remakelive

Code de Transparence

Mise à jour le 1er juin 2026

1. Liste des fonds concernés par ce code de transparence

SCPI Remake Live
Stratégie dominante : Best-in-Progress
Classe principale d'actifs : Bureau, Commerces, Activités & Logistique, Résidentiel géré, Data Centers
Zone géographique : France, Europe
Labels : Label ISR
Liens vers les documents relatifs au fonds :
Note d'information : https://www.remake.fr/telecharger/remake-live/note-d-information/30
Statuts : https://www.remake.fr/telecharger/remake-live/statuts/32
DIC : https://www.remake.fr/telecharger/remake-live/document-d-informations-cles/31

A l'occasion du renouvellement du label ISR de Remake Live, ce code de transparence a été actualisé afin d'expliciter la nouvelle stratégie et les grilles ISR correspondantes, témoignant ainsi de l'engagement renouvelé de Remake AM et Remake Live en faveur d'un immobilier durable.

Dans le cadre de ses activités en immobilier, Remake AM souhaite appliquer pour l'investissement ainsi que pour la gestion une politique d'exclusion se basant sur deux approches : des exclusions sectorielles ainsi que des exclusions normatives. Cette démarche de screening et d'exclusion vise à étendre l'obligation réglementaire de lutte contre le blanchiment et le terrorisme.

Dans le cadre des exclusions sectorielles, Remake AM s'engage non seulement à exclure de son périmètre d'investissement les actifs dont l'utilisation est liée à un des secteurs décrits ci-dessous, mais aussi à exclure lors de la prise de bail les locataires opérant dans ces mêmes secteurs. Les secteurs faisant l'objet d'exclusion par Remake AM sont :

- L'exploitation, la production, ou la commercialisation de charbon ou de pétrole ;
- La production, l'utilisation, le stockage, la maintenance ou le financement d'armes de tous types ;
- La production et la commercialisation de tabac ;
- La production, la publication et la distribution de contenu pornographique.

Par ailleurs, Remake AM met également en place des exclusions normatives, sur la base d'analyse de controverses. Les cas de controverses majeures justifiant une exclusion correspondront au non-respect du Pacte Mondiale de l'ONU :

- Les violations graves des droits humains, notamment en zone de guerre ou de conflit ;
- Les dommages environnementaux graves ;

- Les violations des normes éthiques fondamentales ou encore de cas sévères de corruption.

2. Données générales sur la société de gestion

2.1 Nom de la société de gestion en charge du ou des fonds auxquels s'applique ce Code

Remake Asset Management SAS est la Société de Gestion de Portefeuille en charge de remake Live.
SAS au capital de 1 540 255,17 € dont le siège social est sis 2 rue Washington 75008 Paris.
Immatriculée au RCS Paris n° 893 186 338 R.C.S. Paris.

Agrément de l'Autorité des Marchés Financiers en qualité des Société de Gestion de Portefeuille : n°GP202174 en date du 15/12/2021

2.2 Quels sont l'historique et les principes de la démarche d'investisseur responsable de la société de gestion ?

Remake Asset Management a été constituée en 2021 dans le but de promouvoir une épargne immobilière à la fois lisible, efficace et utile.

Lisibilité, avec un premier produit remake Live accessible dès 204€ et sans commission de souscription pour une meilleure accessibilité auprès de tous les épargnants. Efficacité, avec une épargne tournée vers le (re)développement des territoires enclavés, dans les métropoles françaises et européennes. Et Utilité, avec la mise en place d'une poche sociale, dédiée aux actifs immobiliers comme le logement social.

Remake Asset management double cette démarche par le versement d'une partie significative de son chiffre d'affaires à des associations ou entreprises solidaires présentes dans la thématique du mal logement à travers sa fondation crée en 2024.

En obtenant le Label ISR Immobilier pour la SCPI Remake Live en mai 2022, Remake Asset Management a franchi une étape clé dans la mise en œuvre de sa stratégie ESG et confirme son engagement en faveur d'un immobilier durable. Après ce premier cycle de labélisation ISR réussi, Remake Live a décidé en mai 2025, de renouveler sa labélisation ISR pour un nouveau cycle de 3 ans. Les détails de cette démarche sont présentés aux paragraphes 3 et 4 du présent code de transparence.

Remake Asset Management entend systématiser une démarche à travers l'ensemble des fonds dits « ouverts » qu'elle sera amenée à créer.

Les informations sur la démarche d'investisseur responsable sont disponibles sur le site internet de Remake Asset Management aux adresses suivantes : https://www.remake.fr/notre-vision et https://www.remake.fr/remake-live

2.3 Comment le fonds a-t-il formalisé sa démarche d'investisseur responsable ?

La politique d'investissement responsable est disponible sur le site internet de Remake Asset Management à l'adresse suivante : https://www.remake.fr/telecharger/notre-vision/charte-esg/33

Politique d'engagement des parties prenantes :

La politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes clés est disponible sur le site internet de Remake Asset Management à l'adresse suivante : https://www.remake.fr/telecharger/remake-live/politique-d-engagement/35

Pour les fonds concernés (ex : poche financière des OPCI) :

- Donnez le lien internet vers la politique d'exercice des droits de vote ;

  Non concerné

- Donnez le lien internet vers la politique d'engagement.

  Non concerné

2.4 Comment est appréhendée la question des risques / opportunités ESG, dont ceux liés au changement climatique par la société de gestion ?

La méthodologie ESG retenue par Remake Live vise à fournir une grille d'analyse par immeuble permettant d'appréhender, en plus des critères financiers, certains critères extra-financiers. L'objectif est ainsi de pouvoir mesurer les principales externalités positives ou négatives des immeubles, dès leur acquisition et pendant toute la durée de détention, et ainsi maintenir ou améliorer leur performance sur les aspects extra-financiers.

La mesure de ces externalités permet d'engager un dialogue avec les parties-prenantes par exemple pour améliorer l'usage du bâtiment.

Cette grille contribue à mieux valoriser un nouvel investissement, au bénéfice potentiel de la performance, tout en contribuant à améliorer sa liquidité puisqu'un grand nombre de critères constituant sa valeur sont régulièrement mis à jour.

Les risques liés au changement climatique sont pris en compte à travers la mesure des consommations énergétiques et de l'empreinte carbone d'une part, et le calcul du niveau de vulnérabilité des actifs aux risques liés au changement climatique. Ce faisant, Remake AM utilise l'outil développé par l'OID, Bat Adapt.

2.5 Quelles sont les équipes impliquées dans l'activité d'investissement responsable de la société de gestion ?

Aujourd'hui, Remake AM est composé de 6 équipes, à savoir :

- Direction Générale
- Marketing et Communication
- Distribution
- Fund & Asset Management
- Investissement
- Opérations

La démarche ESG présentée doit intégrer pleinement la vision de l'investissement immobilier défendue par Remake AM et, est portée à cet effet par son président, Nicolas Kert. Cette démarche a pour vocation d'être pleinement intégrée aux différents métiers, et aux différents comités mis en place (comité de direction, comité de produit, comité d'investissement). Sur un plan opérationnel, le Directeur du Fund & Asset Management, Matthieu Jauneau, sera impliqué dans sa mise en application effective. Un comité stratégique, tenu semestriellement, a pour mission de réviser, d'identifier les points de blocages et les axes d'améliorations de l'approche ESG de Remake AM. Lors de ce comité stratégique, un expert indépendant pourra intervenir afin d'accompagner Remake AM dans la mise à jour et le développement de sa démarche ESG.

