce socle robuste vient désormais soutenir le cycle à venir.



Vers une stratégie ESG renforcée pour 2025 et au-delà

Dans le cadre du renouvellement du label ISR en mai 2025, Remake Live a choisi de faire évoluer sa stratégie ESG pour refléter sa montée en maturité, renforcer ses engagements, et intégrer les transformations structurelles du secteur immobilier.

Après trois ans de labellisation, le fonds a consolidé ses pratiques :

- Une gouvernance ESG plus structurée,
- Des processus d'investissement intégrant systématiquement les critères extra-financiers,
- Une collecte de données plus fine via la digitalisation,
- Et un dialogue actif avec ses parties prenantes clés.

Ce deuxième cycle ISR marque un tournant : nous entrons dans une phase plus exigeante, avec des ambitions accrues sur les enjeux climatiques. L'objectif est clair : mieux piloter la performance énergétique, l'adaptation au changement climatique, et la réduction de l'empreinte carbone des actifs immobiliers du portefeuille. Parmi les évolutions majeures, le référentiel CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) devient l'outil central de pilotage de notre trajectoire environnementale. Reconnue scientifiquement à l'échelle européenne, cette méthodologie soutenue par l'Union Européenne et l'Initiative Science Based Targets permet d'évaluer finement la compatibilité des actifs immobiliers avec les objectifs de l'Accord de Paris.

Grâce à CRREM, Remake Live peut désormais :

- Mesurer la trajectoire de décarbonation de chaque actif,
- Identifier les risques carbone,
- Prioriser les actions correctives,
- Et piloter la transition environnementale du portefeuille de manière rigoureuse et transparente.

Dans ce contexte, la grille d'évaluation ESG dédiée à la poche tertiaire – Live Exploitation a été retravaillée. Ce remodelage vise à préserver l'ADN et les ambitions du fonds, tout en fixant de nouveaux objectifs d'amélioration continue. Certains critères ont été revus à la hausse pour refléter les évolutions réglementaires, les meilleures pratiques du marché et la réalité opérationnelle du portefeuille.

Cette nouvelle dynamique, que nous suivrons tout au long du second cycle de labellisation, conjugue ambition environnementale accrue et exigence sociale constante, confirmant la vocation de Remake Live : construire un immobilier plus responsable, plus utile et plus durable.

Matthieu Jauneau, CFA
Directeur Fund & Asset Management
Remake Asset Management

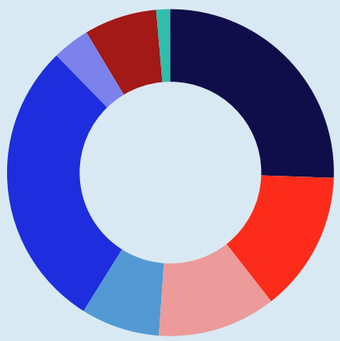
chiffres clés

en 2024

51
Immeubles

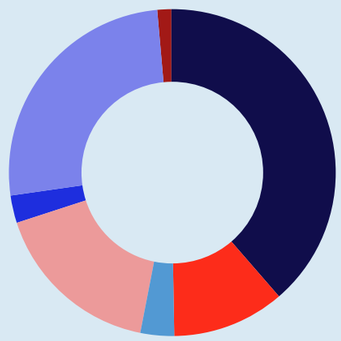
318 096 m²
Surface totale des immeubles

— Répartition géographique



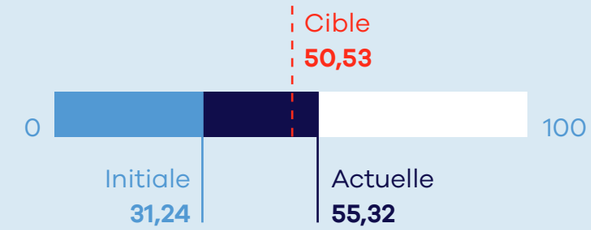
- France **(25,56 %)**
- Espagne **(13,91 %)**
- Pays-Bas **(11,67 %)**
- Irlande **(7,90 %)**
- Royaume-Uni **(29,00 %)**
- Allemagne **(3,59 %)**
- Pologne **(7,19 %)**
- Portugal **(1,18 %)**

— Répartition sectorielle

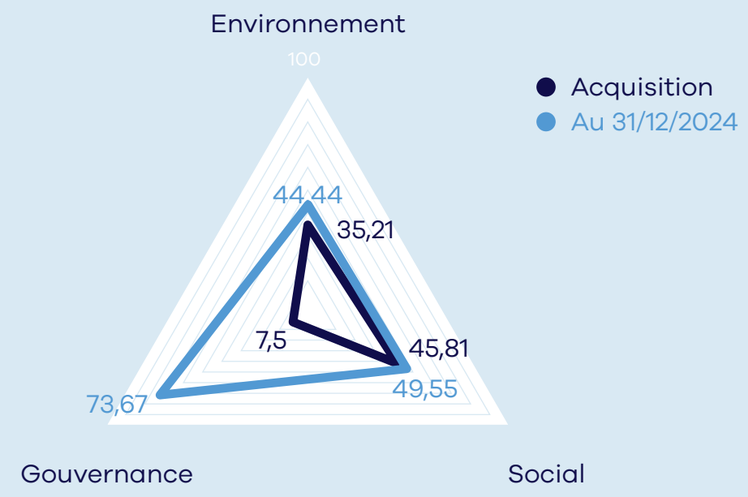


- Bureaux **(38,70 %)**
- Commerces **(11,11 %)**
- Logistique et locaux d'activités **(3,37 %)**
- Alternatifs **(16,86 %)**
- Résidentiel **(2,83 %)**
- Santé et éducation **(25,97 %)**
- Hôtels, tourisme, loisirs **(1,16 %)**

— Note ESG du portefeuille



— Note ESG par domaine





l'approche Remake Live

— L'ambition de Remake est portée par une approche géographique et en faveur du développement territorial.

L'objectif de rentabilité financière fixé pour les produits d'investissement immobilier de la société est donc assorti d'un objectif de développement des territoires visés.

Cette approche s'illustre ainsi dans le premier produit de la société : Remake Live a en effet pour but d'investir dans des zones en transition, essentiellement en périphérie des métropoles.

Pour s’assurer d’être en mesure d’accompagner ces territoires d’une manière uniforme et inclusive, le fonds se compose de deux poches :

Poche tertiaire

Une première poche a pour objectif d’investir dans de l’immobilier tertiaire, essentiellement en périphérie des métropoles de plus de 250 000 habitants en France et en Europe, là où les besoins en matière d’urbanisme sont importants. Le fonds a choisi de se diversifier et pourra investir indistinctement dans de l’immobilier de bureaux, commerce, activité, hébergement géré (par exemple l’hôtellerie).

Afin d’accompagner le développement des territoires, le fonds peut acquérir des actifs en construction ou, quand l’actif est existant, contribuer à son amélioration en procédant à des travaux lourds, voire modifier la destination de l’immeuble pour l’adapter à la demande locale. Cette poche devrait générer l’essentiel de la performance financière potentielle visée par la SCPI.

Poche sociale

Une seconde poche, à visée sociale, est investie dans des bâtiments à forte utilité sociale et situés en France, dans les mêmes localisations que la poche précédente (i.e. poche tertiaire). Cette poche devra représenter entre 5 % minimum et 10 % maximum de la collecte nette annuelle totale du fonds.

Avec ce mécanisme singulier, Remake encourage ainsi un développement inclusif des territoires, qui s’insère dans une démarche d’économie sociale et solidaire, en répondant aux nouvelles demandes sociales à travers des initiatives visant l’intérêt général et/ou le partage de propriété.



les objectifs ESG de Remake Live

— Dynamiser des territoires enclavés à haute valeur ajoutée, investir dans un immobilier à fort impact social et 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.

Remake, par son approche géographique et le mécanisme à l'œuvre sur son premier fonds, se dote d'un objectif social ambitieux, qui fait écho à l'un des sous-objectifs du projet de Taxonomie Sociale de promotion et d'amélioration de l'accessibilité à des logements de bonne qualité.

En complément de cette démarche sociale, Remake porte l'ambition de promouvoir plus spécifiquement des caractéristiques environnementales, sociales et de gouvernance, ce qui se traduit dans sa gestion, à savoir l'évaluation ESG systématique des actifs en amont de l'acquisition et durant la détention, sur une base annuelle.

La prise en compte des critères ESG s'illustre par le déploiement d'une grille d'évaluation, qui diffère selon que les actifs évalués sont issus de la poche tertiaire ou sociale.

Dans la poche tertiaire, une distinction sera opérée entre les actifs en exploitation et en construction.

Pour la poche sociale, la même distinction sera opérée mais la grille d'évaluation diffèrera, en outre, en fonction de la typologie des actifs et des modalités de détention juridique (i.e. d'une part, les actifs concourant au développement d'un habitat social qui seront détenus en nue-propriété et d'autre part, le foncier solidaire qui sera détenu en pleine propriété).

Thématique environnementale

Objectifs

Offrir à ses locataires des actifs économiques en énergie et en ressource au travers de la diminution des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, de la promotion des énergies renouvelables, tout en favorisant la biodiversité et l'économie circulaire et en limitant la consommation d'eau et la production de déchets.

Exemples

- Améliorer les consommations énergétiques et d'eau,
- Diminuer les émissions de GES…

Thématique sociale

Objectifs

Investir dans des zones en transition, ayant un marché de l'immobilier tendu, essentiellement en périphérie des métropoles françaises et européennes et dont l'offre en matière de transports en communs et de services de proximité est satisfaisante (commerces et services, connectivité haut débit par exemple).

Exemples

- Améliorer la mobilité, les services rendus aux occupants,
- Favoriser l'ancrage territorial…

Thématique gouvernance

Objectifs

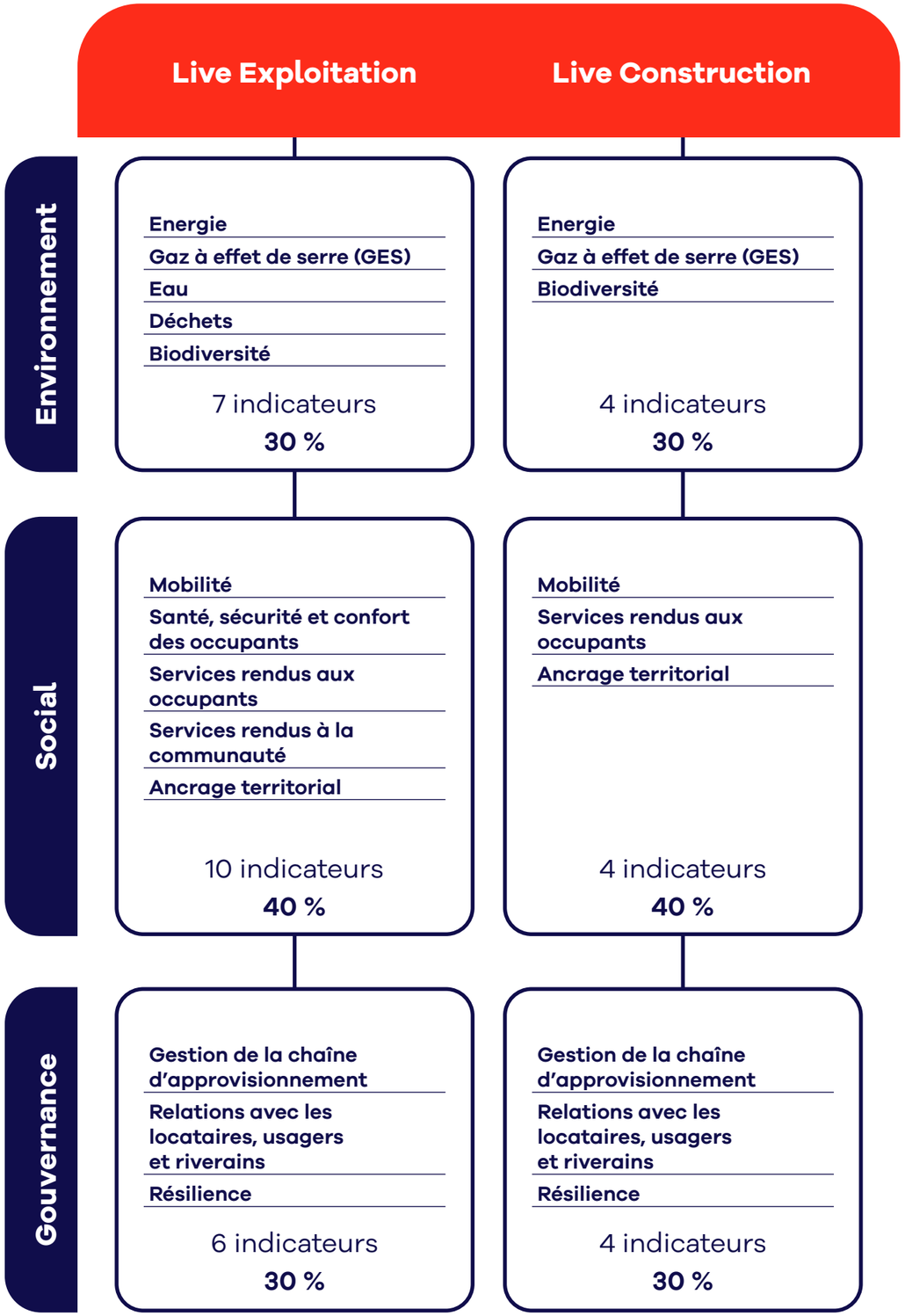
Faire adhérer les parties prenantes clés (locataires, property managers, promoteurs, prestataires et bailleurs sociaux) à la démarche ESG de Remake, et les accompagner dans l'amélioration de leurs pratiques en matière de responsabilité sociale et environnementale (RSE).

