# DOCUMENT D'INFORMATIONS CLES

Le présent document fournit des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste cette SCPI et quels sont les risques, coûts, gains et pertes potentiels associés, et de vous aider à la comparer à d'autres produits.

## PRODUIT

**REMAKE LIVE**
**Société Civile de Placement Immobilier**
**Code LEI : 969500T22AN5YK1YM622 ; Code ISIN : SCPI00004799**

Initiateur : REMAKE ASSET MANAGEMENT, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 2 rue de Washington, 75008 Paris, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 893 186 338, agréée en qualité de société de gestion de portefeuille par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP202174 en date du 15 décembre 2021
Pour plus d'informations, appelez le 01 76 40 25 52 ou visitez notre site internet www.remake.fr
Les informations ici fournies sont exactes et à jour au 29 janvier 2026.

## AVERTISSEMENT

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

## EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

**Type** : REMAKE LIVE est une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital variable.

**Objectifs** : L'objectif de la SCPI est de constituer et de gérer un patrimoine immobilier locatif situé en France et en Europe (pays membres de l'OCDE) permettant d'offrir un rendement global du portefeuille tout en mutualisant au maximum les risques liés à la détention de biens immobiliers et assurant l'objectif extra-financier d'accompagner le développement de territoires périurbains en transition d'une manière uniforme et inclusive.

REMAKE LIVE investira, directement ou indirectement, dans un patrimoine immobilier locatif diversifié (actifs immobiliers d'entreprise, résidentiels, de services, de santé ou de loisirs) et de manière opportuniste sur les usages d'aujourd'hui et de demain (tiers lieux, coworking, habitat partagé...). REMAKE LIVE investira aussi dans des actifs sociaux au travers d'une poche sociale dans une logique de performance sociale et non financière.

REMAKE LIVE prend en compte les critères environnementaux, sociétaux et de gouvernance (ESG), et notamment des critères tels que les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre des immeubles, la mobilité et l'ancrage territorial, dans le cadre de la mise en œuvre de la politique d'investissement et de gestion des actifs, tel que précisé par le Code de Transparence de REMAKE ASSET MANAGEMENT. A ce titre, la stratégie d'investissement de la SCPI promeut des caractéristiques environnementales et sociales au sens de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (ci-après « SFDR »). Les investissements sous-jacents de la SCPI ne prennent pas en compte les critères de l'Union Européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Dès lors que les actifs entreront dans la stratégie d'investissement de la SCPI, les investissements seront sélectionnés au regard de leurs caractéristiques financières et extra-financières ou de leur potentiel d'amélioration au regard de l'objectif de gestion extra-financier de la SCPI.

Pour ce faire, les investissements font systématiquement l'objet d'une évaluation ESG de l'actif au regard de la grille d'analyse extra- financière propre à la poche « tertiaire » ou « sociale » à laquelle est rattaché l'actif. La SCPI adopte en outre une approche dite « Best-in- Progress » en recherchant l'amélioration de la note ESG des actifs et, partant des performances ESG telles que les performances énergétiques des actifs représentant 90% minimum de l'actif net de la SCPI. Pour chaque actif dont la note ESG se situe en-deçà de la note minimale fixée pour les actifs de la grille « tertiaire » et de la grille « sociale », Remake Asset Management définit et met en place un plan de suivi et d'amélioration adapté

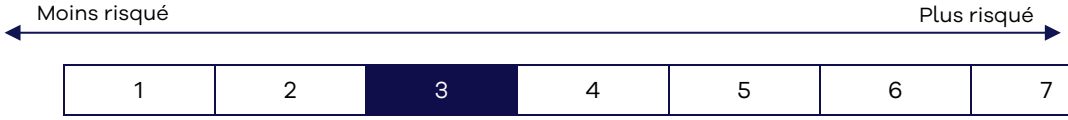
La SCPI aura également recours à l'endettement principalement bancaire, en application des dispositions des articles L.214-101 et L.214-102 du code monétaire et financier, à hauteur maximale de 40% de la valeur vénale totale du patrimoine.