Le Directeur du Fund et l'Asset Management ainsi que le Directeur des Investissements et leurs équipes, sont fortement impliqués. La procédure d'investissement et celle de suivi des actifs intègrent le volet ESG. Ainsi, plusieurs étapes de validation au niveau des immeubles ou du fonds comprennent la dimension ESG, qui est un critère discriminant. Au surplus, l'outil de gestion des actifs retenu par Remake AM, Soneka, intègre un module ESG qui permet de stocker et historiser les données ESG des immeubles, ainsi que les plans d'amélioration (cf supra).

Le Responsable RCCI et son délégataire sont garants du respect des procédures ISR.

Afin d'appliquer plus efficacement la démarche d'investisseur responsable de Remake AM, toutes les équipes de gestion et commerciales ont été sensibilisées et formées aux enjeux ISR et à la prise en compte des critères ESG dans leurs pratiques. Ces équipes ont été parties prenantes dans l'élaboration de la politique ESG de l'entreprise.

Une session annuelle de formation sera dispensée pour tout nouveau collaborateur impliqué afin de lui présenter l'investissement responsable (IR) et l'ISR.

D'autres formations thématiques, notamment sur l'évolution réglementaire de l'IR en France et en Europe, ou sur les différents labels et initiatives de place, pourront être organisées en fonction de l'actualité.

Un comité ESG se réunit deux fois par an. Il implique, la Direction Générale, les Directions de l'Investissement, du Fund et de l'Asset Management, ainsi que la fonction RCCI. Ce comité passe en revue la notation des actifs, les écarts éventuels avec le plan d'amélioration, l'application des procédures ISR et valide formellement leur éventuelle adaptation.

2.6 Quels sont les moyens internes ou externes utilisés par la société de gestion pour conduire et prendre en compte l'analyse ESG ?

Remake AM s'appuie également sur une société de conseil pour élaborer et mettre en œuvre sa démarche ESG.

Opérationnellement, Remake AM s'appuie sur ses équipes de Gestion (Investissement, Fund & Asset Management) et des prestataires de services immobiliers externes.

Ces prestataires sont de deux types : des administrateurs de biens, sélectionnés par consultation prenant en compte leur capacité à déployer la stratégie d'amélioration des actifs sur le plan technique (travaux d'amélioration ou de confort) et juridique (assistance dans la relation avec les parties prenantes, notamment à travers les baux). Des auditeurs ESG, en charge de réaliser la notation des immeubles, à l'acquisition comme en cours de vie de l'immeuble.

Par ailleurs, Remake AM a mis en place un outil d'évaluation ESG développé en interne lui permettant d'évaluer l'ensemble des actifs immobiliers. La société s'est dotée d'une solution informatique intégrée aux outils d'asset et de fund management lui permettant d'assurer le suivi et la traçabilité des informations collectées et des évaluations ESG des actifs. De plus, au travers de cette solution, Remake AM est en mesure de suivre les plans

d'amélioration et l'atteinte des objectifs fixés (notes cibles) pour les actifs dont la note ESG est inférieure à la note minimale.

En parallèle, un guide de procédure a été mis en place Remake. Transmis aux auditeurs ESG, ce guide a vocation à les guider dans le remplissage du questionnaire ESG. En outre, pour chaque indicateur, la méthode permettant de collecter les données leur est transmise.

Remake AM a délégué le contrôle interne et la confirmé à un prestataire externe qui veille au respect des contraintes ESG dans le cadre des contrôles de niveau 2 et 3.

2.7 Dans quelles initiatives concernant l'Investissement Responsable la société de gestion est-elle partie prenante ?

Remake Asset Management s'engage à reverser une partie substantielle de son chiffre d'affaires à des associations ou des entreprises solidaires en lien avec le mal-logement à travers la Fondation Remake (abritée par la Fondation de France).

Remake AM est membre de l'ASPIM et s'implique dans les thématiques ESG.

Remake AM est membre de la PRI Association afin d'être signataire des Principes de l'investissement Responsable (« PRI »).

2.8 Quel est l'encours total des fonds immobiliers de la société de gestion gérés selon une démarche ISR ?

Remake Live capitalise 845M€ au 31/12/2025.

2.9 Quel est le pourcentage des encours immobiliers de la société de gestion gérés selon une démarche ISR rapporté aux encours immobiliers totaux sous gestion ?

98,35%

2.10 Quels sont les fonds ISR ouverts au public géré par la société de gestion ?

Remake Live (SCPI)

3. Données générales sur le(s) fonds ISR immobiliers présentée(s) dans ce Code de transparence

3.1 Quel(s) est (sont) le(s) objectif(s) recherché(s) par la prise en compte des critères ESG au sein du / des fonds ?

Tout d'abord, l'ambition de Remake AM 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 françaises et européennes. Pour s'assurer d'être en mesure d'accompagner ces territoires d'une manière uniforme et inclusive, le fonds se compose de deux poches :

- 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.

- 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 AM 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. Remake AM reverse à des organisations ou associations luttant contre le mal-logement, une partie de son chiffre d'affaires à travers sa Fondation Remake.

Cette ambition demeure inchangée dans le cadre du renouvellement du Label ISR de Remake Live.

Remake AM, 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 AM 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 (*via* la grille Live Exploitation) et en construction (*via* la grille Live Construction). Pour la poche sociale, la même distinction sera opérée mais la grille d'évaluation diffèrera, en out, en fonction de la typologie des actifs et des modalités de détention juridique :

- d'une part, les actifs concourant au développement d'un habitat social qui seront détenus en nue-propriété (*via* les grilles Social NP Exploitation et Construction) et
- d'autre part, le foncier solidaire qui sera détenu en pleine propriété (*via* les grilles Social PP Exploitation et Construction).

Au travers de ces six grilles, le fonds recherche les **objectifs suivants** :

Sur la thématique **environnementale**, de façon à s'inscrire dans une démarche de transition énergétique et écologique, le fonds Remake Live vise à offrir à ses locataires des actifs sobres 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.

Sur la thématique **sociale**, comme mentionné précédemment, le fonds poursuit un objectif de développement territorial et cherche à 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, d'espaces verts et de services de proximité (commerces et commodités) est satisfaisante.

Par ailleurs et dans une logique d'inclusion sociale, Remake Live s'assurera que ses actifs veillent à la santé, la sécurité et le confort des habitants, tel que l'accès aux personnes à mobilité réduite et la qualité de l'air intérieur. Enfin et de façon à être aligné avec ses objectifs environnementaux, Remake Live s'efforcera de favoriser les transports à faible émission et la mobilité douce afin de contribuer à une baisse des émissions de carbone et d'offrir des alternatives de transports aux usagers des actifs sous gestion.