Exemples

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

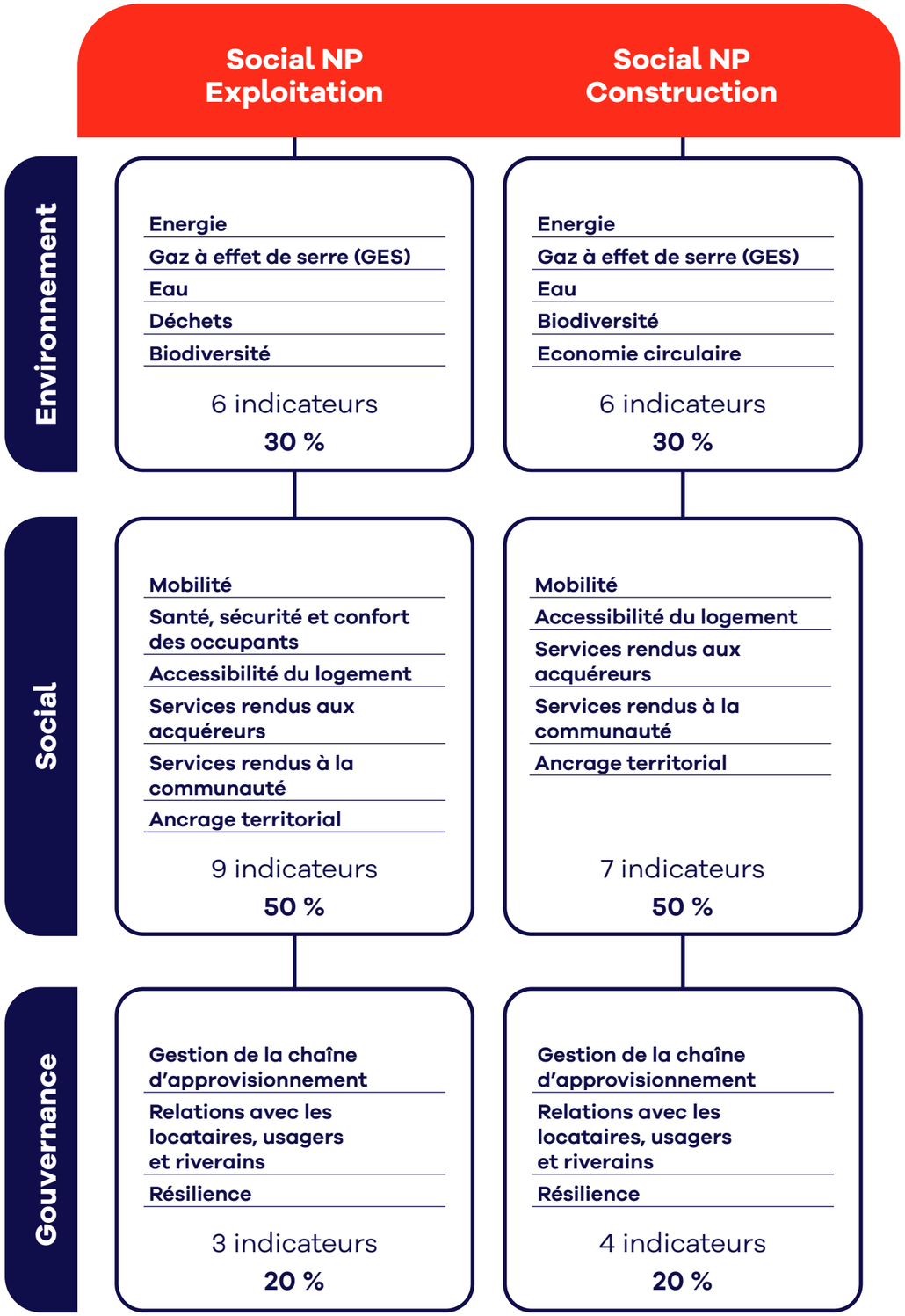
outils mis en œuvre

les grilles d'évaluation des actifs de la poche tertiaire



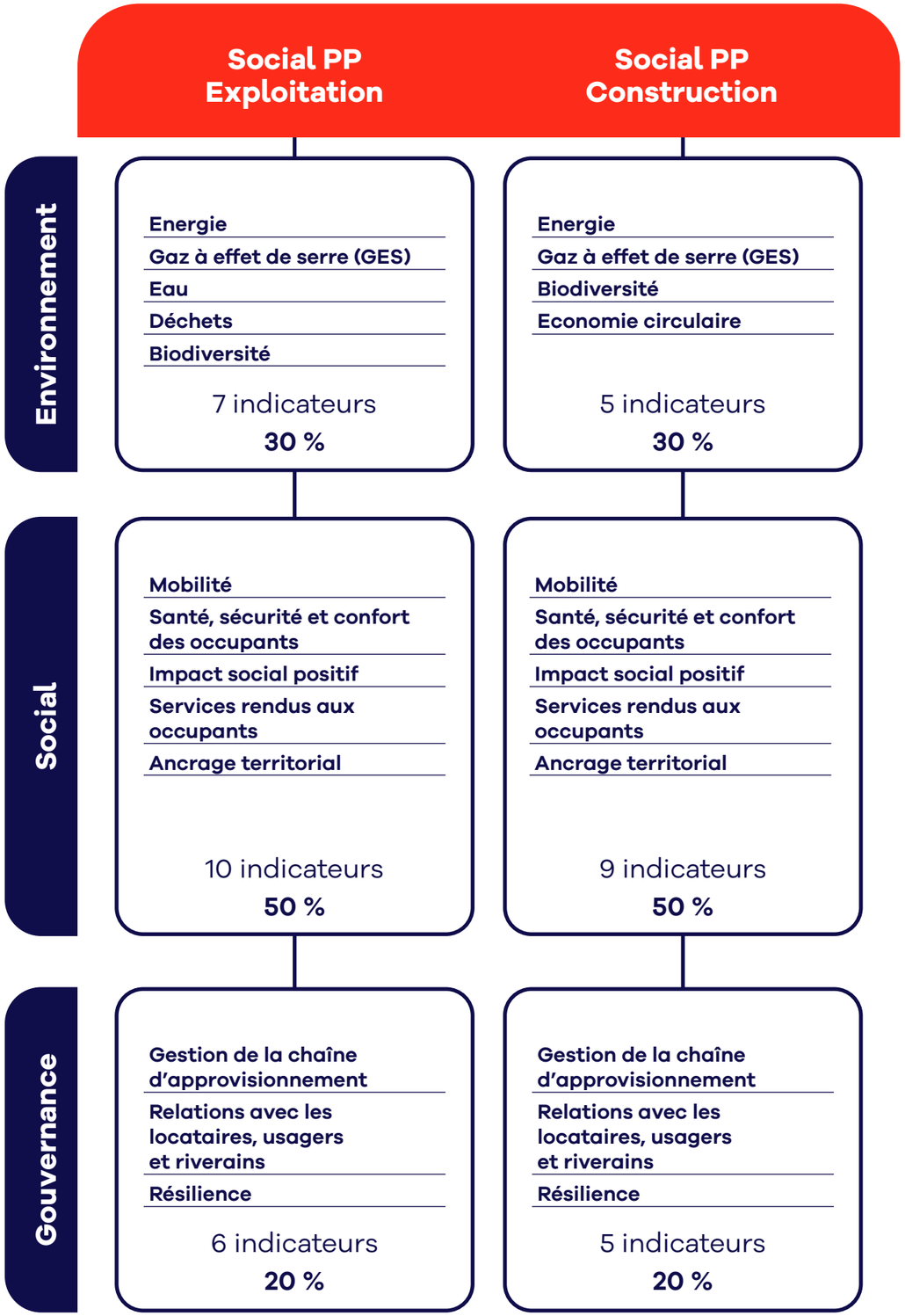
outils mis en œuvre

les grilles d'évaluation des actifs de la poche sociale acquis en nue-propriété (NP)



outils mis en œuvre

les grilles d'évaluation des actifs de la poche sociale acquis en pleine propriété (PP)



processus d'acquisition et de gestion



Collecte des données

En amont de la signature du contrat d'acquisition, Remake mandate son auditeur ESG dans le but d'effectuer un audit sur site.
Cette étape permettra de collecter les informations extra-financières du référentiel ISR.

Évaluation initiale

Une fois le référentiel complété, l'équipe Investissement et l'auditeur ESG procèdent à :

- L'évaluation ESG de l'actif acquis.
- La fixation de la note ESG cible ainsi qu'à la définition d'un plan d'amélioration pour les actifs dont la note ESG de l'actif est inférieure à la note ESG minimale.

La note ESG et les analyses conduites seront prises en compte lors du comité d'investissement. Remake se réserve le droit de refuser la signature d'un contrat d'acquisition.

Evaluation annuelle

Au quatrième trimestre de chaque année, les évaluations ESG des actifs sont mises à jour par l'asset manager en charge de l'actif et l'auditeur ESG :

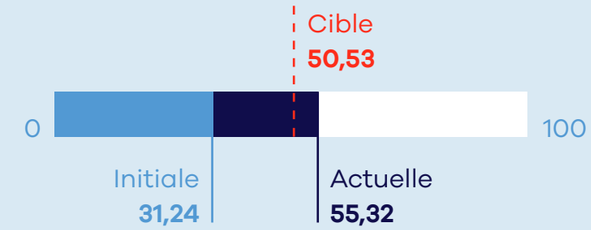
- Si l'actif a obtenu une note ESG supérieure ou égale à la note ESG minimale, définie initialement, le suivi consistera en une évaluation ESG sur la base des mêmes grilles, afin de s'assurer du maintien a minima de la performance ESG par rapport à la performance initiale ou de n-1.
- Si l'actif a obtenu une note ESG inférieure à la note ESG minimale, définie initialement, le suivi consistera en une évaluation ESG et à un suivi de l'atteinte ou non des objectifs fixés et la bonne mise en œuvre du plan d'amélioration, en vue de l'atteinte de la note ESG cible fixée au moment de l'évaluation initiale.

Dans le cas où la note ESG cible n'a pas été atteinte, les équipes de Remake se réservent le droit de céder un actif.



évaluation ESG

— Note ESG de la SCPI Remake Live



65,94/100

Note minimale

14,2 %

Des actifs la SCPI (soit 10 actifs) ont une note ESG supérieure à la note minimale

Analyse globale

Trois ans après le lancement du fonds et l'obtention du label ISR, l'heure est au bilan. Lors de la labelisation, notre portefeuille se composait de deux seuls actifs. L'un (Bordeaux) avait atteint le seuil exigé ; l'autre (Cergy) avait progressé de plus de 20 points suite aux actions engagées. Mais ces deux exemples, bien que significatifs, ne reflètent plus la réalité de Remake Live.

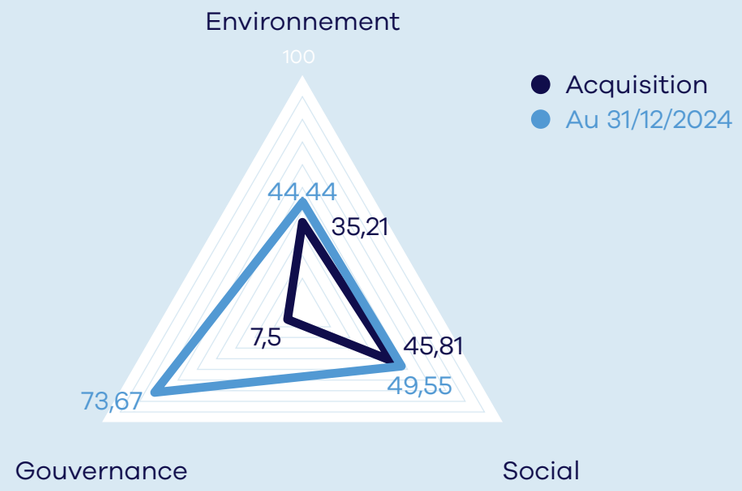
Aujourd'hui, avec 51 actifs en portefeuille au 31 décembre 2024, il était essentiel de prendre de la hauteur et de dresser un état des lieux global. Résultat : la note moyenne pondérée à l'acquisition s'élevait à 31,21, contre 54,27 actuellement. Cette progression nette est tirée, entre autres, par les efforts portés sur le pilier de la gouvernance. Comme annoncé dès notre premier rapport ESG fin 2022, notre approche repose en premier lieu sur un dialogue actif avec les parties prenantes clés – locataires et prestataires – afin de construire une dynamique commune autour des enjeux ESG.

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

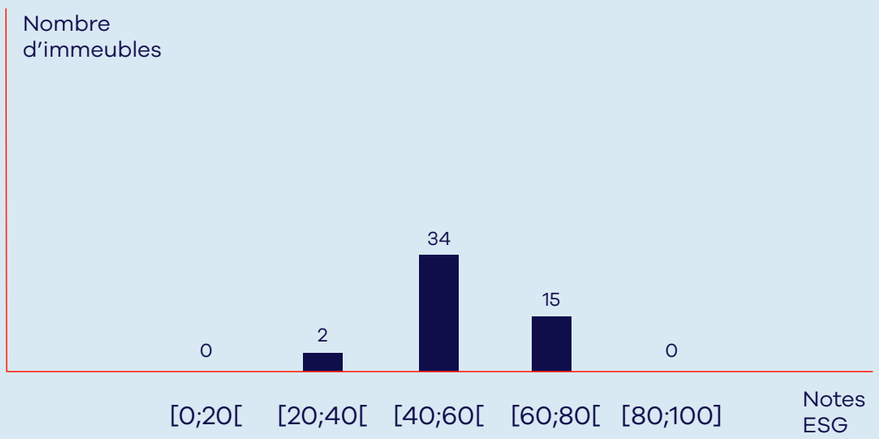
Seuls les actifs acquis en 2024 – en majorité au second semestre – n'ont pas encore atteint leur cible. Ce décalage s'explique par un timing d'acquisition ne permettant pas encore la tenue des comités verts, étape indispensable de notre démarche de co-construction avec les occupants. Une étape structurante est désormais franchie : la gouvernance et le dialogue avec les parties prenantes sont aujourd'hui des leviers bien établis dans notre stratégie. Il nous semble désormais opportun de concentrer davantage nos efforts sur le pilier environnemental. Réduction des consommations énergétiques, sobriété des usages, adaptation des bâtiments au changement climatique… Ces enjeux seront au cœur des arbitrages à venir.

L'ensemble des données 2024 de ce rapport sont arrêtées au 31/12/2024.

— Note ESG par domaine



— Répartition des notes ESG



le portefeuille Remake Live

— Actifs détenus par la SCPI Remake Live, classés par ordre croissant d'évolution de point gagné par rapport à la note d'acquisition.

Code	Nom	Adresse	Date d'acquisition	Notes ESG Acquisition	Notes ESG 2024	↘ Évolution
2	Cergy - 10/16 rue Francis Combe	10/16 Rue Francis Combe, Cergy	31/03/2022	31,00	76,80	45,80
3	Noisy	1bis Rue des Aérostiers, Noisy-le-Grand	20/07/2022	32,00	73,15	41,15
63	Coevorden - Pays Bas	1 Europark Allee, Coevorden	17/11/2023	26,20	67,15	40,95
58	Valve - Saint Michel sur Orge	12 Avenue Condorcet, Saint-Michel-sur-Orge	28/06/2023	25,80	66,65	40,85
13	VSQ - Bâtiment B	2 Rue René Caudron, Voisins-le-Bretonneux	29/07/2022	26,10	62,75	36,65
14	Saint-Denis	6 Rue des Bretons, Saint-Denis	29/07/2022	21,85	58,15	36,30
56	Coevorden - Allemagne	10 Amsterdamer Straße, Laar	17/11/2023	26,20	59,20	33,00
37	Ibermatica - Bilbao	Parque Tecnológico de Bizkaia, Ibaizabal bidea, Edif. 501-A, Derio	02/06/2023	23,15	56,00	32,85
55	Ibermatica - San Sebastian	5 Mikeletegi Pasealekua, Donostia	02/06/2023	21,30	52,65	31,35
15	Lyon - Le Parks	51 Avenue Rosa Parks, Lyon	30/06/2022	24,60	55,50	30,90
24	PLAY - Valencia	s/n Avinguda de la Albufera, Sedaví	29/09/2022	24,05	53,00	28,95
67	Rotterdam - Royal Sens	11 Weegbreestraat, Rotterdam	08/02/2024	26,90	54,80	27,90
21	PLAY - Pamplona	1-604 Calle Soto Aizoáin, Pamplona	04/08/2022	20,10	47,85	27,75
8	GAM 3 - Ferrol	C/ Rua Pipela Parcela 3, Ferrol	19/05/2022	15,00	41,85	26,85
7	GAM 2 - Santiago de Compostela	9 Rúa Letonia, Santiago de Compostela	19/05/2022	21,80	48,20	26,40
6	GAM 1 - San Fernando de Henares	35 Carretera del INTA, San Fernando de Henares	19/05/2022	27,30	53,70	26,40
62	Achères	1 Avenue des Droits de l'Homme, Achères	13/11/2023	38,45	64,00	25,55
54	Terrassa - Leitat	2 Carrer Innovacio, Òdena	30/05/2023	25,10	49,40	24,30
19	PLAY - Madrid	Carr. de Fuencarral, km 4, 500, Alcobendas	04/08/2022	30,30	54,30	24,00
34	Blackrock - Block 5	74 Carysfort Avenue, Dublin	31/03/2023	31,30	55,30	24,00
35	Blackrock - Blocks 3 & 4	74 Carysfort Avenue, Dublin	31/03/2023	32,20	56,20	24,00
29	Diemen - Wisselwerking 32 - 36	36 Wisselwerking, Diemen	22/12/2022	42,05	65,90	23,85
20	PLAY - Malaga	272 Avenida de Velázquez, Málaga	04/08/2022	25,45	48,55	23,10
25	PLAY - Barcelone	19 Avinguda de la Marina, Sant Boi de Llobregat	28/10/2022	25,20	47,70	22,50
59	Edimbourg - 40 Princes Street	40 Princes Street, Edinburgh	03/08/2023	40,00	62,05	22,05
77	Aberdeen - Hydrasun	Moss Road, Aberdeen	24/07/2024	33,14	54,59	21,45
65	Spitafields House - 110-114 Middlesex Street	Middlesex Street, London	29/12/2023	37,80	58,95	21,15
74	Glasgow - STV Pacific Quay	4 Pacific Quay, Glasgow	31/05/2024	33,49	54,49	21,00
28	Dublin - 14/16 Lord Edward Street	14-16 Lord Edward Street, Dublin 2	14/12/2022	33,90	54,90	21,00
36	87-88 Harcourt Street	87-88 Harcourt Street, Dublin 2	19/05/2023	35,54	56,54	21,00
61	Massy - Safran	102 Avenue de Paris, Massy	03/10/2023	41,20	62,20	21,00

Code	Nom	Adresse	Date d'acquisition	Notes ESG Acquisition	Notes ESG 2024	↘ Évolution
76	Sant Cugat - Magic Box	2 Carrer Pau Vila, Sant Cugat del Vallès	22/07/2024	39,85	57,85	18,00
71	LDLC - Limonest	2 Rue des Érables, Limonest	16/05/2024	61,70	79,55	17,85
79	Dundee - British Telecom	2 Greenmarket, Dundee	13/09/2024	30,95	45,95	15,00
81	Londres - 100 Middlesex Street	100 Middlesex Street, London	01/10/2024	30,50	45,50	15,00
83	Setubal - Project Bay	Estrada de Algeruz, Setúbal	19/12/2024	23,50	37,60	14,10
90	Amsterdam - Prothya	125 Plesmanlaan, Amsterdam	31/12/2024	33,20	45,20	12,00
86	Wolborz - Auchan	2 Gadki, Wolbórz	20/12/2024	28,05	40,05	12,00
87	B&B Krakow	1 Monte Cassino, Kraków	20/12/2024	48,05	54,95	6,90
89	B&B Lublin	7 Dolna 3 Maja, Lublin	20/12/2024	38,25	45,15	6,90
85	Birmingham - Global Banking School	1 Brindley Place, Birmingham	30/12/2024	30,20	36,20	6,00
84	Lille - Melting Spot	146 Boulevard de la Liberté, Lille	30/12/2024	47,55	52,55	5,00
69	Saint-Ouen Village Rosiers	39 Rue Biron, Saint-Ouen-sur-Seine	27/02/2024	66,73	69,73	3,00
78	Paris 15 - Blomet - Fratries	134 Rue Blomet, Paris	24/07/2024	47,25	47,25	0,00
82	Lyon - Caracol	153 Avenue Berthelot, Lyon	15/11/2024	48,50	48,50	0,00
91	Fréjus - Le Domaine des Hauts Pins	3360 Rue des Combattants d'Afrique du Nord, Fréjus	16/12/2024	51,88	51,88	0,00
92	Aix en Provence - La Duranne	Allée Etienne Lambert, Aix-en-Provence	17/12/2024	57,88	57,88	0,00
10	Bordeaux - Quai de Brazza	108 Quai de Brazza, Bordeaux	24/03/2022	71,58	71,58	0,00
68	Bures-sur-Yvette	3 bis Rue Charles de Gaulle, Bures-sur-Yvette	29/02/2024	72,53	72,53	0,00
32	La Ciotat - Le Gaïa	427 Avenue Jules Ferry, La Ciotat	30/12/2022	79,08	79,08	0,00
17	Lyon - Les Jardins de Clémence	81 Rue Jacques-Louis Hénon, Lyon	08/12/2022	77,33	77,33	0,00

évaluation ESG SCPI Remake Live

SCPI Remake Live

5 actifs les plus importants (en valeur)

Code	Nom	Adresse	Valeur vénale HD	% poids de l'actif	Notes ESG Acquisition	Note ESG 2024
90	Amsterdam - Prothya	125 Plesmanlaan, Amsterdam	59 760 000	8,63 %	33,20	45,20
61	Massy - Safran	102 Avenue de Paris, Massy	59 635 000	8,61 %	41,20	62,20
65	Spitafields House - 110-114 Middlesex Street	Middlesex Street, London	43 416 387	6,27 %	37,80	58,95
81	Londres - 100 Middlesex Street	100 Middlesex Street, London	40 944 065	5,91 %	30,50	45,50
59	Edimbourg - 40 Princes Street	40 Princes Street, Edinburgh	38 652 645	5,58 %	40,00	62,05

5 actifs les plus performants

Code	Nom	Adresse	Valeur vénale HD	% poids de l'actif	Notes ESG Acquisition	Note ESG 2024
71	LDLC - Limonest	2 Rue des Érables, Limonest	22 700 000	3,28 %	61,70	79,55
32	La Ciotat - Le Gaïa	427 Avenue Jules Ferry, La Ciotat	3 686 422	0,53 %	79,08	79,08
17	Lyon - Les Jardins de Clémence	81 Rue Jacques-Louis Hénon, Lyon	2 041 200	0,29 %	77,33	77,33
2	Cergy - 10/16 rue Francis Combe	10/16 Rue Francis Combe, Cergy	8 950 000	1,29 %	31,00	76,80
3	Noisy	1bis Rue des Aérostiers, Noisy-le-Grand	6 850 000	0,99 %	32,00	73,15

5 actifs les moins performants

Code	Nom	Adresse	Valeur vénale HD	% poids de l'actif	Notes ESG Acquisition	Note ESG 2024
85	Birmingham - Global Banking School	1 Brindley Place, Birmingham	16 100 244	2,33 %	30,20	36,20
83	Setubal - Project Bay	Estrada de Algeruz, Setúbal	8 150 096	1,18 %	23,50	37,60
86	Wolborz - Auchan	2 Gadki, Wolbórz	33 000 000	4,77 %	28,05	40,05
8	GAM 3 - Ferrol	C/ Rua Pipela Parcela 3, Ferrol	552 000	0,08 %	15,00	41,85
89	B&B Lublin	7 Dolna 3 Maja, Lublin	7 950 000	1,15 %	38,25	45,15



Life Science

Amsterdam, Pays-Bas

Plesmanlaan 125, 1066 CX
Amsterdam - Pays-Bas

Localité
Situé à Amsterdam, dans le quartier du New West Health and Innovation District axé sur la santé et l'innovation dans ce domaine. Excellente accessibilité avec 2 stations de métro dans un rayon de 5 à 10 minutes à pied et proche de l'aéroport.

