

2023 : une année record pour la SCPI Remake Live

Paris, le 25 janvier 2024

- **Avec Remake Live, le modèle de la SCPI sans frais d'entrée confirme sa pertinence en assurance-vie avec une collecte qui a plus que doublé totalisant près de 270M€ en 2023**
- **Une gestion opportuniste qui, en constituant son patrimoine dans un monde de hausse de taux, bénéficie d'un bon *market timing***
- **Le taux de distribution s'élève à 7,79%* en 2023, dépassant ainsi l'objectif cible de 5,50% (l'objectif de TRI 10 ans est de 5,9%)**

Remake Live est la 1^{ère} SCPI de la jeune société de gestion de Remake Asset Management fondée il y a deux ans par Nicolas Kert et David Seksig. L'objectif du projet consistait à proposer une nouvelle vision de l'investissement immobilier à travers une solution d'épargne sans commission de souscription, et une stratégie d'investissement diversifiée et opportuniste assumée.

Un *market timing* immobilier idéal

La remontée de taux d'intérêt à l'immobilier a engendré des baisses de valeurs importantes pour l'immobilier commercial en 2023, provoquant dans la foulée une crise de liquidité pour certains fonds immobiliers. C'est dans ce contexte que Remake Live a pu porter sa collecte à 270 millions d'euros, soit une progression de 128% dans un marché en sévère baisse, et servir un taux de distribution de 7,79%*, au-delà de l'objectif long terme.

Cette performance, qui vient confirmer celle de 2022, s'explique par une conjonction de facteurs que Remake a su saisir : des marchés de l'investissement désertés donc des conditions de négociation optimales, un découplage des marchés européens de l'immobilier commercial faisant apparaître des momentum différents d'un pays à l'autre, des arbitrages sectoriels amplifiant à la baisse certaines valorisations, par exemple le bureau.

300 millions d'euros investis en Europe

Ainsi, Remake a investi pour près de 300 millions d'euros d'immeubles, sur six territoires différents, 5 secteurs différents, loués en moyenne pour 10 ans*. De sorte que la SCPI était 100% investie en fin d'année, un facteur supplémentaire de contribution à la performance 2023. Aujourd'hui, ce sont plus de 400 millions d'actifs qui composent le portefeuille de Remake Live.

Des valorisations stables

En l'absence d'effet stock, Remake Live ne subit pas le contrecoup de la baisse des valorisations immobilières. Dans un marché en forte baisse, la valeur de reconstitution reste stable et s'établit à 203,29 € fin 2023** (-0,26% par rapport au 30 juin 2023), ce qui pourrait suggérer l'amorce d'une fin de cycle baissier dans certains pays et l'entrée dans d'autres, notamment la France et l'Allemagne. Dans ces conditions, Remake Live maintient son prix de souscription de 204 €.

Un engagement social réaffirmé

Remake Live, labellisée ISR immédiatement après son lancement, poursuit aussi ses investissements dans sa poche sociale. Elle a notamment engagé une première opération en hébergement d'urgence et contribué à développer 118 logements sociaux. Parallèlement Remake lance une fondation abritée par la Fondation de France, favorisant un habitat digne, l'accès à l'éducation et aux soins pour les personnes vulnérables, avec une dotation initiale de 200 000 euros.

David Seksig, Directeur Général de Remake, déclare : « Au risque de paraître contre-intuitif, nous ne croyons pas à l'effet stock comme protection contre les cycles et les risques locatifs. Dans la mesure où l'immobilier, plus encore en SCPI, est faiblement liquide, c'est au contraire les fonds de petite et moyenne tailles, diversifiés, qui se comportent le mieux en termes de performance et de liquidité, car ce sont les plus agiles. À condition de viser, aussi, la diversification géographique, ce qui est, pour Remake, une évidence. »

Nicolas Kert, Président de Remake, ajoute : « Remake Live est distribuée en direct, exclusivement via des conseillers en gestion de patrimoine, mais aussi en assurance-vie. Notre objectif est de convaincre encore davantage de conseillers de la pertinence du modèle de rémunération sur encours pour toutes les parties, et d'élargir notre disponibilité en assurance-vie en 2024. »

** Les performances passées ne préjugent pas de performances futures.*

*** Valeur au 31 décembre 2023, en attente d'approbation par le Commissaire aux Comptes et par l'Assemblée Générale.*

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

Annexes

Caractéristiques de la SCPI Remake Live : Classification SCPI à capital variable

N° Visa AMF : n°22-01 en date du 8 février 2021

Prix de souscription : 204 EUR. Le minimum de souscription est fixé à une part.

Entrée en jouissance : 1er jour du 4ème mois suivant le mois de souscription

Distribution des revenus potentielle : Mensuelle

Commission de souscription : 0%

Durée minimum de placement recommandé : 10 ans

Commission de retrait les 5 premières années : 5% TTC (4,17% HT) du montant remboursé

Commission de gestion annuelle : 18% TTC (15% HT)* des produits locatifs hors taxes encaissés (in)directement et des autres produits encaissés par la SCPI, soit 1,07% de l'actif net (source DIC).

Commission d'acquisition des actifs immobiliers : 5% TTC (4,17% HT)* du prix d'acquisition ou de cession net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement.

Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux : 5% TTC (4,17% HT)* du montant toutes taxes comprises des travaux réalisés.

* TVA partiellement récupérée

À propos de Remake Asset Management (Remake)

Remake est une société de gestion indépendante agréée par l'AMF en 2021, fondée par Nicolas Kert et David Seksig.

Nouvel acteur dans les solutions d'investissement en immobilier destinées au grand public, Remake se différencie par sa vision de l'épargne comme un vecteur majeur de la mutation des territoires périurbains, et par son ambition sociale.

En conciliant valeur financière et utilité sociale, Remake souhaite devenir un acteur de référence de l'épargne immobilière responsable.



[linkedin.com/company/remake-am](https://www.linkedin.com/company/remake-am)

www.remake.fr

Contact presse

Agence COM'Value

Julie Holweck

Mob : 07 88 78 68 07

julie@holweck.com