Sur la thématique relevant de la **gouvernance**, le fonds Remake Live a pour objectif de faire adhérer les parties prenantes clés (locataires, property managers, promoteurs, prestataires et bailleurs sociaux) à la démarche ESG de Remake AM, et les accompagner dans l'amélioration de leurs pratiques en matière de responsabilité sociale et environnementale (RSE). Remake AM souhaite maitriser également ses risques systémiques au travers de la mesure du niveau de vulnérabilité aux risques physiques liés au changement climatique, tout en favorisant – autant que possible – la mise en œuvre de présence de mesures adaptatives sur le projet.

Pour accomplir ces objectifs, Remake AM a déployé une stratégie d'investissement et de gestion de ses actifs lui permettant de répondre à ses objectifs environnementaux (évaluation ESG des actions, mise en place d'audits, de plan d'action triennal, etc.).

La poursuite de ces objectifs sur l'ensemble du portefeuille est de nature à préserver la **performance financière des actifs** par une meilleure identification des **risques** (audits initiaux ESG et suivants), une plus grande attractivité des actifs (meilleure efficacité énergétique bénéfique économiquement pour les locataires) et par conséquent une meilleure **réponse aux problématiques** relevées (plan d'amélioration).

Dans le contexte du renouvellement du label ISR en mai 2025, Remake Live a décidé de faire évoluer sa stratégie ESG afin de renforcer ses engagements, notamment sur les enjeux environnementaux spécifiques au secteur immobilier. En effet, après 3 ans de labellisation ISR, le fonds a acquis une certaine maturité sur les différentes thématiques du label ISR immobilier, notamment en matière de Gouvernance et s'est également efforcé de mettre en œuvre les jalons nécessaires pour répondre aux exigences du référentiel, aussi bien en termes de collecte de la donnée, d'engagement de ses parties prenantes clés, que d'intégration des critères ESG dans les processus d'investissement.

Cette nouvelle dynamique qui sera suivie au cours de ce second cycle de labélisation traduit ainsi une volonté affirmée de répondre plus activement aux défis climatiques,

Général - Accès restreint aux collaborateurs de Remake

notamment en matière de performance énergétique, d'adaptation au changement climatique et de réduction de l'empreinte carbone des actifs. Cette montée en ambition environnementale s'inscrit dans la continuité de la démarche initiale et se conjugue avec le maintien d'une forte exigence sur le pilier social, qui demeure au cœur de la stratégie d'investissement et de gestion de Remake Live.

Dans ce contexte, la grille d'évaluation dédiée à la poche tertiaire - Live Exploitation a été retravaillée dès lors qu'elle constitue la poche prépondérante au 31/12/2024. Ce remodelage vise à préserver l'identité et les ambitions du fonds, tout en fixant de nouveaux objectifs d'amélioration continue.

3.2 Quels sont les moyens internes et externes utilisés pour l'évaluation ESG des actifs immobiliers formant l'univers d'investissement du/des fonds ?

Remake AM s'appuie sur ses équipes de Gestion et des prestataires de services immobiliers externes, qui se divisent entre administrateurs de biens, responsables du déploiement de la stratégie d'amélioration des actifs sur les plans techniques et juridiques, et auditeurs ESG, responsables de l'évaluation des immeubles tout au long du cycle d'investissement, de l'acquisition à la vie de l'immeuble.
Remake AM a également mis en place un outil d'évaluation extra-financière développé en interne. Ce dernier est composé de six référentiels d'évaluation ESG (correspondant à six grilles d'évaluation), développés avec l'appui d'un prestataire externe expert :

- **Poche tertiaire**
  - Grille Live Exploitation : un référentiel spécifique permettant d'évaluer les actifs de la poche tertiaire en exploitation
  - Grille Live Construction : un référentiel spécifique permettant d'évaluer les actifs de la poche tertiaire en construction

- **Poche sociale**
  - Deux référentiels spécifiques permettant d'évaluer les actifs de la poche sociale acquis en nue-propriété (logements sociaux) :
    - Grille Social NP Exploitation : un référentiel applicable pour les actifs en exploitation
    - Grille Social NP Construction : un référentiel applicable pour les actifs en construction
  - Deux référentiels spécifiques permettant d'évaluer les actifs de la poche sociale acquis en pleine propriété (hors logements sociaux) :

- Grille Social PP Exploitation : un référentiel applicable pour les actifs en exploitation
- Grille Social PP Construction : un référentiel applicable pour les actifs en construction

Remake AM s'appuie sur ses auditeurs ESG pour compléter les référentiels en phase d'acquisition et de gestion. Dans ce cadre, la société a élaboré un guide de procédure transmis aux auditeurs ESG qui a vocation à les informer sur la manière dont les référentiels doivent être complétés.

Aussi, la société s'est dotée d'un outil informatique intégré aux outils d'asset et de fund management, permettant d'assurer le suivi et la traçabilité des informations collectées et des évaluations ESG des actifs.

En outre, Remake AM a délégué le contrôle interne et la confirmé à un prestataire externe qui veille au respect des contraintes ESG dans le cadre des contrôles de niveau 2 et 3.

3. 3 Quels critères ESG sont pris en compte par le(s) fonds ?

- **Grilles Live : Référentiel spécifique permettant d'évaluer les actifs tertiaires (immeubles en exploitation et en construction)**

Pilier Environnement

		Actifs en exploitation (Grille Live Exploitation)	Actifs en construction (Grille Live Construction)
Energie	**Consommations énergétiques (kWhEF/m²/an)**	**X**	**X**
Energies renouvelables	Promotion des énergies renouvelables (EnR) sur site ***(nouveau critère pour la Grille Live Exploitation)***	**X**	**X**
	Promotion des énergies renouvelables (EnR) hors-site ***(nouveau critère)***	**X**	
Carbone	**Emissions de Gaz à Effet de Serre (kgCO2eq/m²/an)**	**X**	**X**
Eau	Consommation d'eau (m3/m²/an)	**X**	
	Mise en place d'initiatives visant à réduire les consommations d'eau sur plus de 100% de l'actif ***(critère modifié)***	**X**	
Gestion des données fluides	Mise en place de capteurs et suivi des données fluides ***(nouveau critère)***	**X**	
Déchets	Mise en place de dispositifs favorisant le tri sélectif des déchets des occupants	**X**	
Biodiversité	Nombre de dispositifs favorisant la biodiversité	**X**	**X**

Pilier Social

		Actifs en exploitation (Grille Live Exploitation)	Actifs en construction (Grille Live Construction)
Mobilité	**Nombre de lignes de transports en commun à moins de 15 minutes à pied/1km (bus, tram, RER, train, métro et navette privé) *(critère modifié)***	**X**	**X**
	Mise en place d'initiatives favorisant la mobilité douce ou partagée ***(critère modifié)***	**X**	**X**
	Présence de bornes de recharges électriques ***(barème modifié)***	**X**	**X**
Santé, sécurité et confort des occupants	Accessibilité aux personnes handicapés (PMR) ***(critère modifié)***	**X**	
	Mesure de la qualité de l'air	**X**	
	Mise en place de dispositifs de sécurités	**X**	
Services rendus aux occupants	Accessibilité à pied (à moins de 15 minutes à pied/1km ou à l'intérieur de l'actif) de commodités pour le locataire (Ex : services de restauration/alimentation, services et infrastructures sportives, services médicaux et paramédicaux, services utiles, services liés à l'enfance, services éducatifs, services culturels) ***(critère modifié)***	**X**	**X**
	Proximité à des espaces verts ***(nouveau critère qui remplace le critère lié à la connectivité du site à la fibre optique)***	**X**	
Services rendus à la communauté	Présence, à l'intérieur de l'actif, d'activités socialement utiles au voisinage ***(critère modifié)***	**X**	
Ancrage territorial	Présence de l'actif dans une zone périurbaine ayant un marché de l'immobilier tendu	**X**	**X**