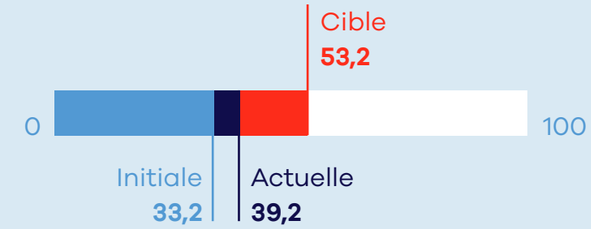
Type d'immeuble
L'immeuble comprend des bureaux, des laboratoires, des espaces de production et de stockage.
Il est situé au cœur du campus de Sanquin, une organisation publique néerlandaise qui collecte, traite et distribue du sang.

Superficie
Surface totale de 15 758 m²

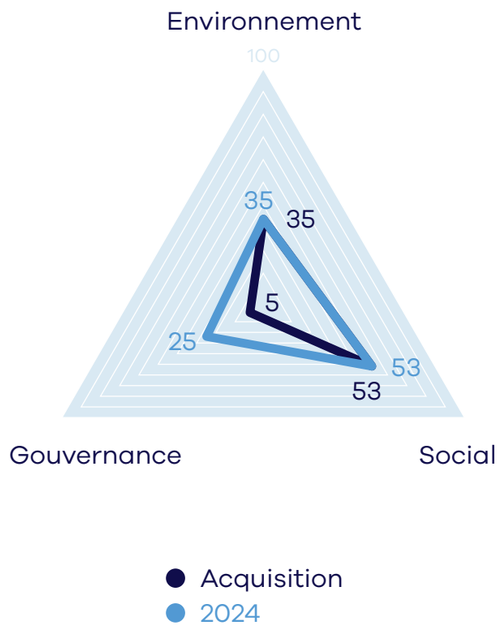
Date d'acquisition
31.12.2024

Poids de l'actif
8,63 %

— Note ESG



— Note ESG par domaine



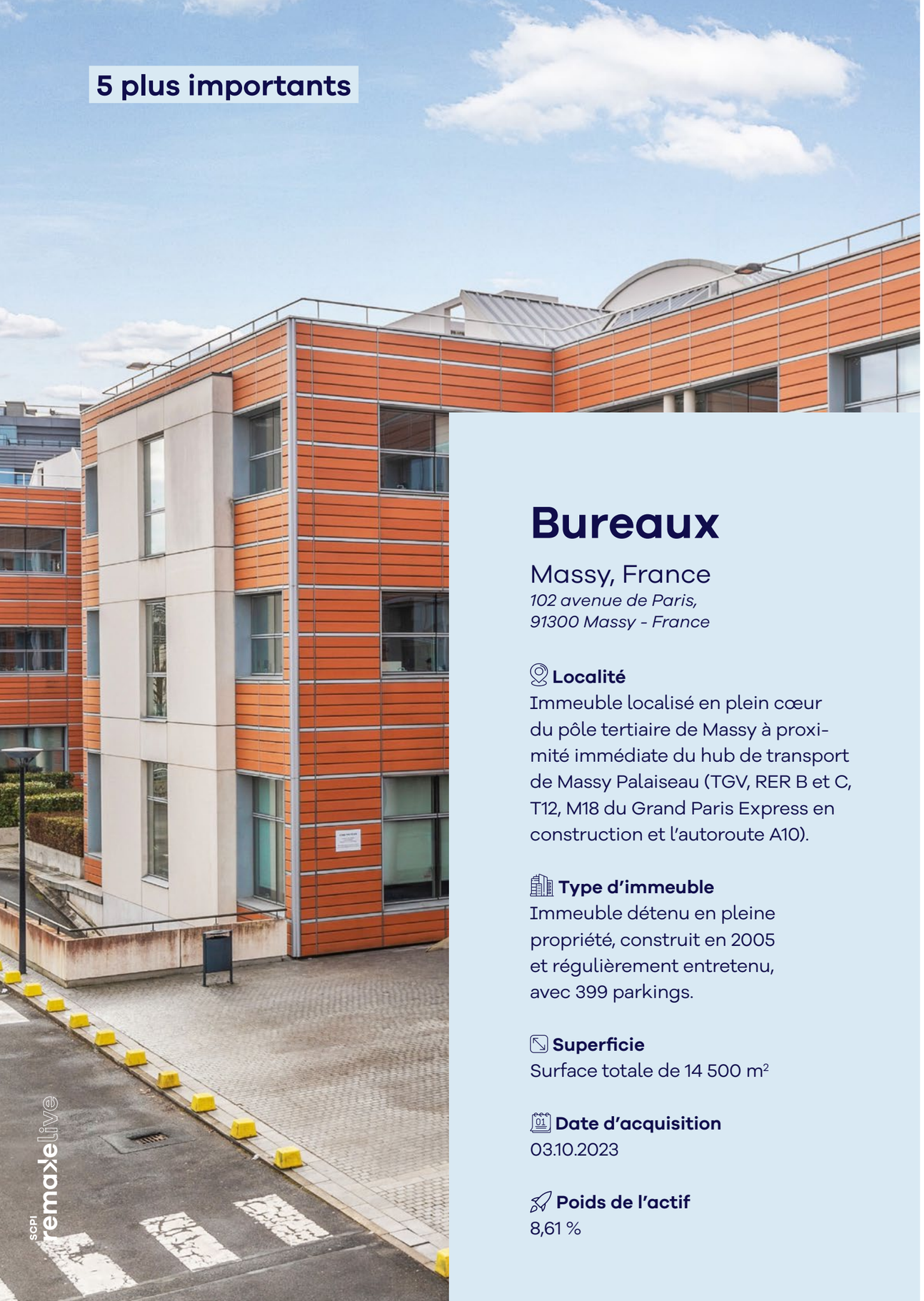
Plan d'amélioration

Environnement
Mise en place d'un système de compost, installation d'un cendrier urbain, mise en place de dispositifs pour améliorer la biodiversité, proposition de signature d'un contrat énergie verte.

Social
Mesure de la qualité de l'air, étude d'installation de bornes de recharges électriques.

Gouvernance
Organisation d'un comité vert, sensibilisation des locataires aux thématiques ESG, déploiement d'un questionnaire de satisfaction, signature d'un mandat de collecte des données fluides avec le locataire, mise en place d'une charte de chantier propre.

5 plus importants



Bureaux

Massy, France

102 avenue de Paris,
91300 Massy - France

Localité
Immeuble localisé en plein cœur du pôle tertiaire de Massy à proximité immédiate du hub de transport de Massy Palaiseau (TGV, RER B et C, T12, M18 du Grand Paris Express en construction et l'autoroute A10).

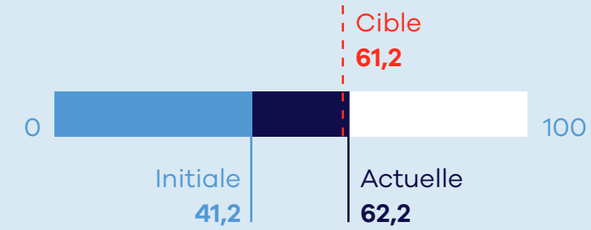
Type d'immeuble
Immeuble détenu en pleine propriété, construit en 2005 et régulièrement entretenu, avec 399 parkings.

Superficie
Surface totale de 14 500 m²

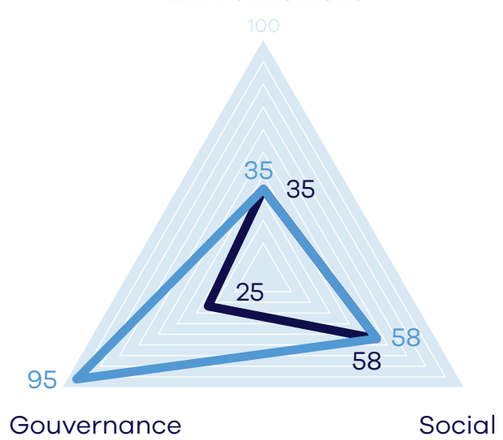
Date d'acquisition
03.10.2023

Poids de l'actif
8,61 %

— Note ESG



— Note ESG par domaine



Plan d'amélioration

Environnement
Mise en place d'un système de compost, installation d'un cendrier urbain, mise en place de dispositifs pour améliorer la biodiversité, proposition de signature d'un contrat énergie verte.

Social
Mesure de la qualité de l'air, étude d'installation de bornes de recharges électriques.

Gouvernance
Organisation d'un comité vert, sensibilisation des locataires aux thématiques ESG, déploiement d'un questionnaire de satisfaction, signature d'un mandat de collecte des données fluides avec le locataire, mise en place d'une charte de chantier propre.



Éducation/ Commerce

Londres, Angleterre (Royaume-Uni)

Spitafields House, 110-114 Middlesex Street, London E1 - Angleterre

Localité
Localisation privilégiée dans le centre de Londres, au cœur du quartier financier de La City, à proximité immédiate de la station « Liverpool Street ».

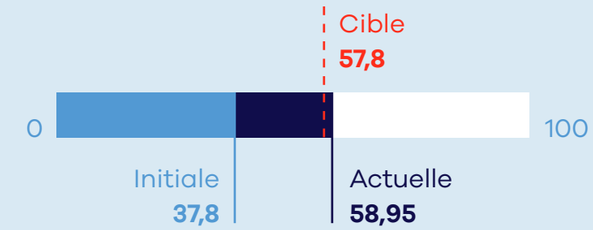
Type d'immeuble
Immeuble détenu en pleine propriété et entièrement rénové en 2021, il représente une surface de 4 412 m² répartie sur un sous-sol, un RdC et 5 étages en superstructure.

Superficie
Surface totale de 4 412 m²

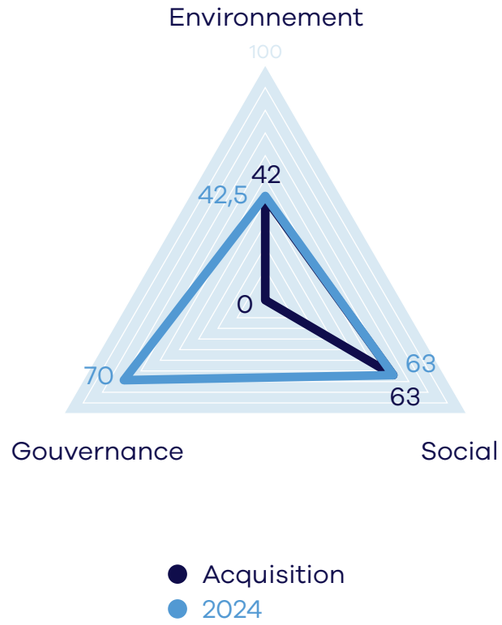
Date d'acquisition
29.12.2023

Poids de l'actif
6,27 %

— Note ESG



— Note ESG par domaine



Plan d'amélioration

Environnement
Mise en place d'un système de compost, installation d'un cendrier urbain, mise en place de dispositifs pour améliorer la biodiversité, proposition de signature d'un contrat énergie verte.

Social
Mesure de la qualité de l'air, étude d'installation de services bénéfiques au voisinage.

Gouvernance
Organisation d'un comité vert, sensibilisation des locataires aux thématiques ESG, déploiement d'un questionnaire de satisfaction, signature d'un mandat de collecte des données fluides avec le locataire.

5 plus importants



Éducation/ Commerce

Londres, Angleterre (Royaume-Uni)

100-102 Middlesex Street, London E1 - Angleterre

Localité
Au cœur du quartier financier de La City regroupant dans un rayon de 10 minutes à pied, 8 lignes de métro, le réseau Overground et National Rail.

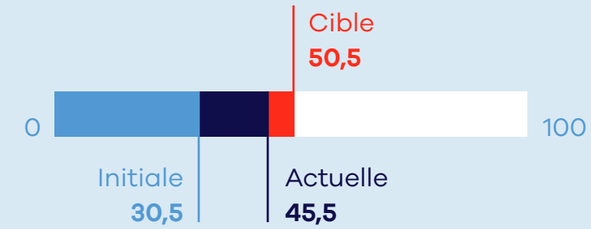
Type d'immeuble
Immeuble construit en 2009 et détenu en pleine propriété, il représente une surface de 5 900 m² répartie sur un sous-sol, un RdC et 5 étages en superstructure.

Superficie
Surface totale de 5 900 m²

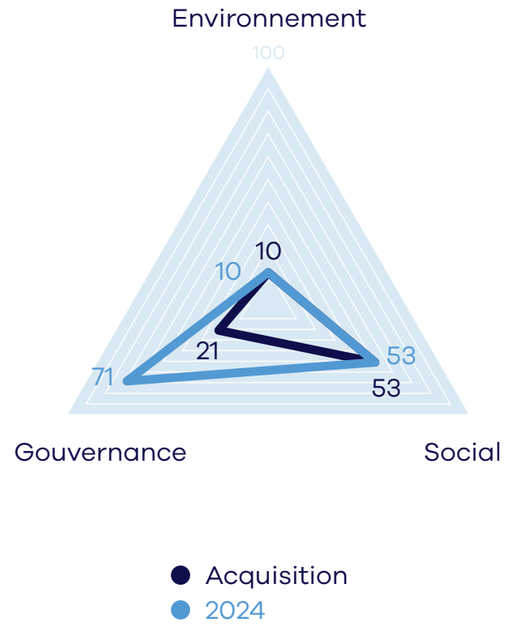
Date d'acquisition
01.10.2024

Poids de l'actif
5,91 %

— Note ESG



— Note ESG par domaine



Plan d'amélioration

Environnement
Mise en place d'un système de compost, installation d'un cendrier urbain, mise en place de dispositifs pour améliorer la biodiversité, proposition de signature d'un contrat énergie verte.

Social
Mesure de la qualité de l'air, étude d'installation de services bénéfiques au voisinage.

Gouvernance
Organisation d'un comité vert, sensibilisation des locataires aux thématiques ESG, déploiement d'un questionnaire de satisfaction, signature d'un mandat de collecte des données fluides avec le locataire.

5 plus importants



Bureaux/ Commerce

Edimbourg, Ecosse (Royaume-Uni)

40 Princes Street, Edimbourg EH2 2BY - Ecosse

Localité
Immeuble localisé en plein cœur du « Rectangle d'or » d'Edimbourg regroupant les principaux centres de décisions du pays, sièges sociaux, hôtels de luxe et commerces de la ville. La gare principale et la principale ligne de tramway se situent en face de l'immeuble.

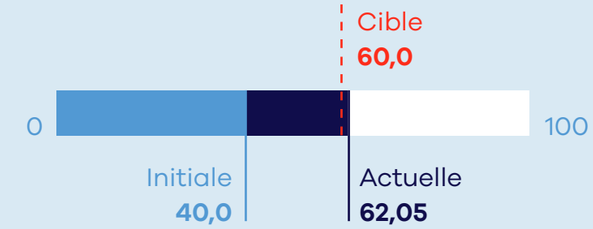
Type d'immeuble
Immeuble « Grade A » construit en 2005 et rénové en 2021/2022 avec 4 parkings.