**Investisseurs de détail visés** : Les parts de la SCPI peuvent être souscrites par tout investisseur professionnel ou non-professionnel, à l'exception des « US Persons », disposant d'un horizon d'investissement long terme (10 ans).

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dépend de la situation patrimoniale et des objectifs de l'investisseur au regard d'un horizon d'investissement à long terme et de l'acceptation des risques spécifiques à un investissement immobilier.

**Assurance** : Non applicable, les SCPI ne bénéficiant pas de garantie de capital.

## QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?




**L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres.**

L'indicateur part de l'hypothèse que vous conserverez le produit pendant toute la période de détention recommandée de 10 ans. Le risque réel pourrait être différent si vous décidiez de les conserver moins longtemps.

Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour. Cet indicateur indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de vous payer.

Nous avons classé REMAKE LIVE dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque modérée. La catégorie de risque associé à cette SCPI est susceptible d'évoluer dans le temps.

Risque de perte en capital : Le capital investi n'est pas garanti, cet investissement comporte un risque de perte de capital.

Risque de liquidité : le risque de liquidité correspond à la difficulté que pourrait avoir un épargnant à réaliser ses parts. Il est rappelé que la SCPI ne garantit pas la revente des parts. La revente des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande dans le cadre de la variabilité du capital. D'une façon générale, il est rappelé que l'investissement en parts de SCPI doit s'envisager sur une durée longue. La durée de placement recommandée est fixée à au moins 10 ans.

Risque lié à l'endettement : la SCPI peut avoir recours à l'endettement pour le financement de certains de ses investissements. L'effet de levier a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la SCPI mais également les risques de perte, pouvant entraîner une baisse de la valeur de réalisation de la SCPI.

**Scénarios de performance :**

| **Scenarios d'investissement** Pour 10 000€ investis | | **Sortie à 1 an** | **Sortie à 5 ans** (moitié de la période de détention recommandée) | **Sortie à 10 ans** (période de détention recommandée) |
|---|---|---|---|---|
| **Scénario de tensions** | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts | 6 736 € | 6 388 € | 5 311 € |
| | *Rendement annuel moyen* | -32,64% | -8,96% | -6,33% |
| **Scénario défavorable** | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts | 8 545 € | 10 758 € | 13 973 € |
| | *Rendement annuel moyen* | -14,55% | 1,46% | 3,35% |
| **Scénario intermédiaire** | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts | 9 059 € | 12 254 € | 16 794 € |
| | *Rendement annuel moyen* | -9,41% | 4,07% | 5,18% |
| **Scénario favorable** | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts | 9 585 € | 13 931 € | 20 144 € |
| | *Rendement annuel moyen* | -4,15% | 6,63% | 7,00% |

Ce tableau montre la valeur de votre investissement sur la durée de vie du fonds en fonction de différents scenarios, en supposant que vous vous engagez à hauteur de 10 000 euros. Les différents scénarios montrent l'impact de la durée de détention de votre investissement sur le rendement de ce dernier. Vous pourrez ainsi comparer le rendement de votre investissement avec d'autres produits.
Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données disponibles de produits comparables. Ils ne constituent pas un indicateur exact.
Les chiffres indiqués ci-dessus sont calculés nets de tous les coûts mentionnés à la rubrique « que va me coûter l'investissement ? ». Ils ne prennent pas en compte tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur ou votre situation fiscale personnelle qui peut également impacter les montants que vous recevrez.

## QUE SE PASSE-T-IL SI REMAKE ASSET MANAGEMENT N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Le cas échéant, la défaillance de REMAKE ASSET MANAGEMENT n'aurait pas d'impact direct sur REMAKE LIVE. REMAKE ASSET MANAGEMENT est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marché Financiers qui, de par son statut doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres. Nous rappelons cependant que les versements sont inhérents au produit et l'investissement dans ce produit n'est pas couvert par une garantie ou un système d'indemnisation. De même, la revente des parts n'est pas garantie par REMAKE ASSET MANAGEMENT.