Pilier Gouvernance

		Actifs en exploitation (Grille Live Exploitation)	Actifs en construction (Grille Live Construction)
Gestion de la chaîne d'approvisionnement (Property manager, etc.)	**Part de contrats de prestataires immeuble incluant des clause ESG (Ex : recours à main d'œuvre déclarée, promotion du développement durable, incitation à optimiser les impacts environnementaux de ses activités, lutte contre le blanchiment)**	X	
	Engagement des promoteurs *via* la ratification d'une charte déontologique		X
	Diffusion d'une charte chantier propre	X	X
Relations Locataires/Acquéreurs, usagers et riverains	Sensibilisation des parties prenantes clés aux thématiques ESG ***(barème modifié pour la Grille Live Exploitation)***	X	X
	Diffusion de guide de bonnes pratiques ESG aux locataires ***(nouveau critère)***	X	
	Mise en place de clauses ESG ou d'annexes vertes dans les baux	X	
	Déploiement d'un questionnaire de satisfaction pour l'ensemble des locataires de l'actif ***(critère modifié)***	X	
Résilience	Niveau de vulnérabilité de l'actif aux risques liés au changement climatique	X	X
	Analyse des risques climatiques et identification de mesures adaptatives ***(nouveau critère)***	X	

Dans le cadre du renouvellement du label ISR et afin de faire sens avec les évolutions récentes du secteur immobilier et des pratiques de marché, la Grille Live Exploitation s'est vu adjoindre de nouveaux critères alors que d'autres ont été modifiés ou supprimés.

Les critères d'évaluation sont ainsi modifiés dans un but d'amélioration continue : les formulations ou notation de certains critères retenues lors du premier cycle de labellisation ne sont plus en phase avec les évolutions du secteur, de la réglementation

ou de la réalité du portefeuille. Certains sont donc revus à la hausse pour refléter au mieux la progression du fonds, son niveau d'ambition et assurer une transparence maximale auprès de l'ensemble des parties prenantes, externes et internes.

A titre illustratif :

- Pilier Environnement : s'agissant de l'évaluation de la performance énergétique et carbone du portefeuille de Remake Live, il a été décidé d'adopter le référentiel CRREM (« Carbon Risk Real Estate Monitor ») comme outil de pilotage principal. Ce modèle, reconnu scientifiquement à l'échelle européenne et soutenu par des institutions de référence telles que l'Union Européenne et l'Initiative Science Based Targets, permet de mesurer la trajectoire de décarbonation des actifs immobiliers en la comparant à des seuils compatibles avec les objectifs climatiques mondiaux. Son intégration vise à assurer un alignement rigoureux avec les engagements de l'Accord de Paris, à savoir la limitation du réchauffement climatique à 1,5°C. Grâce au CRREM, Remake Live est désormais en mesure de quantifier plus finement les risques liés au carbone, de prioriser les actions correctives et de piloter activement la transformation environnementale de son patrimoine immobilier.

- Pilier Social : le critère de déploiement d'un questionnaire de satisfaction des locataires a été modifié car après 3 ans de labellisation, le déploiement du questionnaire à l'ensemble des locataires s'est amélioré, en même temps que le taux de réponse. C'est pourquoi le fonds a décidé de valoriser non seulement l'envoi d'un questionnaire à 100% des locataires (comme c'était le cas lors du premier cycle) mais aussi le niveau de satisfaction moyenne des locataires.

- **Grilles Social : Référentiel spécifique permettant d'évaluer les actifs de la poche sociale (immeubles en exploitation et en construction)**

Suite à l'audit de suivi réalisé en N+2 (au cours du 1er cycle de labélisation), Remake AM avait par ailleurs procédé à la revue des grilles d'évaluation des actifs de la poche sociale afin d'opérer des ajustements nécessaires pour tenir compte de leurs spécificités (notamment liées à la typologie et aux modalités juridiques d'acquisition de ces actifs, i.e. acquisition de la nue-propriété ou acquisition en pleine propriété de l'actif).

Ces nouvelles grilles permettent ainsi de mieux valoriser la performance ESG de ces actifs et d'assurer un meilleur suivi des critères extra-financiers applicables.

- **Critères applicables à l'acquisition en Nue-Propriété (« NP ») de logements sociaux**

Pilier Environnement

		Actifs NP en exploitation (Grille Social NP Exploitation)	Actifs NP en construction (Grille Social NP Construction)
Energie	**Consommations énergétiques (kWhEPm²/an)**	**X**	**X**
	Promotion des énergies renouvelables (ENR)	**X**	**X**
GES	**Emissions de Gaz à Effet de Serre (kgCO2eq/m²/an)**	**X**	**X**
Gestion de l'eau	Mise en place d'initiatives visant à réduire les consommations d'eau sur plus de 50% de l'actif	**X**	**X**
Gestion des déchets	Mise en place de dispositifs favorisant le tri sélectif des déchets des occupants	**X**	
Biodiversité	Calcul du Coefficient de Biotope par Surface (CBS)	**X**	**X**
Economie circulaire	Mise en place d'une démarche favorisant le réemploi sur le projet		**X**

Pilier Social

		Actifs NP en exploitation (Grille Social NP Exploitation)	Actifs NP en construction (Grille Social NP Construction)
Mobilité	**Nombre de moyens de transports à moins de 15 minutes à pied/1km (bus, tram, RER, Autoroutes, nationales, rocades et périphériques)**	**X**	**X**
	Disponibilité stationnement vélo à moins de 15 min à pied/1km	**X**	**X**
Santé, sécurité et confort des occupants	Accessibilité aux personnes handicapés (PMR)	**X**	
Accessibilité du logement	Commune carencée (<20% de logements sociaux --> Max de point) à l'acquisition	**X**	**X**
	Type de logement social (PLAI, PLUS, PLS, PLI)	**X**	**X**
Services rendus aux occupants/acquéreurs	Accessibilité à pied (à moins de 15 minutes à pied/1km ou à l'intérieur de l'actif) à des commodités pour le locataire	**X**	**X**
	Fibre optique/connectivité	**X**	
Services rendus à la communauté	Accessibilité pour le voisinage à des services de santé situés à l'intérieur ou à l'extérieur de l'actif (moins de 15min à pied/1km)		**X**
Ancrage territorial	Présence de l'actif dans une zone périurbaine ayant un marché de l'immobilier tendu	**X**	**X**