Superficie
Surface totale de 7 800 m²

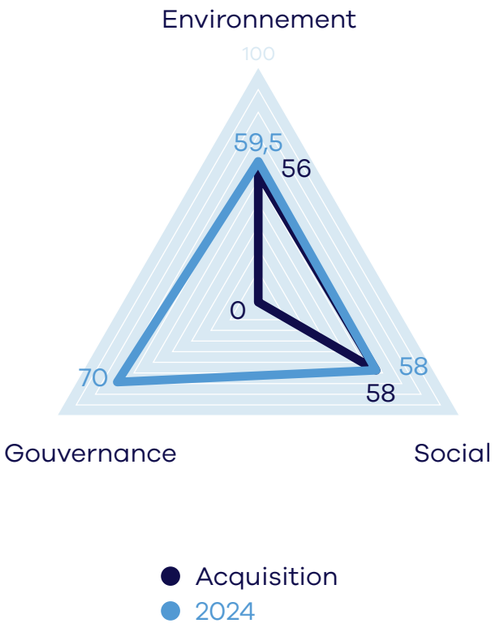
Date d'acquisition
03.08.2023

Poids de l'actif
5,58 %

— Note ESG



— Note ESG par domaine

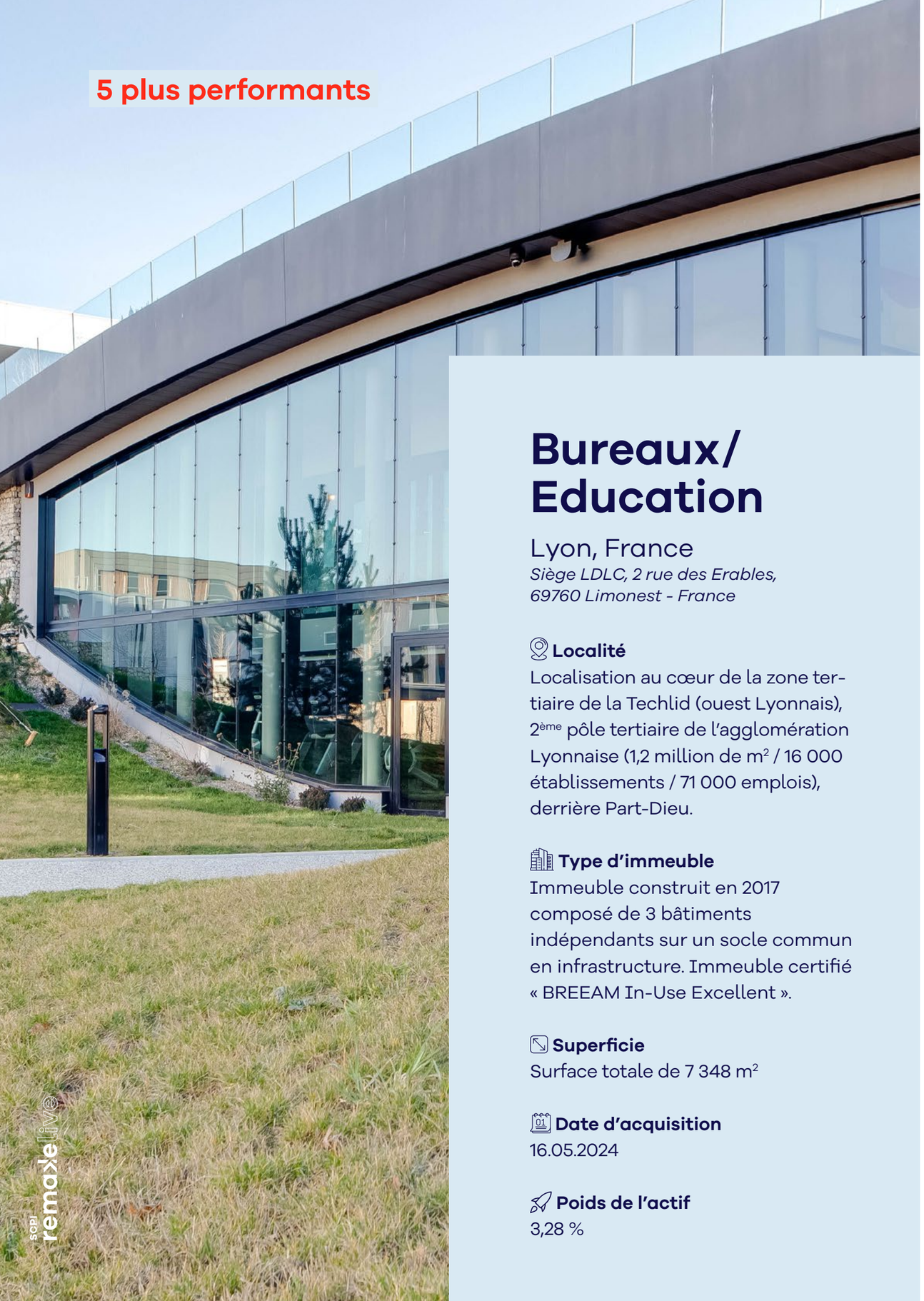


Plan d'amélioration

Environnement
Mise en place d'un système de compost, installation d'un cendrier urbain, mise en place de dispositifs pour améliorer la biodiversité, proposition de signature d'un contrat énergie verte.

Social
Mesure de la qualité de l'air, étude d'installation de services bénéfiques au voisinage.

Gouvernance
Organisation d'un comité vert, sensibilisation des locataires aux thématiques ESG, déploiement d'un questionnaire de satisfaction, signature d'un mandat de collecte des données fluides avec le locataire.



5 plus performants

Bureaux/ Education

Lyon, France

Siège LDLC, 2 rue des Erables, 69760 Limonest - France

Localité
Localisation au cœur de la zone tertiaire de la Techlid (ouest Lyonnais), 2ème pôle tertiaire de l'agglomération Lyonnaise (1,2 million de m² / 16 000 établissements / 71 000 emplois), derrière Part-Dieu.

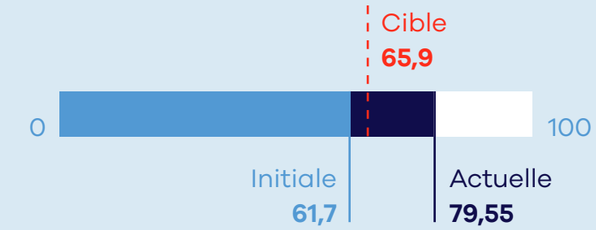
Type d'immeuble
Immeuble construit en 2017 composé de 3 bâtiments indépendants sur un socle commun en infrastructure. Immeuble certifié « BREEAM In-Use Excellent ».

Superficie
Surface totale de 7 348 m²

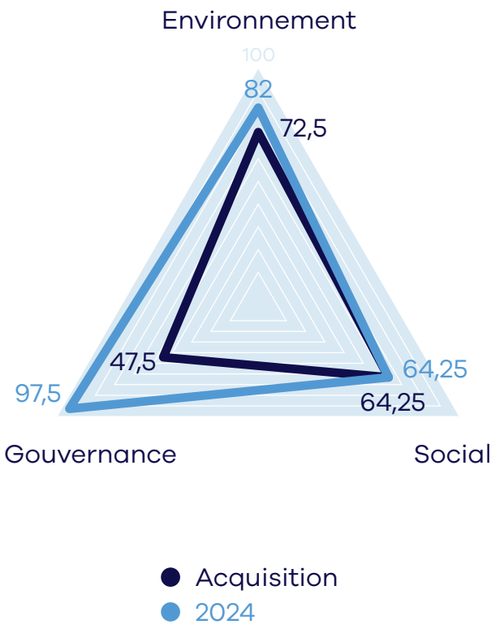
Date d'acquisition
16.05.2024

Poids de l'actif
3,28 %

— Note ESG



— Note ESG par domaine



Plan d'amélioration

Environnement
Mise en place d'un système de compost, installation d'un cendrier urbain, mise en place de dispositifs pour améliorer la biodiversité, proposition de signature d'un contrat énergie verte.

Social
Mesure de la qualité de l'air, étude d'installation de services bénéfiques au voisinage.

Gouvernance
Organisation d'un comité vert, sensibilisation des locataires aux thématiques ESG, déploiement d'un questionnaire de satisfaction, signature d'un mandat de collecte des données fluides avec le locataire.

5 plus performants



Logements sociaux

Lyon

81, rue Jacques-Louis Hénon,
64004 Lyon - France

Localité
Le projet se situe dans le quartier historique de La Croix Rousse à Lyon (4ème arrondissement). Ce quartier, situé entre le Rhône et la Saône regroupe 30 000 habitants, principalement des cadres. La station de métro ligne C se trouve à environ 600 mètres.

Type d'immeuble
Acquisition en démembrement de la nue-propriété de 6 lots résidentiels (principalement des 4 pièces) en Prêt Locatif Social (PLS).

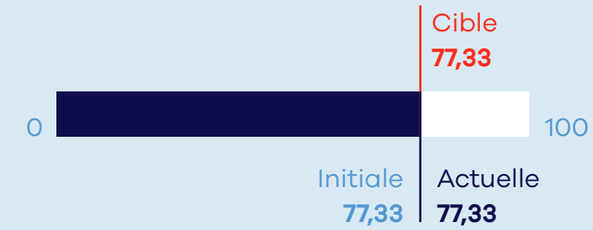
Superficie
Surface totale de 488 m²

Exploitation
Exploité par AMLI (Batigère)

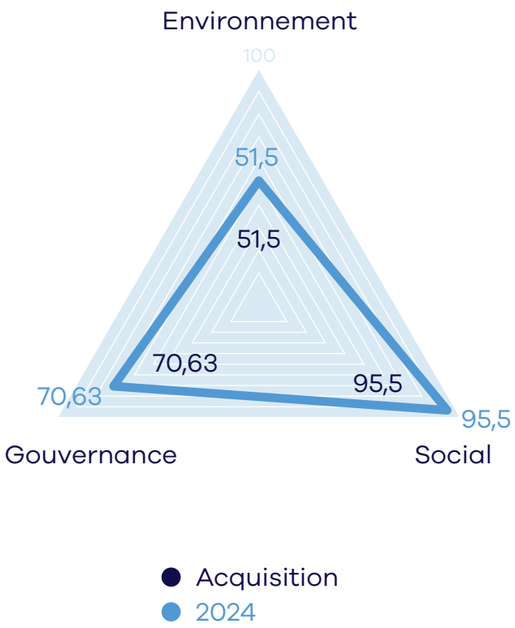
Date d'acquisition
08.12.2022

Poids de l'actif
0,29 %

— Note ESG

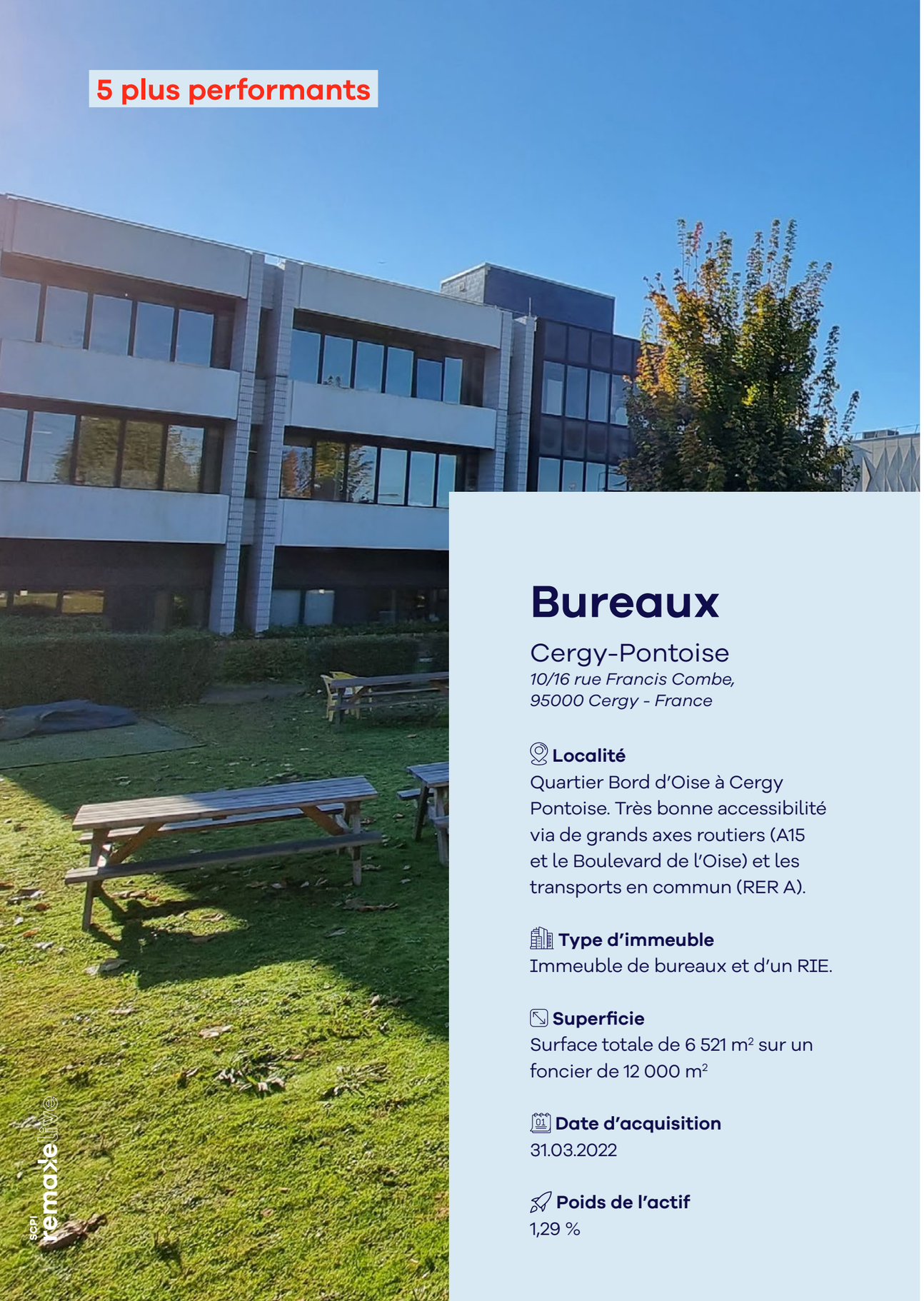


— Note ESG par domaine



Poche sociale
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. Données exprimées au moment de l'acquisition.
Les investissements réalisés par Remake Live ne préjugent pas des performances futures.

5 plus performants



Bureaux

Cergy-Pontoise

10/16 rue Francis Combe,
95000 Cergy - France

Localité
Quartier Bord d'Oise à Cergy Pontoise. Très bonne accessibilité via de grands axes routiers (A15 et le Boulevard de l'Oise) et les transports en commun (RER A).

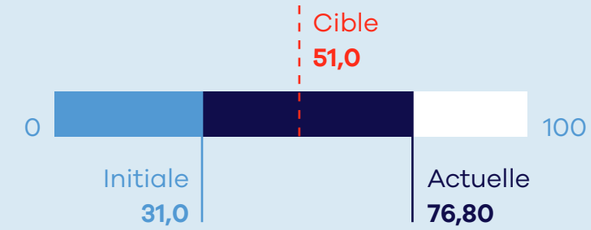
Type d'immeuble
Immeuble de bureaux et d'un RIE.

Superficie
Surface totale de 6 521 m² sur un foncier de 12 000 m²

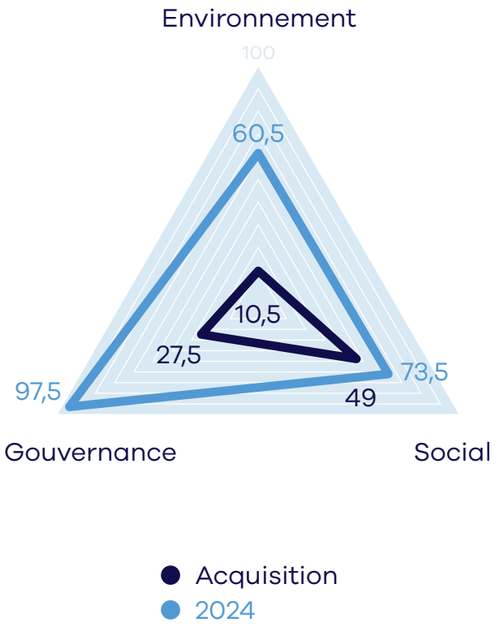
Date d'acquisition
31.03.2022

Poids de l'actif
1,29 %

— Note ESG



— Note ESG par domaine



Plan d'amélioration

Environnement
Mise en place d'un système de compost, installation d'un cendrier urbain, mise en place de dispositifs pour améliorer la biodiversité, proposition de signature d'un contrat énergie verte.

Social
Mesure de la qualité de l'air, étude d'installation de bornes de recharges électriques.

Gouvernance
Organisation d'un comité vert, sensibilisation des locataires aux thématiques ESG, déploiement d'un questionnaire de satisfaction, signature d'un mandat de collecte des données fluides avec le locataire.

5 plus performants



Logements sociaux

La Ciotat

495 avenue Jules Ferry,
13600 La Ciotat - France

Localité
Le projet se situe à proximité des commerces et écoles à La Ciotat, entre Marseille et Toulon (40 km). Localisé à 1 km du centre historique et du Port-Vieux, l'immeuble est au cœur d'un bassin de population dense et en forte croissance.

Type d'immeuble
Acquisition en démembrement de la nue-propriété de 20 lots résidentiels et parkings en Prêt Locatif Social (PLS).

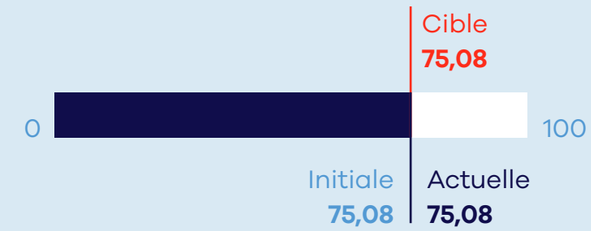
Superficie
Surface totale de 1 274 m²

Exploitation
Exploité par 3F (Groupe Action Logement)

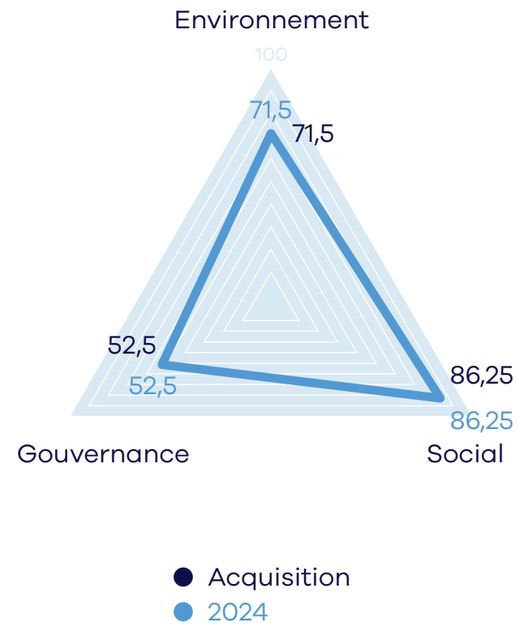
Date d'acquisition
30.12.2022

Poids de l'actif
0,53 %

— Note ESG

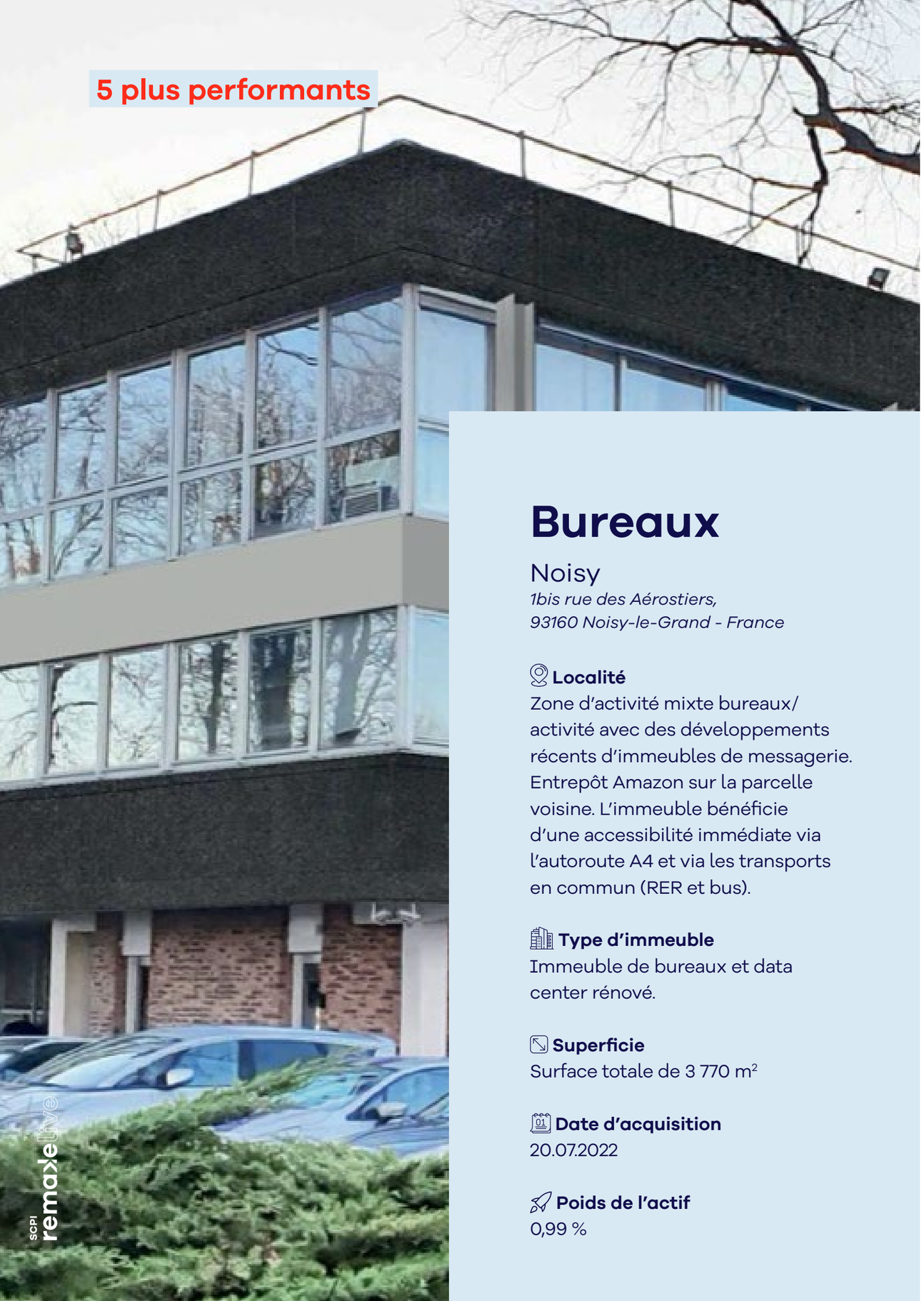


— Note ESG par domaine



Poche sociale
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. Données exprimées au moment de l'acquisition.
Les investissements réalisés par Remake Live ne préjugent pas des performances futures.