## QUE VA ME COÛTER CET INVESTISSEMENT ?

La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.
Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 euros. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

**Coûts au fil du temps**

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

| **Scenarios pour un investissement de 10 000 €** | **Sortie à 1 an** | **Sortie à 5 ans** | **Sortie à 10 ans** |
|---|---|---|---|
| Coûts totaux | 1 858 € | 2 739 € | 5 632 € |
| *Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an* | 17,72% | 3,59% | 2,47% |

**Composition des coûts**

Le tableau ci-dessous indique :
– l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période de détention recommandée (10 ans) ;
– la signification des différentes catégories de coûts.

| | | Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an | |
|---|---|---|---|
| **Coûts ponctuels** | Coûts d'entrée | 0,00 % | L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. |
| | Coûts de sortie | 0,00 % | L'incidence des coût encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.<br>***Nota : les coûts de sortie sont de 5% du prix de retrait pour toute sortie avant 5 ans.*** |
| **Coûts récurrents** | Coûts de transaction de portefeuille | 1,12 % | L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit. |
| | Autres coûts récurrents | 1,34 % | L'incidence des coûts encourus lorsque nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements. |
| **Coûts accessoires** | Commissions liées aux résultats | 0,00 % | L'incidence des commissions liées aux résultats. Nous prélevons cette commission sur votre investissement si le produit surpasse son indice de référence (y de 0 %). |
| | Commissions d'intéressement | 0,00 % | L'incidence des commissions d'intéressement. Nous prélevons ce montant lorsque la performance de l'investissement est supérieure à 0 %. |

## COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FACON ANTICIPEE ?

Période de détention recommandée : 10 ans. Ce produit, d'une durée de 99 ans à compter de sa création, est construit dans la perspective de détention des actifs immobiliers sur un horizon long terme.
Tout porteur de part qui souhaite se retirer partiellement ou en totalité de la SCPI dispose de deux moyens : le retrait demandé à REMAKE ASSET MANAGEMENT dans les limites fixées par la clause de variabilité du capital, correspondant au remboursement de ses parts, ou la cession de gré à gré réalisée sans intervention de la société de gestion. En cas de blocage des retraits (demandes non satisfaites dans un délai de 12 mois représentant au moins 10 % des parts de la SCPI), REMAKE ASSET MANAGEMENT convoque une assemblée générale extraordinaire dans les conditions prévues par la réglementation, en vue de décider une cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. La sortie de la SCPI peut donc être longue et se réaliser à un prix inférieur à la valeur des parts, l'écart entre l'offre et la demande pouvant conduire à une décote de liquidité.
La SCPI ne garantit pas la revente des parts, ni le retrait, la sortie n'est possible que dans le cas de l'existence d'une contrepartie. Le retrait et la cession sont soumis à la fiscalité en vigueur au moment de l'opération.

## COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION ?

Vous pouvez adresser vos réclamations relatives à votre investissement à REMAKE ASSET MANAGEMENT.
Les réclamations doivent être adressées sur notre site internet www.remake.fr ou au Service Clients de REMAKE ASSET MANAGEMENT à l'adresse électronique suivante : client@remake.fr qui la prendra en charge pour vous donner une réponse dans les meilleurs délais.

## AUTRES INFORMATIONS

Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.

Les statuts, le présent document d'informations clés, les rapports annuels et semestriels sont disponibles auprès de REMAKE ASSET MANAGEMENT sur simple demande écrite à REMAKE ASSET MANAGEMENT, 2 rue Washington, 75008 Paris – France ou à l'adresse électronique suivante : client@remake.fr
Un espace dédié aux investisseurs de la SCPI est également accessible sur le site www.remake.fr.
La responsabilité de REMAKE ASSET MANAGEMENT ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du règlement du fonds ou du bulletin de souscription.