Pilier Gouvernance

		Actifs NP en exploitation (Grille Social NP Exploitation)	Actifs NP en construction (Grille Social NP Construction)
Gestion de la chaîne d'approvisionnement (Property manager,	**Engagement des bailleurs sociaux *via* une clause ESG (recours à main d'œuvre déclarée, promotion du développement durable, incitation à optimiser les**	**X**	

etc.)	**impacts environnementaux de ses activités, lutte contre le blanchiment)**		
	Ratification d'une charte chantier propre par le promoteur (engagement direct)		**X**
Relations locataires, usagers, acquéreurs et riverains	Sensibilisation des parties prenantes aux thématiques ESG	**X**	**X**
Résilience	Niveau de vulnérabilité de l'actif aux risques liés au changement climatique	**X**	**X**
	Présence de mesures adaptatives sur le projet		**X**

- **Critères applicables à l'acquisition en Pleine-Propriété (« PP ») d'actifs à forte utilité sociale (logements sociaux exclus)**

Pilier Environnement

		Actifs PP en exploitation (Grille Social PP Exploitation)	**Actifs PP en construction (Grille Social PP Construction)**
Energie	**Consommations énergétiques (kWhEFm²/an)**	**X**	**X**
	Promotion des énergies renouvelables (ENR)	**X**	**X**
GES	**Emissions de Gaz à Effet de Serre (kgCO2eq/m²/an)**	**X**	**X**
Gestion de l'eau	Suivi des consommations d'eau de l'actif (m3/m²/an ou L/kWh (pour les data centers uniquement))	**X**	
	Mise en place d'initiatives visant à réduire les consommations d'eau sur plus de 50% de l'actif	**X**	
Gestion des déchets	Mise en place de dispositifs favorisant le tri sélectif des déchets des occupants	**X**	
Biodiversité	Actions permettant la préservation de la biodiversité	**X**	
	Calcul du Coefficient de Biotope par Surface (CBS)		**X**
Economie circulaire	Mise en place d'une démarche favorisant le réemploi sur le projet		**X**

Pilier Social

		Actifs PP en exploitation (Grille Social PP Exploitation)	Actifs PP en construction (Grille Social PP Construction)
Mobilité	**Nombre de moyens de transports à moins de 15 minutes à pied/1km (bus, tram, RER, Autoroutes, nationales, rocades et périphériques)**	**X**	**X**
	Disponibilité stationnement vélo à moins de 15 min à pied/1km	**X**	**X**
	Présence de bornes de recharges électriques	**X**	**X**
Santé, sécurité et confort des occupants	Accessibilité aux personnes handicapés (PMR)	**X**	**X**
	Mise en place de dispositifs de sécurités	**X**	**X**
Impact social positif	Preneur faisant partie d'une organisation à but non lucratif (association, administration publique)	**X**	**X**
	Loyers situés en-dessous de la moyenne de marché sur la même typologie d'actif	**X**	
Services rendus aux occupants/acquéreurs	Accessibilité à pied (à moins de 15 minutes à pied/1km ou à l'intérieur de l'actif) de commodités pour le locataire	**X**	**X**
	Fibre optique/connectivité	**X**	**X**
Ancrage territorial	Présence de l'actif dans une zone périurbaine ayant un marché de l'immobilier tendu	**X**	**X**

Pilier Gouvernance

		Actifs PP en exploitation (Grille Social PP Exploitation)	Actifs PP en construction (Grille Social PP Construction)
Gestion de la chaîne d'approvisionnement (Property manager, etc.)	**Part de contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG**	**X**	
	Engagement des promoteurs *via* une clause ESG		**X**
	Ratification d'une charte chantier propre (engagement direct)	**X**	**X**
Relations locataires/acquéreurs, usagers et riverains	Sensibilisation des locataires/parties prenantes aux thématiques ESG	**X**	**X**
	Part des contrats de location incluant des clauses ESG ou des annexes vertes	**X**	
	Déploiement d'un questionnaire de satisfaction pour l'ensemble des locataires de l'actif	**X**	
Résilience	Niveau de vulnérabilité de l'actif aux risques liés au changement climatique	**X**	**X**
	Présence de mesures adaptatives sur le projet		**X**

3.4 Quels principes et critères liés aux changements climatiques sont pris en compte par le(s) fonds ?

Les risques liés au changement climatique sont pris en compte à travers la mesure des consommations énergétiques et de l'empreinte carbone d'une part, et le calcul du niveau de vulnérabilité des actifs face aux risques liés au changement climatique d'autre part. A ce titre, la nouvelle grille d'évaluation Tertiaire Live Exploitation considère un critère additionnel permettant de valoriser la réalisation d'une analyse de risques climatiques sur l'actif, incluant l'identification de mesures adaptatives. Ce nouveau critère d'évaluation contribue ainsi à renforcer la position de Remake Live face aux enjeux du changement climatique.

Ce faisant, Remake Live utilise notamment l'outil développé par l'OID, Bat Adapt pour ce qui est des enjeux de résilience et de vulnérabilité et tient également compte des

standards de référence et benchmarks de place qui considèrent les dernières évolutions du marché et les exigences réglementaires suivantes :

- Energie et Carbone : outil de trajectoire CRREM, 1,5°C (« *Carbon Risk Real Estate Monitor* » V2.03)
- Energie renouvelable : Pacte Vert Européen issu de la Directive européenne sur les énergies renouvelables EU/2018/2001 révisée en 2023

3.5 Quelle est la méthodologie d'analyse et d'évaluation ESG des actifs immobiliers (construction, échelle d'évaluation…) ?

Thématiques, sous-thématiques et indicateurs

Remake AM a élaboré six grilles d'évaluation ISR qui sont réparties en fonction des deux poches préalablement identifiées (i.e. Tertiaire et Social). L'ensemble des indicateurs mentionnés ci-dessous varient ainsi en fonction de la phase dans laquelle se trouve l'actif à l'acquisition par Remake AM (i.e. construits ou en exploitation) et du schéma juridique d'acquisition.

1. Tertiaire

La poche tertiaire est composée d'une grille pour les actifs en exploitation (i.e. Grille Live Exploitation) et une grille pour les actifs en construction (i.e. Grille Live Construction) :

1.1. Grille Live Exploitation : la grille **d'exploitation** permettant d'évaluer les actifs tertiaires : suite aux modifications opérées dans le cadre du renouvellement du Label ISR (2nd cycle), cette dernière est désormais composée de 27 indicateurs, répartis en 15 sous-thématiques.

1.2. Grille Live Construction : la grille **construction** permettant d'évaluer les actifs tertiaires : cette dernière est composée de 13 indicateurs, répartis en 9 sous-thématiques.

2. Social

La poche sociale, qui suit également la dichotomie en fonction de la phase dans laquelle se trouve l'actif (i.e. en exploitation ou en construction), est en outre divisée en deux parties en fonction de la typologie de l'actif : deux grilles pour les actifs détenus en nue-propriété (logements sociaux exclusivement – Grilles Social NP) et deux grilles pour les

actifs détenus en pleine-propriété (actifs à forte utilité sociale - logements sociaux exclus – Grilles Social PP).

2.1. Logements sociaux détenus en nue-propriété

2.1.1. **Grille Social NP Exploitation** : une grille spécifique permettant d'évaluer les actifs en **exploitation** : cette dernière est composée de 18 indicateurs répartis en 14 sous-thématiques.