5 plus performants



Bureaux

Noisy

1bis rue des Aérostiers,
93160 Noisy-le-Grand - France

Localité
Zone d'activité mixte bureaux/ activité avec des développements récents d'immeubles de messagerie. Entrepôt Amazon sur la parcelle voisine. L'immeuble bénéficie d'une accessibilité immédiate via l'autoroute A4 et via les transports en commun (RER et bus).

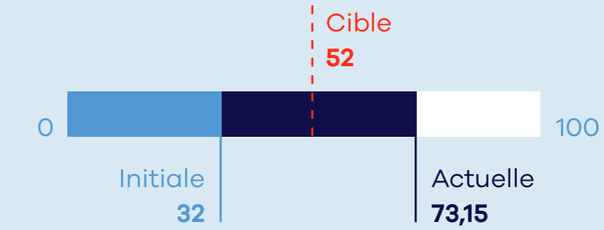
Type d'immeuble
Immeuble de bureaux et data center rénové.

Superficie
Surface totale de 3 770 m²

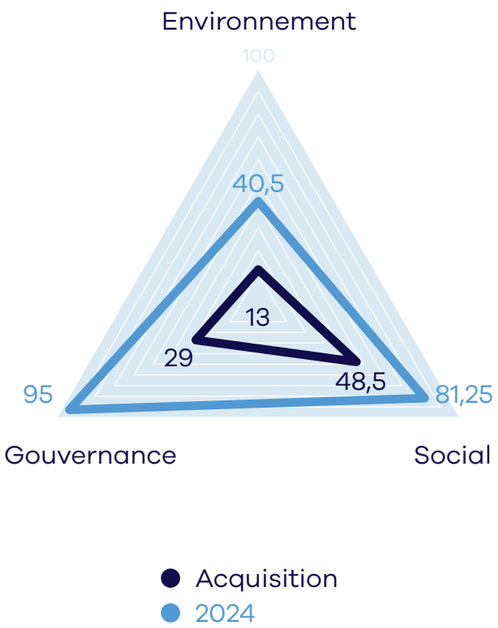
Date d'acquisition
20.07.2022

Poids de l'actif
0,99 %

— Note ESG



— Note ESG par domaine



Plan d'amélioration

Environnement
Mise en place d'un système de compost, installation d'un cendrier urbain, mise en place de dispositifs pour améliorer la biodiversité, proposition de signature d'un contrat énergie verte.

Social
Mesure de la qualité de l'air, étude d'installation de bornes de recharges électriques.

Gouvernance
Organisation d'un comité vert, sensibilisation des locataires aux thématiques ESG, déploiement d'un questionnaire de satisfaction, signature d'un mandat de collecte des données fluides avec le locataire.

5 moins performants



Logistique

Wolbórz, Pologne

Auchan Logistic Center - Pologne

Localité
L'actif se situe à Wolbórz, à proximité des axes autoroutiers et stratégiquement positionné au centre du pays jouant un rôle essentiel dans l'approvisionnement des magasins Auchan du pays.

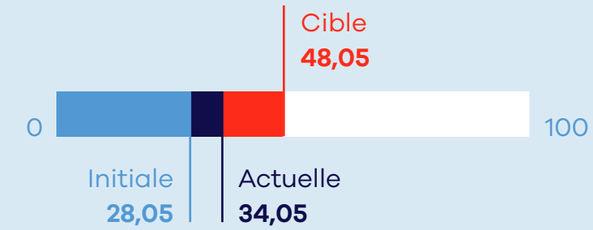
Type d'immeuble
Plateforme logistique dite « Classe A », avec notamment une hauteur sous panne de 13 mètres, une charge au sol de 6 tonnes et 58 portes à quai.

Superficie
Surface totale de 38 400 m²

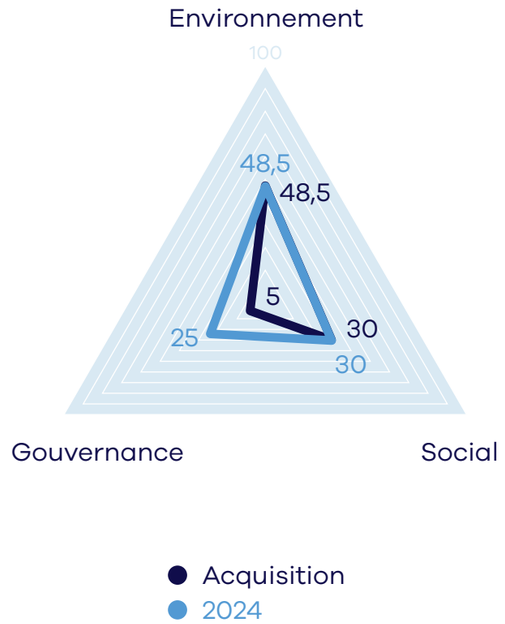
Date d'acquisition
20.12.2024

Poids de l'actif
4,77 %

— Note ESG



— Note ESG par domaine



Plan d'amélioration

Environnement
Mise en place d'un système de compost, installation d'un cendrier urbain, mise en place de dispositifs pour améliorer la biodiversité, proposition de signature d'un contrat énergie verte.

Social
Mesure de la qualité de l'air, étude d'installation de bornes de recharges électriques, étude d'installation de services bénéfiques au voisinage.

Gouvernance
Organisation d'un comité vert, sensibilisation des locataires aux thématiques ESG, déploiement d'un questionnaire de satisfaction, signature d'un mandat de collecte des données fluides avec le locataire.

5 moins performants



Education

Birmingham, Angleterre (Royaume-Uni)

1 Brindleyplace, Birmingham, B1 2HS - Angleterre

Localité
Au cœur du quartier des affaires de Birmingham, dans un environnement dynamique à proximité immédiate des canaux historiques de la ville. Excellente accessibilité grâce à sa proximité avec les principales gares ferroviaires.

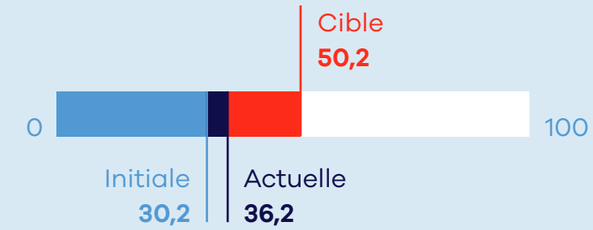
Type d'immeuble
Immeuble en cours de rénovation, composé d'un sous-sol, un RdC et 5 étages en superstructure.

Superficie
Surface totale de 6 335 m²

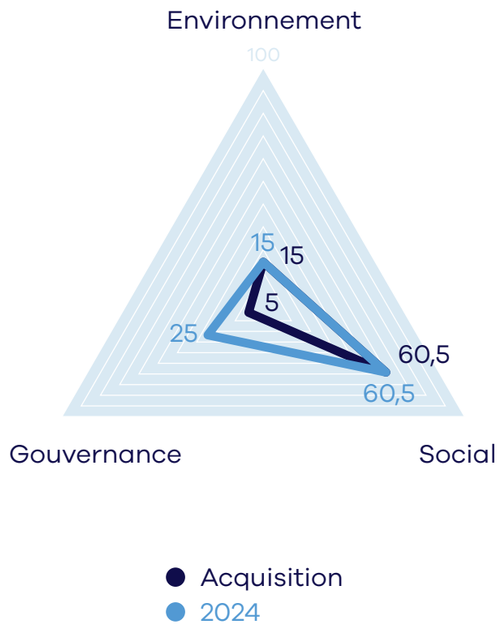
Date d'acquisition
30.12.2024

Poids de l'actif
2,33 %

— Note ESG



— Note ESG par domaine



Plan d'amélioration

Environnement
Mise en place d'un système de compost, installation d'un cendrier urbain, mise en place de dispositifs pour améliorer la biodiversité, proposition de signature d'un contrat énergie verte.

Social
Mesure de la qualité de l'air, étude d'installation de bornes de recharges électriques, étude d'installation de services bénéfiques au voisinage.

Gouvernance
Organisation d'un comité vert, sensibilisation des locataires aux thématiques ESG, déploiement d'un questionnaire de satisfaction, signature d'un mandat de collecte des données fluides avec le locataire.



Commerce

Setubal, Portugal

Estr. de Algeruz M542 Retail, Poço de Mouro, 2910-725 Setúbal - Portugal

Localité
Localisation au cœur du parc commercial de Setubal, au sud de Lisbonne. La ville est un centre économique régional dynamique (tourisme et industriel). Les zones de chalandise comptent 142 000 habitants dans un rayon de 10 minutes et plus de 200 000 habitants dans un rayon de 20 minutes.

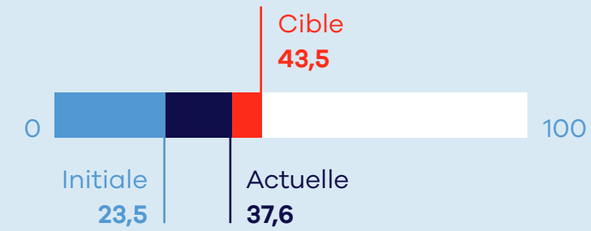
Type d'immeuble
Immeubles neufs, livrés en décembre 2024, ils se décomposent en 3 cellules commerciales et un parking de 132 places.

Superficie
Surface totale de 4 009 m²

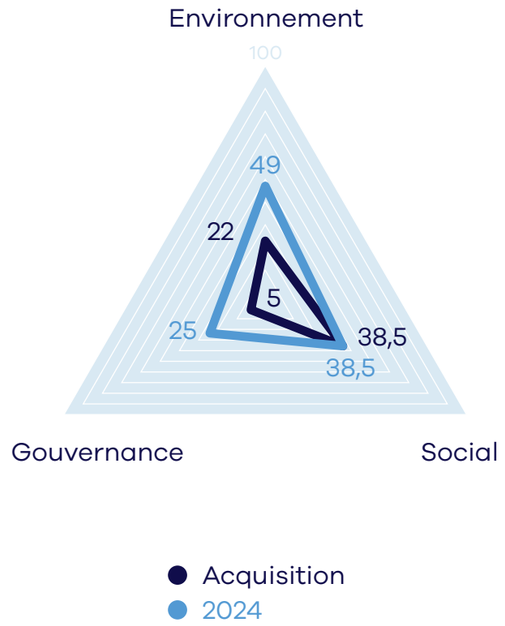
Date d'acquisition
19.12.2024

Poids de l'actif
1,18 %

— Note ESG



— Note ESG par domaine



Plan d'amélioration

Environnement
Mise en place d'un système de compost, installation d'un cendrier urbain, mise en place de dispositifs pour améliorer la biodiversité, proposition de signature d'un contrat énergie verte.

Social
Mesure de la qualité de l'air, étude d'installation de bornes de recharges électriques, étude d'installation de services bénéfiques au voisinage.

Gouvernance
Organisation d'un comité vert, sensibilisation des locataires aux thématiques ESG, déploiement d'un questionnaire de satisfaction, signature d'un mandat de collecte des données fluides avec le locataire.

5 moins performants



Activité & bureaux

Espagne

C/ Rua Pipela Parcela 3, Ferrol - Espagne

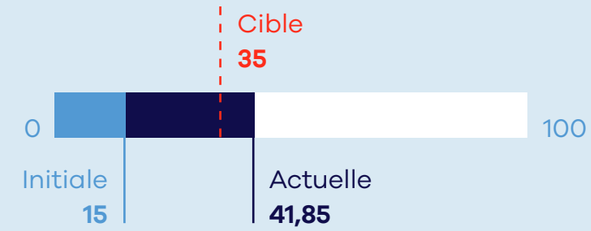
Localité
À proximité immédiate de l'aéroport de Madrid dans l'une des plus importantes zones logistiques de la région.

Superficie
Surface totale de 1 640 m²

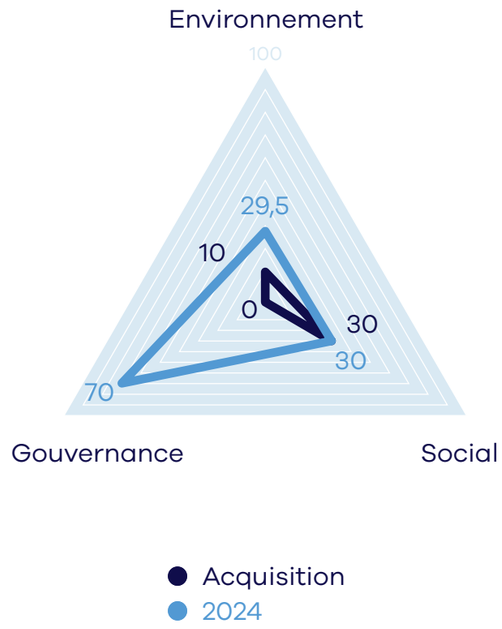
Date d'acquisition
19.05.2022

Poids de l'actif
0,08 %

— Note ESG



— Note ESG par domaine



Plan d'amélioration

Environnement
Mise en place d'un système de compost, installation d'un cendrier urbain, mise en place de dispositifs pour améliorer la biodiversité, proposition de signature d'un contrat énergie verte.

Social
Mesure de la qualité de l'air, étude d'installation de bornes de recharges électriques, étude d'installation de services bénéfiques au voisinage.

Gouvernance
Organisation d'un comité vert, sensibilisation des locataires aux thématiques ESG, déploiement d'un questionnaire de satisfaction, signature d'un mandat de collecte des données fluides avec le locataire.

5 moins performants



Hôtels, tourisme, loisirs

Pologne

Lublin - Pologne

Localité
Portefeuille de 4 hôtels situés dans les principales villes du Pays (Cracovie, Varsovie, Lodz et Lublin). Ces hôtels sont tous situés aux centres de ces villes, à l'exception de celui de Varsovie qui bénéficie de la proximité de l'aéroport.

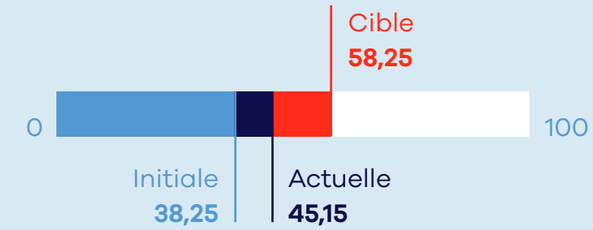
Type d'immeuble
Immeubles récents (10 ans en moyenne), détenus en pleine-propriété. Ils regroupent au total 563 chambres. Notation moyenne du portefeuille sur Booking.com = 8,5/10.

Superficie
Surface totale de 19 250 m²

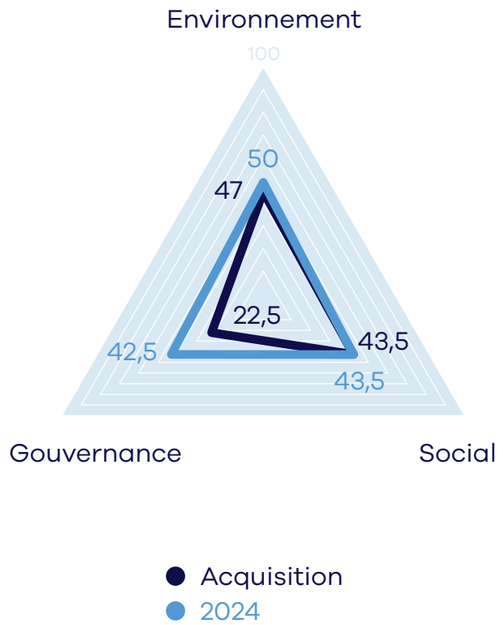
Date d'acquisition
20.12.2024

Poids de l'actif
1,15 %

— Note ESG



— Note ESG par domaine



Plan d'amélioration

Environnement
Mise en place d'un système de compost, installation d'un cendrier urbain, mise en place de dispositifs pour améliorer la biodiversité, proposition de signature d'un contrat énergie verte.