2.1.2. **Grille Live Construction** : une grille spécifique permettant d'évaluer les actifs en **construction** : cette dernière est composée de 17 indicateurs répartis en 13 sous-thématiques.

2.2. Actifs à forte utilité sociale (hors logements sociaux) détenus en pleine propriété

2.2.1. **Grille Social PP Exploitation** : une grille spécifique permettant d'évaluer les actifs en **exploitation** : cette dernière est composée de 23 indicateurs répartis en 13 sous-thématiques.

2.2.2 Grille Social PP Construction : une grille spécifique permettant d'évaluer les actifs en **construction** : cette dernière est composée de 19 indicateurs répartis en 12 sous-thématiques.

	Pondérations		Sous-thématiques		
Thématiques	Tertiaire	Sociale	Sous-thématiques	Tertiaire	Sociale
ENVIRONNEMENT	30%	30%	Energie	X	X
			Energies renouvelables	X	
			Carbone (GES)	X	X
			Eau	X	X
			Gestion des données fluides	X	
			Déchets (non applicable pour les actifs en construction)	X	X
			Biodiversité	X	X
			Economie circulaire (applicable aux actifs en construction de la poche sociale uniquement)		X
SOCIAL	40%	50%	Mobilité	X	X
			Santé, sécurité et confort des occupants	X	X
			Impact social positif (applicable aux actifs en pleine-propriété de la poche sociale)		X
			Services rendus aux occupants/acquéreurs	X	X
			Accessibilité du logement (applicable aux actifs en nue-propriété de la poche sociale uniquement)		X
			Services rendus à la communauté	X	X
			Ancrage territorial	X	X
GOUVERNANCE	30%	20%	Gestion de la chaîne d'approvisionnement	X	X
			Relations locataires/acquéreurs, usagers et riverains	X	X
			Résilience	X	X

Les thématiques et sous-thématiques des référentiels ISR ont été sélectionnées à l'aune de l'ambition et des objectifs fixés par la SCPI Remake Live, à savoir, investir dans des zones en transition, essentiellement en périphérie des métropoles françaises et européennes. Les indicateurs ont été sélectionnés de façon à tenir compte de la spécificité des actifs immobiliers dans lesquels la SCPI investie.

Pondération et formules de notation

Par ailleurs, la société a défini, pour ses six grilles d'évaluation, une pondération qui lui permet de bénéficier d'une vision holistique des performances de ses actifs immobiliers.

Toutefois et du fait de sa teinte sociale, Remake Live attribue un poids plus important au pilier Social dans ses grilles.

Chaque indicateur, thématique et sous-thématique est noté de 0 à 100 (0 étant la moins bonne note et 100 la meilleure). Les formules de scoring ont été définies de manière à rendre les évaluations des actifs immobiliers pertinentes au regard des enjeux identifiés. En outre, dans leur élaboration, les formules prennent en compte :

- Les normes de marché, des benchmarks de place et de moyenne nationale ;
- La typologie des actifs immobiliers dans lesquels Remake Live investit.

A ce titre, un effort de réactualisation des référentiels, des standards de place et des normes sectorielles et réglementaires a été réalisé dans le cadre du renouvellement du label ISR et plus précisément pour les actifs immobiliers évalués selon la grille d'évaluation tertiaire Live Exploitation. L'objectif de Remake Live est de maintenir une stratégie ambitieuse sur les aspects Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance au cours de ce second cycle.

Définition de la note minimale

Les notes minimales pour chacun des référentiels d'évaluation ont été définies de façon à tenir compte :

1) des objectifs poursuivis par la SCPI :les benchmarks tiennent compte de l'ambition de la SCPI de participer à la dynamisation de zones périurbaines et d'investir dans des logements à visée sociale ;
2) de la typologie des actifs immobiliers évalués (bureaux, commerce, logistique, résidentiel géré et data centers) ;
3) des données et références tangibles telles que :
    a. Les référentiels sectoriels, tels que les données de l'Observatoire de l'Immobilier Durable, le CRREM, le GRESB, Certifications et Labels environnementaux
    b. Les moyennes nationales et mondiales, telles que le Centre d'études et de recherches économiques sur l'énergie (CEREN)
    c. Les études de place, telle que les études et recommandations de l'ADEME ou publications d'acteurs de place
    d. Les dernières exigences réglementaires Européennes et locales conformément aux lieux de localisation des actifs immobiliers.

De la même façon que pour les pondérations et les notations, les références et sources de données utilisées pour déterminer la note minimale ont été revues dans le cadre du renouvellement du label ISR de Remake Live, avec une attention particulière portée au référentiel d'évaluation tertiaire Live Exploitation.

Pour rappel, la note minimale ou note seuil, correspond au seuil d'évaluation au-delà duquel un actif est considéré comme performant. Ce seuil se base sur les grandes tendances de marché, les réglementations, les outils et benchmarks de place, et se doit donc d'être actualisé lors du renouvellement du label, pour assurer une cohérence avec ces éléments et un niveau d'ambition pertinent.

Ainsi, **les principales modifications réalisées sont les suivantes** :

- Critères Energie et Carbone : la plus récente version de l'outil de trajectoire CRREM, à savoir la V2.03, est désormais utilisée comme outil de référence pour évaluer la performance des actifs immobiliers en matière de consommation énergétique et d'émissions de gaz à effet de serre du portefeuille de Remake Live par rapport aux objectifs fixés par les Accords de Paris (i.e. limiter le réchauffement climatique à 1,5°C).
- Critère Eau : de même, la nouvelle note seuil se base sur la dernière version du Baromètre de la Performance Energétique et environnementale de l'Observatoire de l'Immobilier Durable, parue fin 2024, ainsi que sur la dernière version du GRESB[1].
- Autres critères d'évaluation (piliers Environnement et Social) : les réglementations évoluent aussi rapidement, c'est pourquoi Remake Live s'est basé sur les dernières mises à jours et révisions des réglementations et certifications suivantes :
    - Pacte Vert européen
    - Règlement délégué (UE) 2021/2139 dit « Règlement Taxinomie verte »
    - Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers, dit « Règlement SFDR »
    - Décret d'application de l'article 29 de la Loi Energie-Climat
    - Loi LOM (Loi d'Orientation des Mobilités) et stratégie de mobilité durable et intelligente de la Commission européenne (« Sustainable and Smart Mobility Strategy »)
    - Loi AGEC (Anti-Gaspillage pour une Economie Circulaire)
    - Trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC)

[1] « Global Real Estate Sustainability Benchmark »

- Certifications et bases documentaires publiés par des acteurs publics et/ou institutionnels, largement adoptées par le marché : système de management environnemental ISO 14001, label Biodivercity, certification NF Habitat, guide des 20 enjeux de l'OID, articles et recommandations de l'ADEME (liste non-exhaustive).

Ces changements méthodologiques interviennent principalement pour la grille d'évaluation tertiaire Live Exploitation. En effet, pour rappel, Remake AM avait déjà procédé à la revue des grilles d'évaluation des actifs de la poche sociale lors de l'audit de suivi 2 (1er cycle de labélisation) afin de mieux appréhender la performance ESG de cette typologie d'actifs. Les référentiels et critères utilisés à ce titre apparaissent encore pertinents pour déterminer un niveau de performance représentatif de celui du marché. Pour l'heure, ils demeurent donc inchangés mais Remake AM veillera à opérer toute modification et ajustement nécessaires.

3.6 À quelle fréquence est révisée l'évaluation ESG des actifs immobiliers ?

La révision des grille ESG et leur mise à jour interviendra de manière annuelle.

4. Processus de gestion

4.1 Comment les résultats de la recherche ESG sont-ils pris en compte dans la construction du portefeuille ?

Evaluation initiale

Les évaluations initiales interviennent en phase de pré-acquisition. Cette dernière est composée de deux étapes :

- Collecte des données : en amont de la signature de l'acte de vente et de façon à identifier la qualité ESG des actifs, 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.

- Evaluation 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. En cas de travaux, les plans de travaux intégreront les plans d'amélioration dans le but d'améliorer les performances ESG des actifs et notamment les performances énergétiques.
- La note ESG et les analyses conduites seront prises en compte lors du comité d'investissement. Remake se laisse le droit de refuser la signature d'un contrat d'acquisition.

A l'issue de cette étape et une fois l'acte de vente signé, l'équipe Investissement procède à l'intégration de la note ESG ainsi que, le cas échéant, de la note ESG cible et des plans d'amélioration dans la solution informatique afin de suivre les informations extra-financières dans le temps.

Suivi annuel

Le fund manager et l'auditeur ESG mettent à jour les évaluations ESG des actifs au moyen des grilles dédiées, au quatrième trimestre de chaque année. Ce processus est applicable dans le cas des actifs de la poche sociale et de la poche tertiaire. Lors de cette étape le fund manager et l'auditeur ESG procèdent de la façon suivante :

- 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 ces deux cas de figure, l'outil informatique dédié au suivi des performances ESG sera mis à jour avec les nouvelles données, en conservant les données historiques des performances ESG, à des fins de suivi.
Dans le cas où la note ESG cible n'a pas été atteinte, les équipes de Remake se laissent le droit de céder un actif. Toutefois, il est à noter qu'il ne peut y avoir de cession d'immeuble que si la SCPI est propriétaire depuis au moins 5 ans à la date de cession. La SCPI peut céder des actifs immobiliers sans respecter ce délai dans la limite d'une valeur cumulée de 2 % de la valeur vénale de son patrimoine immobilier figurant au bilan du dernier exercice clos.

4.2 Comment les critères relatifs au changement climatique sont-ils pris en compte dans la construction du portefeuille ?

Les critères pris en compte pour Remake live combinent deux éléments :

- Evaluation extra-financière au travers de la prise en compte de critères liés au changement climatique
- Analyse du niveau de vulnérabilité des actifs aux risques liés au changement climatique via l'outil bat adapt

Par le biais de cette double analyse, la société de gestion peut se fixer des objectifs d'amélioration pertinents.

4.3 Comment sont pris en compte les actifs présents dans le portefeuille du fonds ne faisant pas l'objet d'une analyse ESG ?

Tous les actifs font l'objet d'une analyse ESG.

4.4 Le process d'évaluation ESG et / ou processus de gestion a-t-il changé dans les douze derniers mois ?

Le process d'évaluation ESG a été défini en 2022.

4.5 Le fonds contribue-t-il au développement de l'économie sociale et solidaire (cf. article L. 3332-17-1 du code du travail) ?

Remake Live contribue indirectement au financement de l'économie sociale et solidaire à travers la constitution d'une poche sociale investie, par exemple, dans des logements sociaux, sans logique de performance financière ou bien dans des actifs à forte utilité sociale. Les bailleurs sociaux, usufruitiers des immeubles acquis en démembrement, bénéficient de la jouissance des locaux pendant une longue période dans des conditions économiques avantageuses. Ce qui permet de créer des logements sociaux dans des zones tendues tout en maintenant des niveaux de loyer raisonnables. De plus, l'investissement dans un foncier solidaire permet de financer des preneurs agissant pour l'intérêt général ou le service public

4.6 Le ou les fonds pratiquent-ils le prêt / emprunt de titres ?

Non

4.7 Le ou les fonds utilisent-ils des instruments dérivés ?

Les instruments dérivés peuvent être utilisé pour couvrir une dette à taux variable ou un risque de change mais aucunement à titre d'investissement.

4.8 Le ou les fonds investissent-ils dans des OPC ?

Les OPC ne sont pas éligibles dans Remake Live.

5. Contrôles ESG

5.1 Quelles sont les procédures de contrôles internes et/ou externes mises en place permettant de s'assurer de la conformité du portefeuille par rapport aux règles ESG fixées pour la gestion du/des fonds ?

Dans le cadre de sa politique de gestion des risques, Remake AM a défini trois niveaux de contrôle. Ces derniers intègrent les règles fixées dans le cadre de la démarche ESG de Remake AM.

Contrôle de niveau 1 & 1 bis :

- Les équipes opérationnelles sont tenues de suivre et d'appliquer les procédures relatives au processus d'investissement. Dans ce cadre, des indicateurs de mesure spécifiques aux aspects ESG ont été définis permettant aux gérants de respecter les règles fixées dans le cadre de sa démarche ESG et d'être conformes aux exigences fixées par le label ISR Immobilier.
- Le responsable du contrôle des risques s'assure de la bonne application des procédures de contrôle par les équipes opérationnelles. Dans ce cadre, une cartographie des risques a été développée intégrant les risques liés à la démarche ESG de Remake ainsi que les points de contrôle afférents

Contrôle de niveau 2 (contrôle permanent) : Le RCCI de Remake veille à la bonne application des procédures opérationnelles et de gestion des risques mises en place et notamment la bonne mise en œuvre des contrôles 1 et 1 bis. Dans ce cadre, le RCCI a mis en place un plan de contrôle intégrant les points de contrôle liés aux aspects ESG (20 points de contrôle sont définis). En cas de non-conformité, le RCCI apportera une assistance et émettra des recommandations pour améliorer les pratiques.

Contrôle de niveau 3 (contrôle périodique) : Remake a délégué le contrôle de 3ème niveau à un cabinet spécialisé, qui veille à l'efficience des contrôles de niveau 2. Il porte également sur un périmètre plus large et vérifie les moyens humains et techniques en place.

Chaque année, le RCCI se voit dispenser une formation sur les sujets relatifs aux évolutions réglementaires et liés à la finance durable.

6. Mesures d'impact et reporting ESG

6.1 Comment est évaluée la qualité ESG du/des fonds ?

La qualité ESG est évaluée en combinant les éléments suivants :

- Calcul de la note ESG de l'actif et identification des critères et thématiques pouvant faire l'objet d'une amélioration dans le temps
- Mise en place et suivi des plans d'amélioration de façon à faire état de l'évolution de la performance ESG du fonds et ainsi de sa qualité ESG
- Comparaison de la note ESG de l'actif avec la note minimale

Un suivi de la moyenne ESG du fonds et un suivi de la performance ESG du fonds sur les 8 indicateurs de performance ESG sont réalisés.