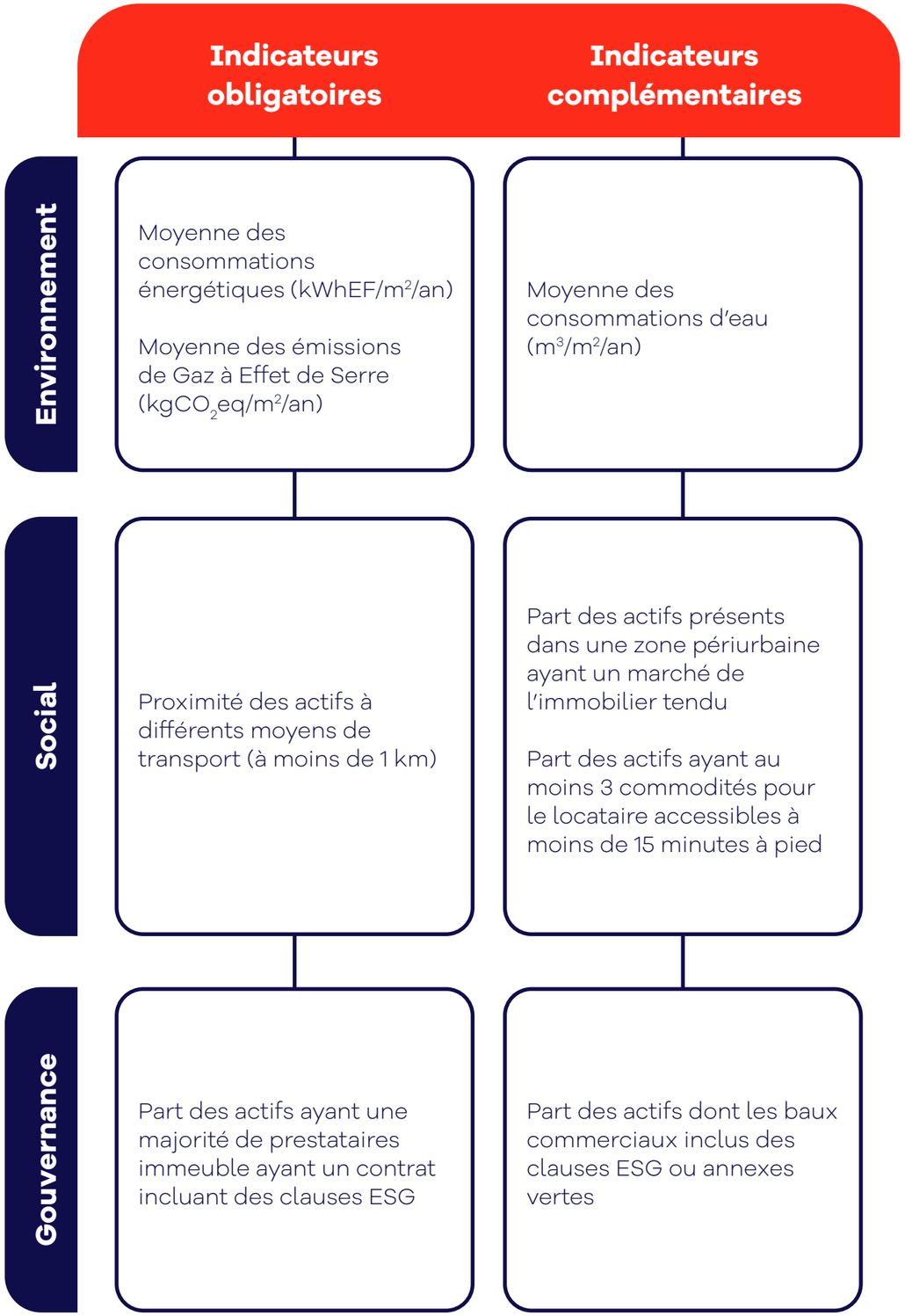
Social
Mesure de la qualité de l'air, étude d'installation de bornes de recharges électriques, étude d'installation de services bénéfiques au voisinage.

Gouvernance
Organisation d'un comité vert, sensibilisation des locataires aux thématiques ESG, déploiement d'un questionnaire de satisfaction, signature d'un mandat de collecte des données fluides avec le locataire.

indicateurs de performance ESG (Pilier VI)

grille Live Exploitation

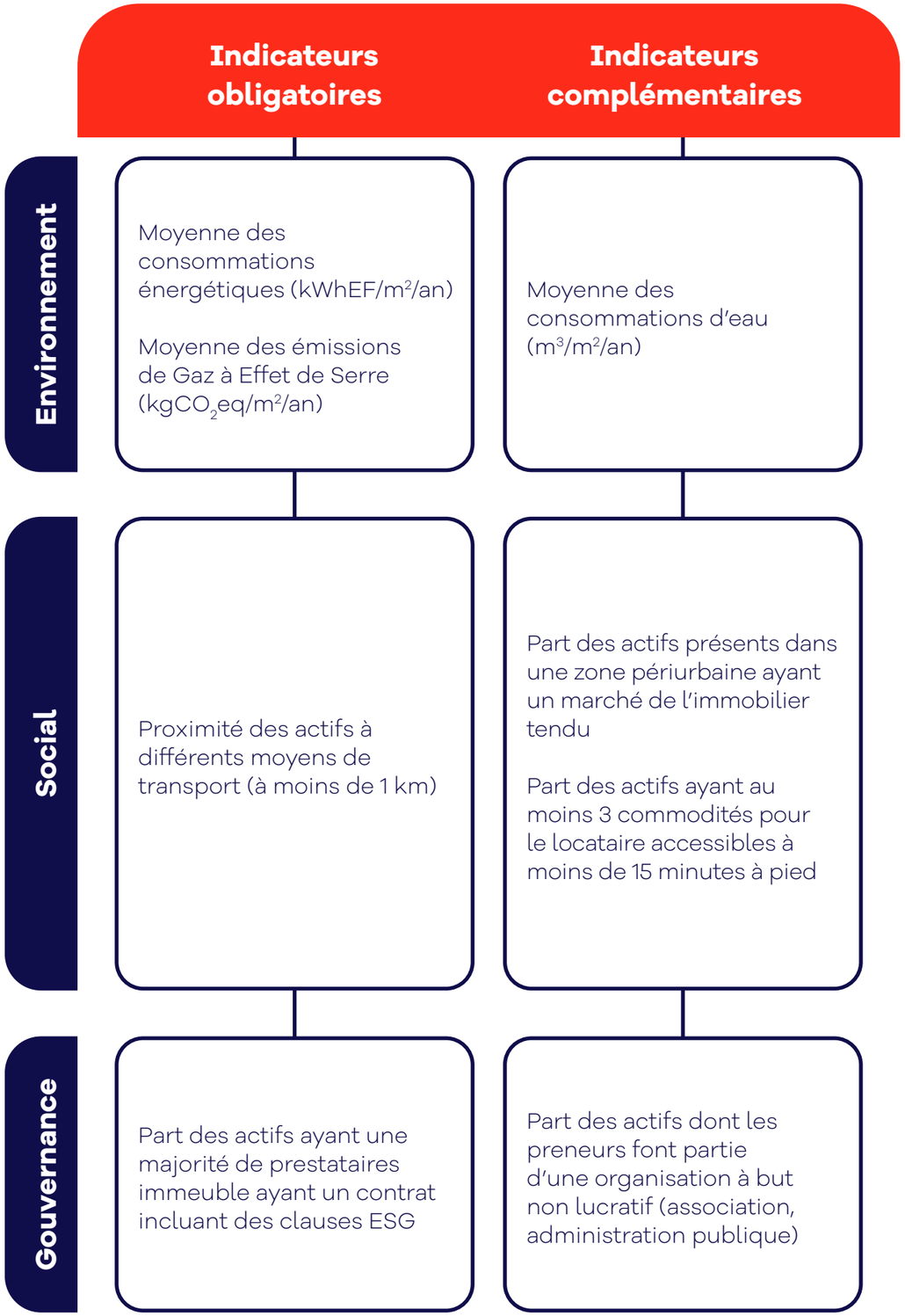
— Dans le cadre de sa labellisation ISR Immobilier, Remake assure le suivi annuel d'indicateurs extra-financiers, pour sa **grille Live Exploitation**



indicateurs de performance ESG (Pilier VI)

grille Social PP Exploitation

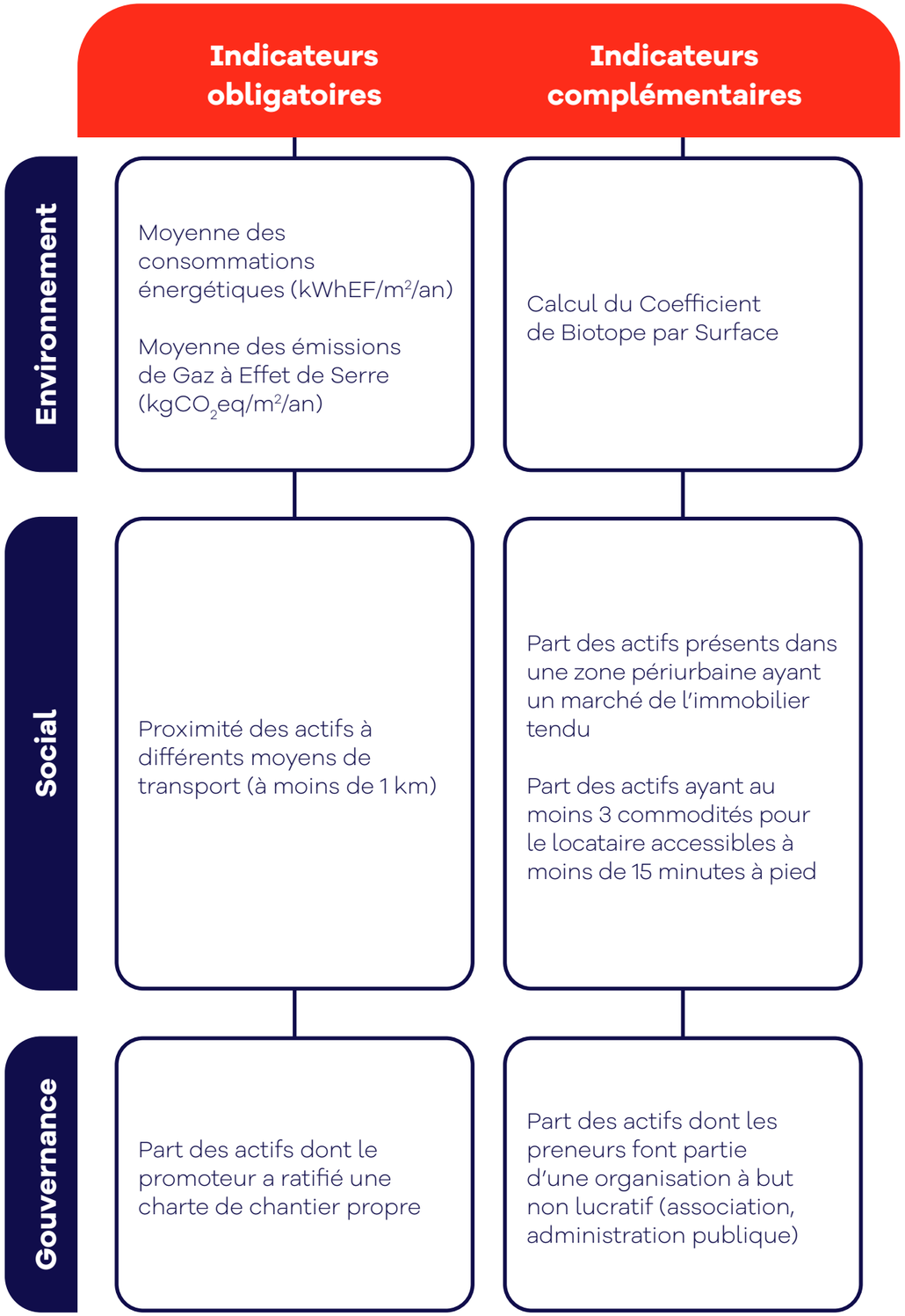
— Dans le cadre de sa labellisation ISR Immobilier, Remake assure le suivi annuel d'indicateurs extra-financiers, pour sa **grille Social PP (Pleine Propriété) Exploitation**



indicateurs de performance ESG (Pilier VI)

grille Social PP Construction

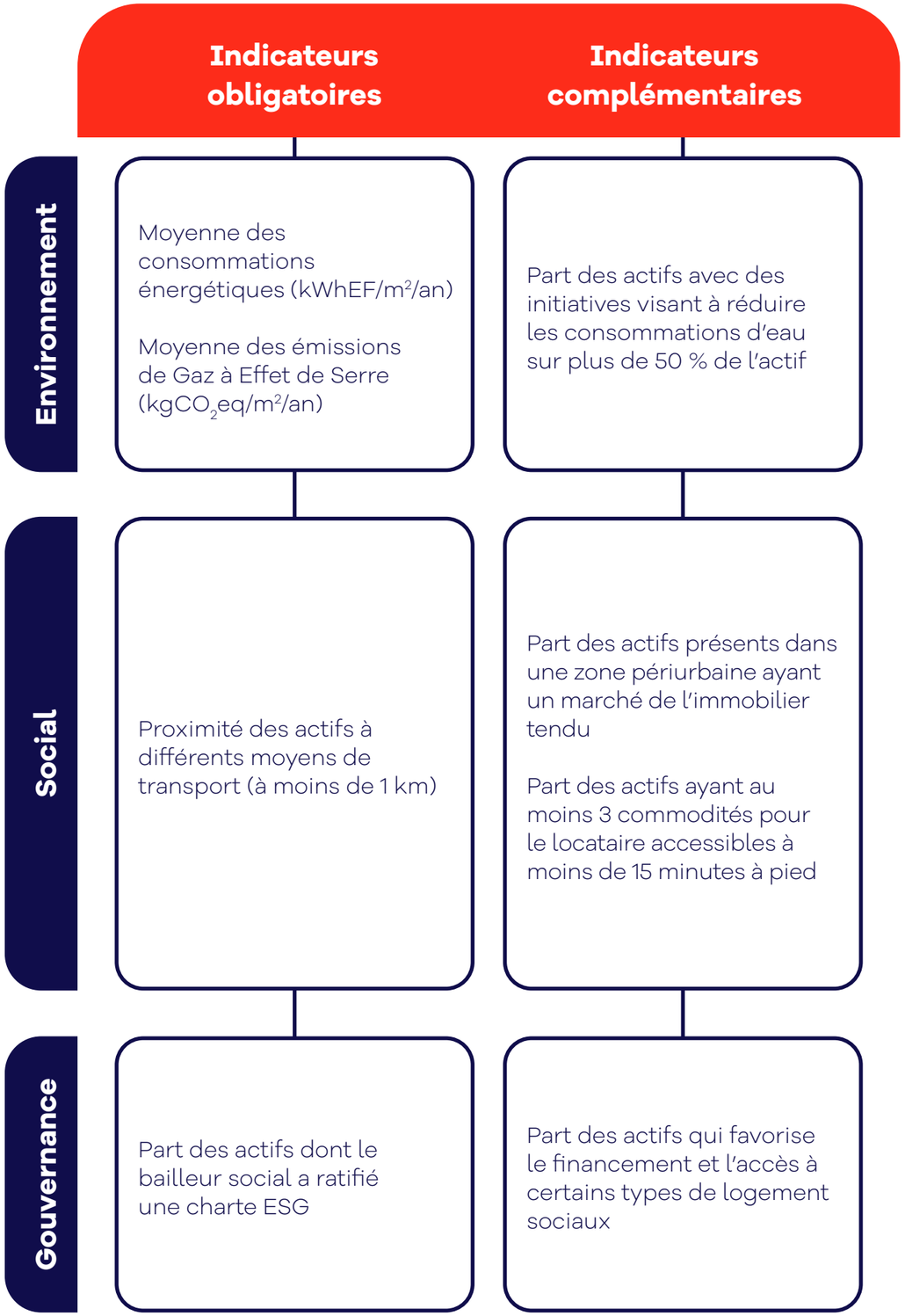
— Dans le cadre de sa labellisation ISR Immobilier, Remake assure le suivi annuel d'indicateurs extra-financiers, pour sa **grille Social PP (Pleine Propriété) Construction**



indicateurs de performance ESG (Pilier VI)

grille Social NP Exploitation

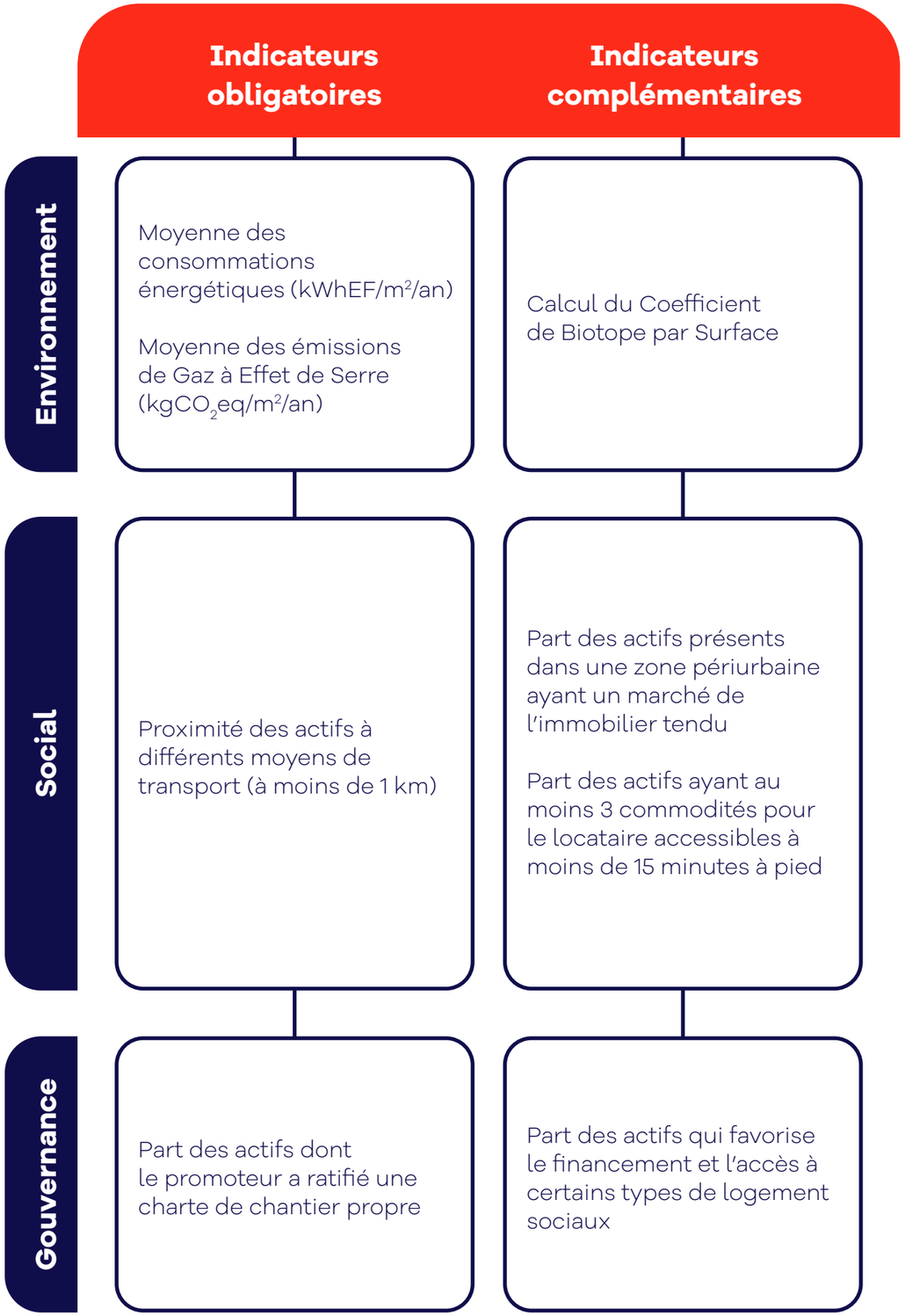
— Dans le cadre de sa labellisation ISR Immobilier, Remake assure le suivi annuel d'indicateurs extra-financiers, pour sa **grille Social NP (Nue-Propriété) Exploitation**



indicateurs de performance ESG (Pilier VI)

grille Social NP Construction

— Dans le cadre de sa labellisation ISR Immobilier, Remake assure le suivi annuel d'indicateurs extra-financiers, pour sa **grille Social NP (Nue-Propriété) Construction**