6.2 Quels indicateurs de suivi de la performance ESG sont utilisés par le/les fonds ?

Pour chacun des référentiels ISR, Remake AM a sélectionné huit indicateurs de performance.

remakelive

Poche Tertiaire

Critères	***LIVE EXPLOITATION***	***LIVE CONSTRUCTION***
Critère obligatoire 1	*Consommations énergétiques (kWhEF/m²/an)*	*Consommations énergétiques (kWhEF/m²/an)*
Critère obligatoire 2	*Emissions de Gaz à Effet de Serre (kgCO2eq/m²/an)*	*Emissions de Gaz à Effet de Serre (kgCO2eq/m²/an)*
Critère obligatoire 3	*Proximité des actifs à des transports en commun (à moins de 15min/1km)*	*Proximité des actifs à différents moyens de transport (à moins de 15min/1km)*
Critère obligatoire 4	*Part de contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG (recours à main d'œuvre éclairée, promotion du développement durable, incitation à optimiser les impacts environnementaux de ses activités, lutte contre le blanchiment)*	*Ratification d'une charte déontologique par le promoteur*
Critère supplémentaire 1	*Consommation d'eau m3/m²/an*	*Nombre de dispositifs favorisant la biodiversité*
Critère supplémentaire 2	*Part des actifs dont les baux commerciaux inclus des clauses ESG ou annexes vertes*	*Sensibilisation des parties prenantes*
Critère supplémentaire 3	*Accessibilité à pied (à moins de 15 minutes à pied/1km ou à l'intérieur de l'actif) de commodités pour le locataire*	*Accessibilité à pied (à moins de 15 minutes à pied/1km ou à l'intérieur de l'actif) de commodités pour le locataire*
Critère supplémentaire 4	*Présence de l''actif dans une zone périurbaine ayant un marché de l''immobilier tendu*	*Présence de l''actif dans une zone périurbaine ayant un marché de l''immobilier tendu*

Général - Accès restreint aux collaborateurs de Remake

remakelive

Poche Sociale

Logements sociaux détenus en nue-propriété

Critères	*SOCIAL NP EXPLOITATION*	*SOCIAL NP CONSTRUCTION*
Critère obligatoire 1	*Consommations énergétiques (kWhEF/m²/an)*	*Consommations énergétiques (kWhEF/m²/an)*
Critère obligatoire 2	*Emissions de Gaz à Effet de Serre (kgCO2eq/m²/an)*	*Emissions de Gaz à Effet de Serre (kgCO2eq/m²/an)*
Critère obligatoire 3	*Proximité des actifs à différents moyens de transport (à moins de 15min/1km)*	*Proximité des actifs à différents moyens de transport (à moins de 15min/1km)*
Critère obligatoire 4	*Ratification d'une charte ESG par le bailleur social*	*Ratification d'une charte chantier propre par le promoteur*
Critère supplémentaire 1	*Mise en place d'initiatives visant à réduire les consommations d'eau sur plus de 50% de l'actif*	*Calcul du Coefficient de Biotope par Surface*
Critère supplémentaire 2	*Favoriser le financement et l'accès à certains types de logements sociaux*	*Favoriser le financement et l'accès à certains types de logements sociaux*
Critère supplémentaire 3	*Accessibilité à pied (à moins de 15 minutes à pied/1km ou à l'intérieur de l'actif) de commodités pour le locataire*	*Accessibilité à pied (à moins de 15 minutes à pied/1km ou à l'intérieur de l'actif) de commodités pour le locataire*
Critère supplémentaire 4	*Présence de l''actif dans une zone périurbaine ayant un marché de l''immobilier tendu*	*Présence de l''actif dans une zone périurbaine ayant un marché de l''immobilier tendu*

Actifs à forte utilité sociale (hors logements sociaux) détenus en pleine propriété

Critères	*SOCIAL PP EXPLOITATION*	*SOCIAL PP CONSTRUCTION*
Critère obligatoire 1	*Consommations énergétiques (kWhEF/m²/an)*	*Consommations énergétiques (kWhEF/m²/an)*
Critère obligatoire 2	*Emissions de Gaz à Effet de Serre (kgCO2eq/m²/an)*	*Emissions de Gaz à Effet de Serre (kgCO2eq/m²/an)*
Critère obligatoire 3	*Proximité des actifs à différents moyens de transport (à moins de 15min/1km)*	*Proximité des actifs à différents moyens de transport (à moins de 15min/1km)*
Critère obligatoire 4	*Part de contrats de prestataires immeuble incluant des clauses ESG (recours à main d'œuvre éclairée, promotion du développement durable, incitation à optimiser les impacts environnementaux de ses activités, lutte contre le blanchiment)*	*Ratification d'une charte chantier propre par le promoteur*
Critère supplémentaire 1	*Consommation d'eau m3/m²/an*	*Calcul du Coefficient de Biotope par Surface*
Critère supplémentaire 2	*Preneur faisant partie d'une organisation à but non lucratif (association, administration publique)*	*Preneur faisant partie d'une organisation à but non lucratif (association, administration publique)*
Critère supplémentaire 3	*Accessibilité à pied (à moins de 15 minutes à pied/1km ou à l'intérieur de l'actif) de commodités pour le locataire*	*Accessibilité à pied (à moins de 15 minutes à pied/1km ou à l'intérieur de l'actif) de commodités pour le locataire*
Critère supplémentaire 4	*Présence de l''actif dans une zone périurbaine ayant un marché de l''immobilier tendu*	*Présence de l''actif dans une zone périurbaine ayant un marché de l''immobilier tendu*

6.3 Quels sont les supports media permettant d'informer les investisseurs sur la gestion ISR du ou des fonds ?

Les supports utilisés par Remake AM permettant d'informer les investisseurs sur la gestion ISR de Remake Live sont les suivants :

- Rapport ESG : publié annuellement, ce rapport recense l'ensemble des informations relatives à la gestion ISR. Il couvre la démarche, explique la méthodologie retenue et dresse un état des lieux des performances ESG des actifs du portefeuilles, mentionne les indicateurs de suivi obligatoires et complémentaires
- Remake AM produit des Newsletter (« bulletins d'information") sur une base trimestrielle. C'est notamment cette newsletter à destination des investisseurs qui informera de la publication du rapport annuel

- Une fiche actif par immeuble, montrant sa note ESG, est mise à disposition (internet, emailing client) pour chaque investissement
- Remake AM diffuse également un bulletin trimestriel, qui permet de communiquer sur la performance ESG des actifs nouvellement acquis
- La plaquette commerciale intègre des éléments relatifs aux risques de durabilité

6.4 La société de gestion publie-t-elle les résultats de sa politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes clés du fonds ?

Remake AM dédiera une section de son rapport ESG annuel à la communication des actions d'engagement et de dialogue menées avec les parties prenantes clés du fonds.

La section dédiée reviendra notamment sur chaque partie prenante clé, le détail des actions menées et fournira des informations quant aux résultats du dialogue mené, dans une perspective d'amélioration des performances ESG des actifs.

Ainsi les résultats des actions d'engagement sur l'année 2024 sont publiés au sein du rapport annuel de Remake Live, disponible auprès du public sur le site internet de la société de gestion.

Remake - Société par Actions Simplifiée au capital social de 1 540 255,17 € RCS Paris 893 186 338 - Société de gestion de portefeuille, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n°GP-202174 en date du 15/12/2021.

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