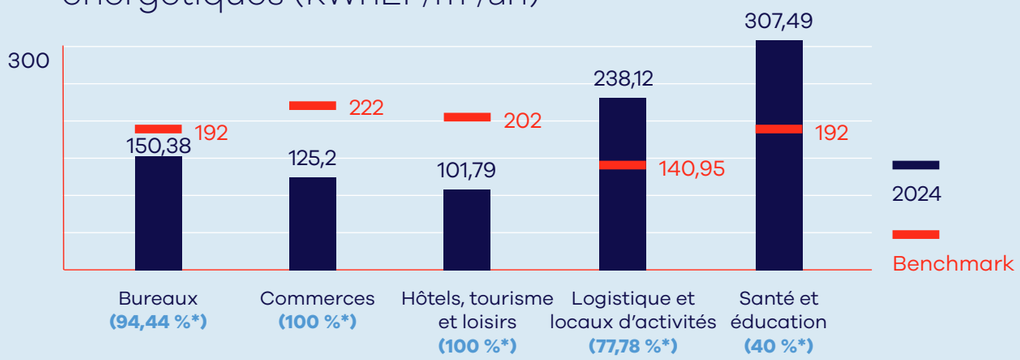


suivi des indicateurs de performance ESG pour la grille Live Exploitation

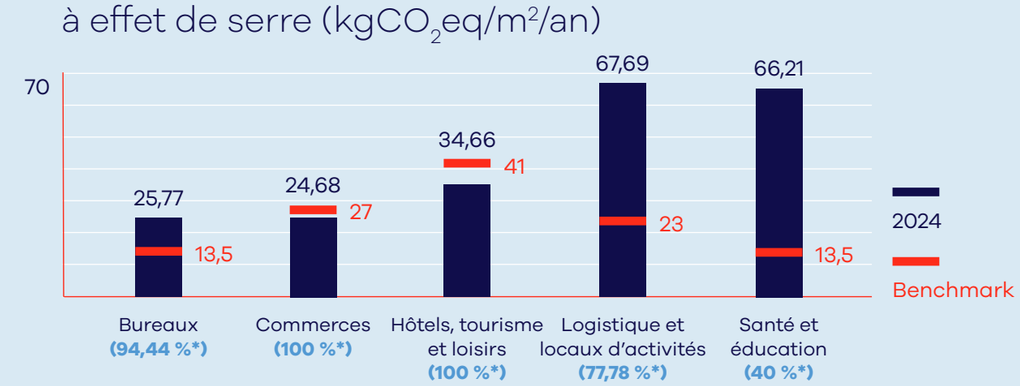
représentant 95,7 % du fonds

Environnement

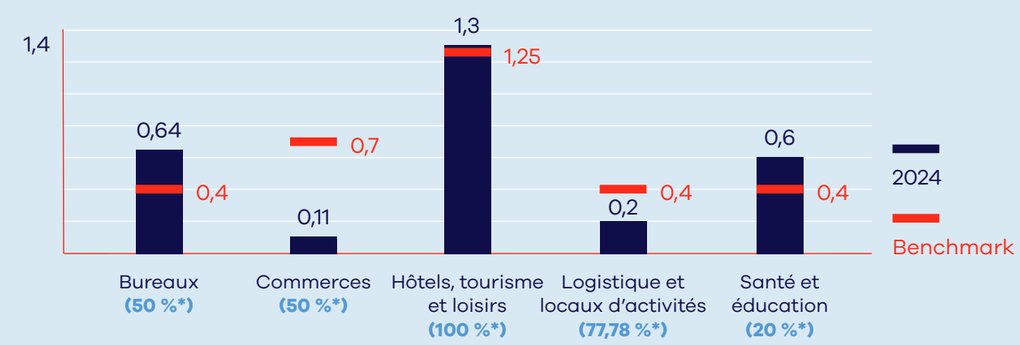
— Moyenne des consommations énergétiques (kWhEF/m²/an)



— Moyenne des émissions de gaz à effet de serre (kgCO_2eq/m²/an)



— Moyenne des consommations d'eau (m³/m²/an)



*Le taux de couverture met en évidence la proportion d'immeubles pour lesquels Remake a pu obtenir cette donnée.

Ces moyennes sont à comparer aux différents benchmarks. L'objectif pour ces trois critères est une réduction sur les prochaines années qui peut se faire :

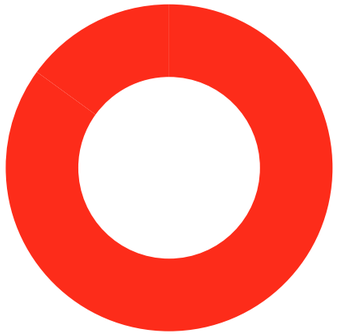
Via une sensibilisation des locataires pour arriver à une certaine sobriété

Via l'installation d'outils technologiques pour contrôler au mieux les besoins en énergie (type capteur de présence, programmateur etc)

Via des travaux lourds visant à améliorer l'efficience énergétique des bâtiments (exemple : changement de façade)

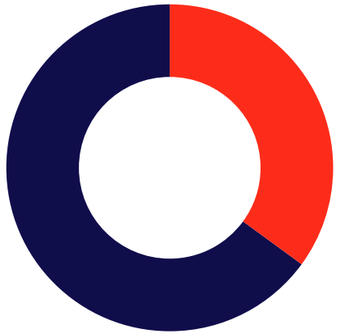
Gouvernance

— Part des actifs ayant une majorité de prestataires immeuble ayant un contrat incluant des clauses ESG



- Oui **(100 %)**
- Non **(0 %)**

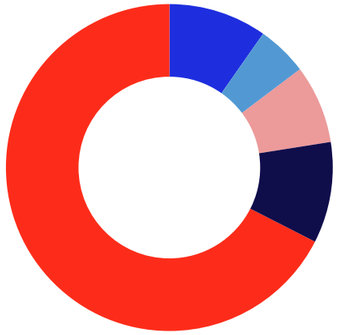
— Part des actifs dont les baux incluent en majorité des clauses ESG ou annexes vertes (grille tertiaire)



- Oui **(35 %)**
- Non **(65 %)**

Social

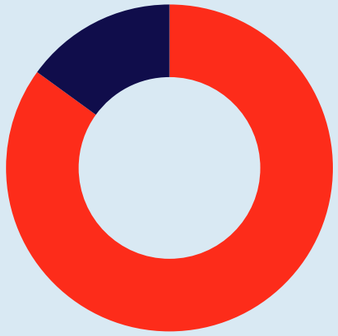
— Proximité des actifs à différents moyens de transport (à moins de 1 km)*



- 5+ moyens de transport **(67,5 %)**
- 4 moyens de transport **(10 %)**
- 3 moyens de transport **(7,5 %)**
- 2 moyens de transport **(5 %)**
- 1 moyen de transport **(10 %)**

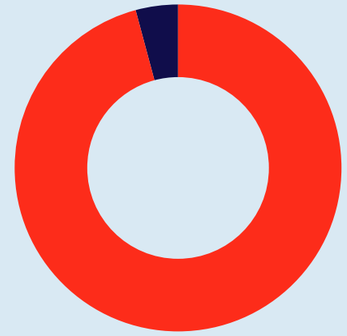
***Indicateur de surperformance : 86 % des actifs de la grille Live Exploitation de Remake Live dispose à minima de 3 moyens de transport à moins de 1 km contre 60 % pour le benchmark (source Remake)**

— Part des actifs présents dans une zone périurbaine ayant un marché de l'immobilier tendu**



- Oui **(82,5 %)**
- Non **(17,5 %)**

— Part des actifs ayant au moins 3 commodités pour le locataire accessibles à moins de 15 minutes à pied



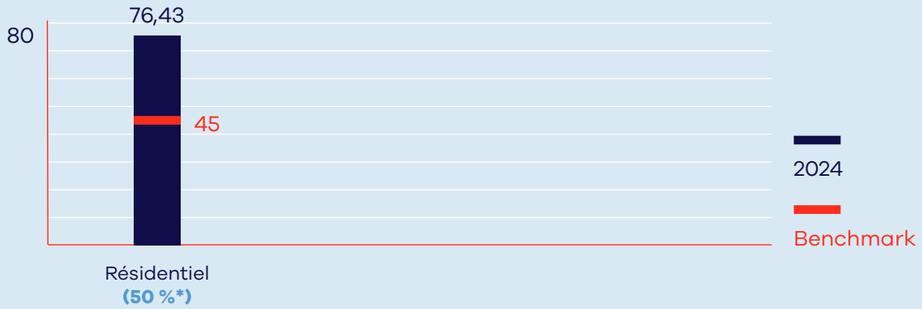
- Oui **(92,5 %)**
- Non **(7,5 %)**

****Indicateur de surperformance : 82,5 % des actifs de la grille Live Exploitation de Remake Live sont situés dans une zone périurbaine ayant un marchéde l'immobilier tendu contre 57 % pour le benchmark (source Remake)**

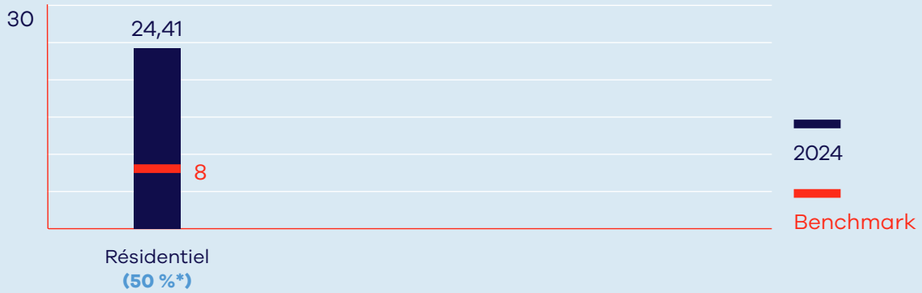
suivi des indicateurs de performance ESG pour la grille Social NP Construction

représentant 0,6 % du fonds

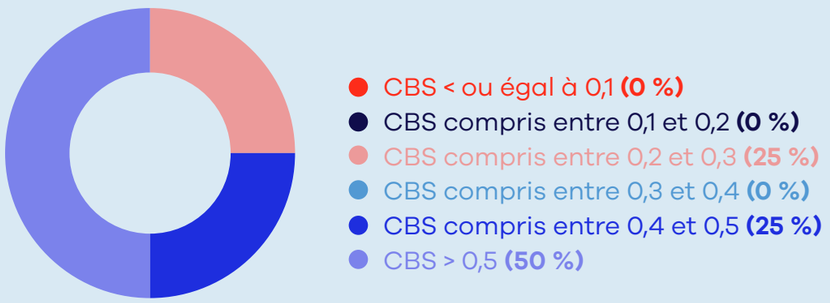
— Moyenne des consommations énergétiques (kWhEF/m²/an)



— Moyenne des émissions de gaz à effet de serre (kgCO_2eq/m²/an)



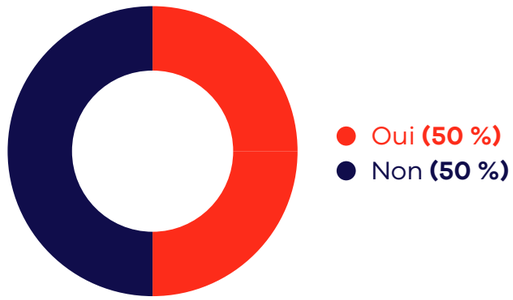
— Coefficient de Biotope par Surface (CBS)



*Le taux de couverture met en évidence la proportion d'immeubles pour lesquels Remake a pu obtenir cette donnée.

Gouvernance

— Part des actifs dont le promoteur a ratifié une charte chantier propre

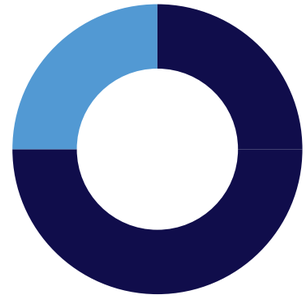


Social

— Proximité des actifs à différents moyens de transport (à moins de 1 km)*

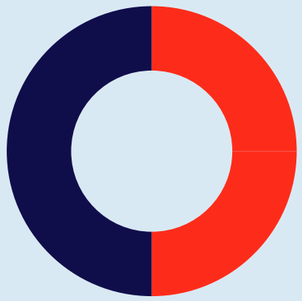


— Favoriser le financement et l'accès à certains types de logements sociaux

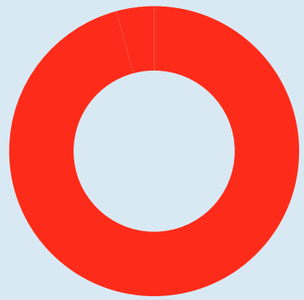


***Indicateur de surperformance : 100 % des actifs de la grille Social NP Construction de Remake Live dispose à minima de 3 moyens de transport à moins de 1 km contre 60 % pour le benchmark (source Remake)**

— Part des actifs présents dans une zone périurbaine ayant un marché de l'immobilier tendu**



— Part des actifs ayant au moins 3 commodités pour le locataire accessibles à moins de 15 minutes à pied

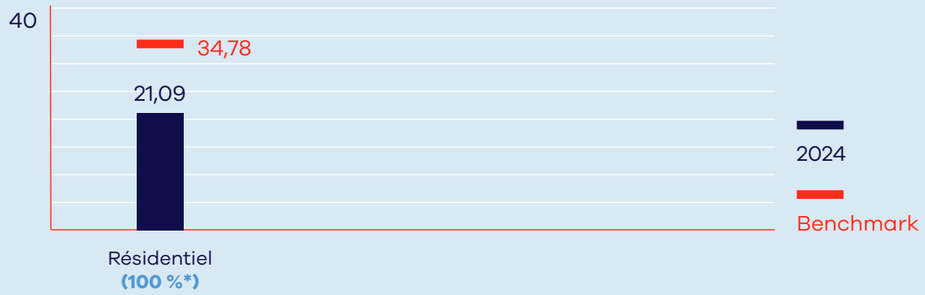


****Indicateur de surperformance : 50 % des actifs de la grille Social NP Construction de Remake Live sont situés dans une zone périurbaine ayant un marché de l'immobilier tendu contre 57 % pour le benchmark (source Remake)**

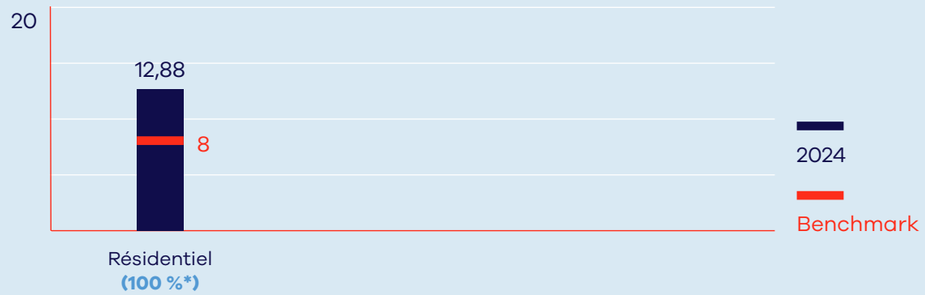
suivi des indicateurs de performance ESG pour la grille Social NP Exploitation

représentant 1,9 % du fonds

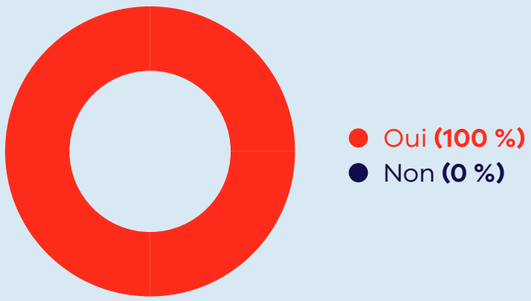
— Moyenne des consommations énergétiques (kWhEF/m²/an)



— Moyenne des émissions de gaz à effet de serre (kgCO_2eq/m²/an)



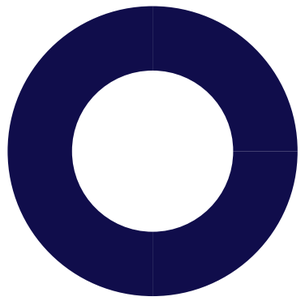
— Mise en place d'initiatives visant à réduire les consommations d'eau sur plus de 50 % de l'actif



*Le taux de couverture met en évidence la proportion d'immeubles pour lesquels Remake a pu obtenir cette donnée.

Gouvernance

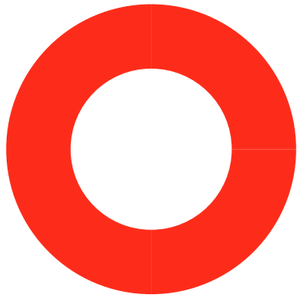
— Part des bailleurs sociaux engagés via une charte ESG dans le cadre de l'exploitation des actifs



- Oui **(0 %)**
- Non **(100 %)**

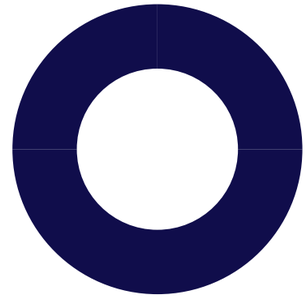
Social

— Proximité des actifs à différents moyens de transport (à moins de 1 km)*



- 5+ moyens de transport **(100 %)**
- 4 moyens de transport **(0 %)**
- 3 moyens de transport **(0 %)**
- 2 moyens de transport **(0 %)**
- 1 moyen de transport **(0 %)**

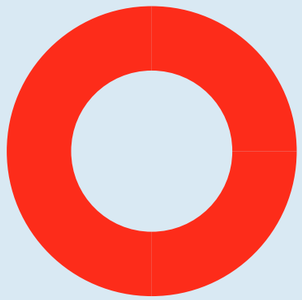
— Favoriser le financement et l'accès à certains types de logements sociaux



- PLAI ou PLUS **(0 %)**
- PLS **(100 %)**
- PLI **(0 %)**
- Non **(0 %)**

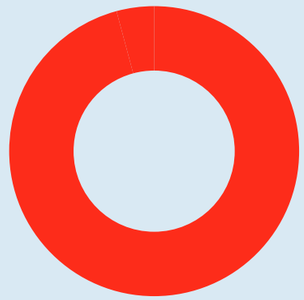
***Indicateur de surperformance : 100 % des actifs de la grille Social NP Construction de Remake Live dispose à minima de 3 moyens de transport à moins de 1 km contre 60 % pour le benchmark (source Remake)**

— Part des actifs présents dans une zone périurbaine ayant un marché de l'immobilier tendu**



- Oui **(100 %)**
- Non **(0 %)**

— Part des actifs ayant au moins 3 commodités pour le locataire accessibles à moins de 15 minutes à pied



- Oui **(100 %)**
- Non **(0 %)**

****Indicateur de surperformance : 100 % des actifs de la grille Social NP Construction de Remake Live sont situés dans une zone périurbaine ayant un marché de l'immobilier tendu contre 57 % pour le benchmark (source Remake)**

suivi des indicateurs de performance ESG pour la grille Social PP Construction

représentant 1,3 % du fonds

Environnement

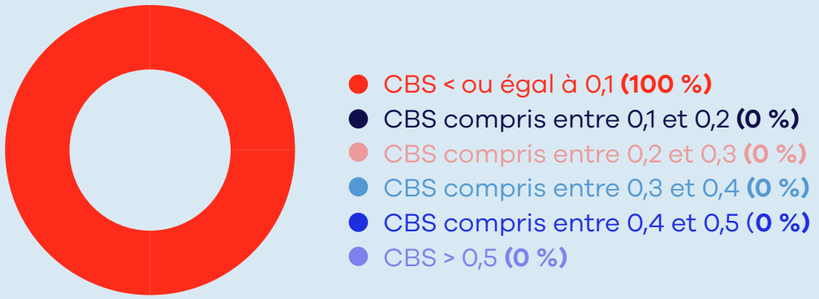
— Moyenne des consommations énergétiques (kWhEF/m²/an)

Donnée non obtenue

— Moyenne des émissions de gaz à effet de serre ($kgCO_2eq/m^2/an$)

Donnée non obtenue

— Coefficient de Biotope par Surface (CBS)



*Le taux de couverture met en évidence la proportion d'immeubles pour lesquels Remake a pu obtenir cette donnée.

Gouvernance

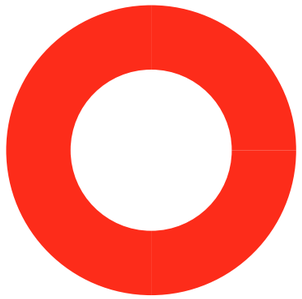
— Part des actifs dont le promoteur a ratifié une charte chantier propre



- Oui **(0 %)**
- Non **(100 %)**

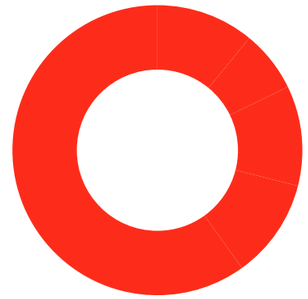
Social

— Proximité des actifs à différents moyens de transport (à moins de 1 km)*



- 5+ moyens de transport **(100 %)**
- 4 moyens de transport **(0 %)**
- 3 moyens de transport **(0 %)**
- 2 moyens de transport **(0 %)**
- 1 moyen de transport **(0 %)**

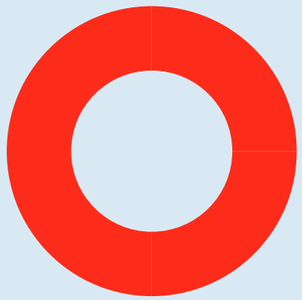
— Preneur faisant partie d'une organisation à but non lucratif (association, administration publique)



- Association et administration publique **(100 %)**
- Autre typologie **(0 %)**

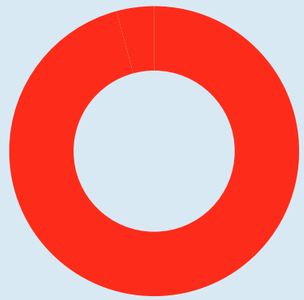
***Indicateur de surperformance : 100 % des actifs de la grille Social NP Construction de Remake Live dispose à minima de 3 moyens de transport à moins de 1 km contre 60 % pour le benchmark (source Remake)**

— Part des actifs présents dans une zone périurbaine ayant un marché de l'immobilier tendu**



- Oui **(100 %)**
- Non **(0 %)**

— Part des actifs ayant au moins 3 commodités pour le locataire accessibles à moins de 15 minutes à pied



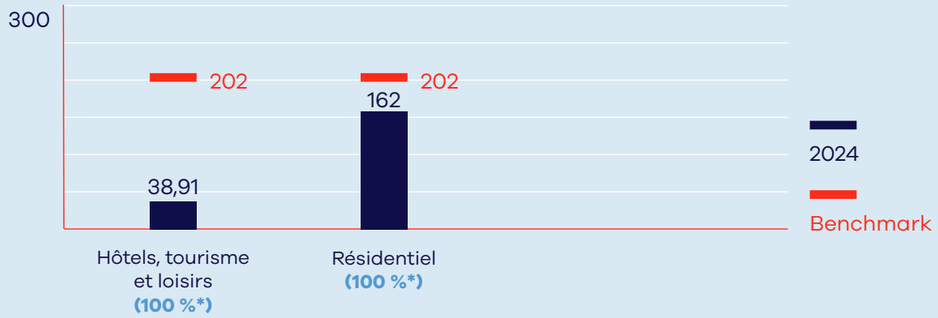
- Oui **(100 %)**
- Non **(0 %)**

****Indicateur de surperformance : 100 % des actifs de la grille Social NP Construction de Remake Live sont situés dans une zone périurbaine ayant un marché de l'immobilier tendu contre 57 % pour le benchmark (source Remake)**

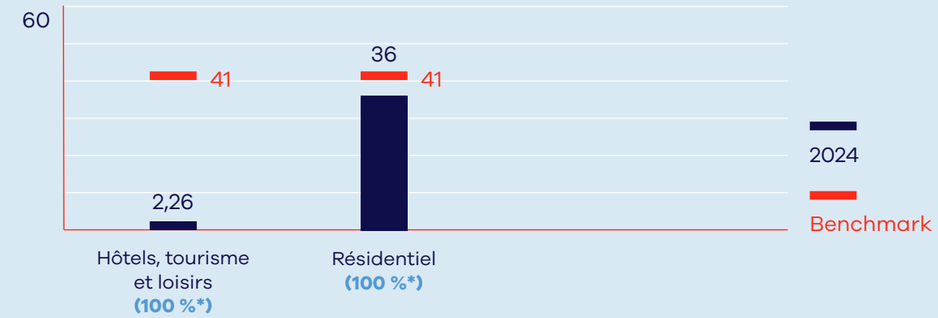
suivi des indicateurs de performance ESG pour la grille Social PP Exploitation

représentant 0,5 % du fonds

— Moyenne des consommations énergétiques (kWhEF/m²/an)



— Moyenne des émissions de gaz à effet de serre (kgCO_2eq/m²/an)

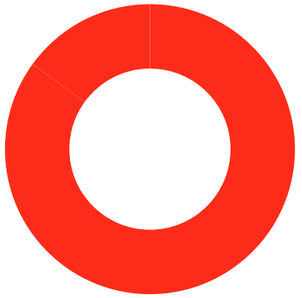


— Moyenne des consommations d'eau (m³/m²/an)

Donnée non obtenue

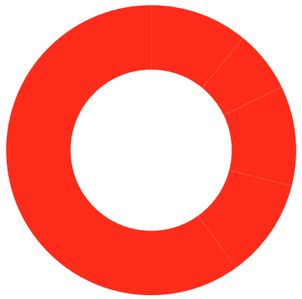
*Le taux de couverture met en évidence la proportion d'immeubles pour lesquels Remake a pu obtenir cette donnée.

— Part des actifs ayant une majorité de prestataires immeuble ayant un contrat incluant des clauses ESG



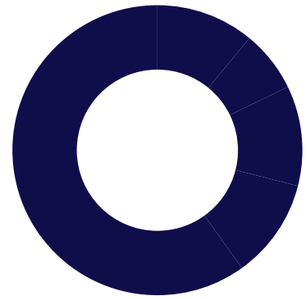
- Oui **(100 %)**
- Non **(0 %)**

— Proximité des actifs à différents moyens de transport (à moins de 1 km)*



- 5+ moyens de transport **(100 %)**
- 4 moyens de transport **(0 %)**
- 3 moyens de transport **(0 %)**
- 2 moyens de transport **(0 %)**
- 1 moyen de transport **(0 %)**

— Preneur faisant partie d'une organisation à but non lucratif (association, administration publique)



- Association et administration publique **(0 %)**
- Autre typologie **(100 %)**

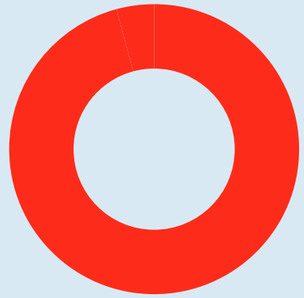
***Indicateur de surperformance : 100 % des actifs de la grille Social PP Exploitation de Remake Live dispose à minima de 3 moyens de transport à moins de 1 km contre 60 % pour le benchmark (source Remake)**

— Part des actifs présents dans une zone périurbaine ayant un marché de l'immobilier tendu**



- Oui **(100 %)**
- Non **(0 %)**

— Part des actifs ayant au moins 3 commodités pour le locataire accessibles à moins de 15 minutes à pied



- Oui **(100 %)**
- Non **(0 %)**

****Indicateur de surperformance : 100 % des actifs de la grille Social PP Exploitation de Remake Live sont situés dans une zone périurbaine ayant un marché de l'immobilier tendu contre 57 % pour le benchmark (source Remake)**

actions d’engagement

— Dans le cadre de sa labellisation ISR, Remake Live a déterminé des actions d’engagement à effectuer auprès de ses parties prenantes clés.



*dont prestataires de travaux : promoteurs, maîtrise d’œuvre, maîtrise d’ouvrage déléguée

Locataires/usagers

Intégration d’une annexe environnementale aux baux commerciaux ou clauses ESG
Pas de nouveaux locataires sur la période. Volonté d’intégrer systématiquement ces clauses lors des renouvellements ou tout nouveau bail signé dans le cadre d’un sale and lease back.

22,45 %
Pourcentage de baux ayant une annexe environnementale ou clauses ESG

Améliorer le confort des occupants
Ce dialogue est systématique pour tous les locataires de Remake Live. Les locataires non sollicités par le questionnaire de satisfaction concernent ceux des immeubles récemment acquis.

82,65 %
Pourcentage des locataires ayant reçu le questionnaire de satisfaction

Comités verts
Sensibilisation des locataires pour la transmission des données énergétiques lors des comités verts. La part non couverte concerne les immeubles récemment acquis.

82,65 %
Sensibilisation des locataires pour la transmission de données énergétiques

Facility manager et Property manager

Plan de travaux
A l’acquisition de l’actif, des plans de travaux sont systématiquement élaborés avec les Property Managers pour une durée de 5 ans.

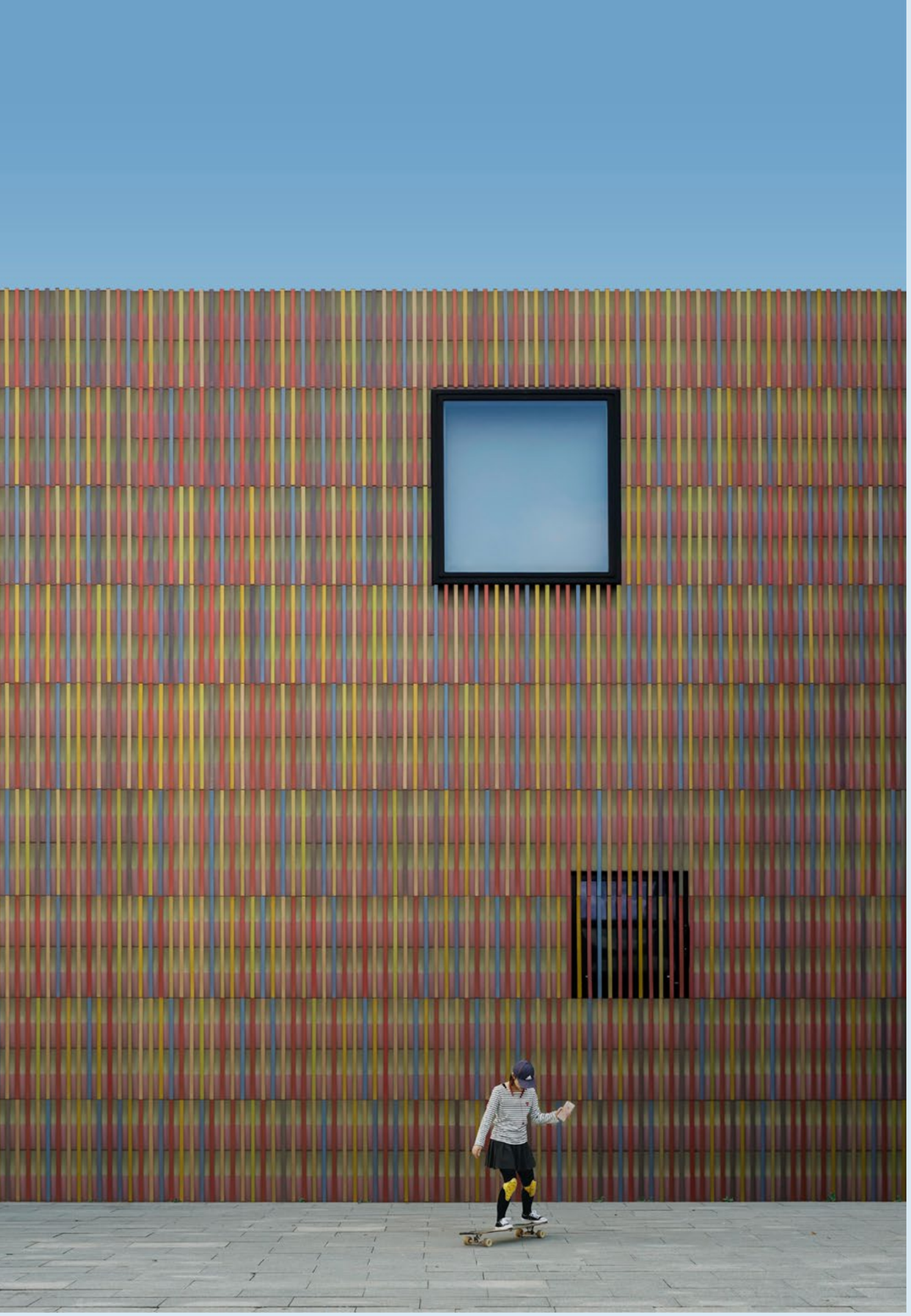
100 %
Pourcentage d’actifs couverts par un plan de travaux réalisé avec le Property Manager

Intégration de la charte ESG de Remake AM en annexe du contrat
Tous les contrats PM intègrent en annexe la charte ESG de Remake AM.

100 %
Pourcentage de contrat intégrant la charte ESG de Remake AM en annexe du contrat

Intégration d’une clause ESG avec les prestataires immeubles
Tous les prestataires immeuble intègrent désormais une clause ESG.

100 %
Pourcentage de contrat prestataires avec clause ESG



alignement à la Taxonomie Européenne

— Qu’est-ce que la Taxonomie européenne ?

La Taxonomie européenne est un outil de classification des activités considérées comme des activités économiques durables sur le plan environnemental.

Son objectif est de :

- Promouvoir les acteurs les plus vertueux vis-à-vis des enjeux environnementaux et rediriger les flux de capitaux vers ceux-ci ;
- Définir des indicateurs communs de reporting via les critères techniques ;
- Limiter le greenwashing en définissant ce qu'est une activité verte.

Une activité est alignée si elle respecte les trois critères suivants :

1. Une activité est classée comme durable si elle contribue substantiellement à l'un des six objectifs suivants :

- atténuation du changement climatique
- utilisation durable et protection des ressources aquatiques et marines
- contrôle de la pollution
- adaptation au changement climatique
- transition vers une économie circulaire
- protection et restauration de la biodiversité et des écosystèmes

Remake Live peut contribuer significativement à l'atténuation du changement climatique en investissant dans des actifs ayant un DPE A ou Top15% des consommations énergétiques.

2. L'activité ne cause pas de préjudice important à l'un des cinq autres objectifs (principe du « Do No Significant Harm » ou « DNSH »).

3. L'activité respecte les garanties minimales en matière de droit de l'Homme (Minimum Safeguards)

5,56 %

D'alignement à la Taxonomie

04/2025

remake
asset management

Société par Actions Simplifiée au capital social de 1 540 225,17 €
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.

SCPI
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