

Remake prend le marché à contrepied en lançant une nouvelle gamme de SCPI thématique à capital fixe

Paris, le 30 juillet 2025

Parce qu'on ne peut pas avoir raison 20 ans d'affilée*, et qu'un cycle immobilier dure en moyenne entre 10 et 15 ans (source : IEIF), Remake innove en lançant une gamme de SCPI millésimées, conçues pour capter, de manière opportuniste, des dynamiques de marché ciblées, sur une durée d'investissement maîtrisée.

Cette nouvelle gamme vient compléter la stratégie de Remake initiée avec Remake Live, SCPI à capital variable, labellisée ISR, à vocation généraliste et ouverte en permanence. Là où Remake Live mise sur la diversification géographique et typologique dans un horizon long terme, les SCPI millésimées adoptent une approche plus tactique et thématique, pour répondre à des opportunités de marché identifiées.

Remake UK 2025 : première SCPI d'une gamme millésimée et limitée dans le temps

Remake UK 2025 est le premier millésime de cette nouvelle gamme. Il vise une exposition exclusive à l'immobilier d'entreprise au Royaume-Uni, un marché où les valorisations sont revenues à des niveaux jugés attractifs à la suite de la remontée des taux entamée en 2022.

Remake anticipe qu'une éventuelle baisse des taux de rendement à moyen terme pourrait favoriser une revalorisation des actifs, en complément des loyers potentiellement perçus pendant la période de détention. La SCPI prévoit une durée de vie cible de 7 ans, au terme de laquelle elle pourrait liquider son portefeuille et restituer le capital aux investisseurs**.

Un cadre clair, une fiscalité transparente, mais des contraintes à connaître

Remake UK 2025 offre :

- un accès au marché britannique via une stratégie 100 % immobilier d'entreprise (commerce, immobilier géré, bureau, logistique...),
- un TRI cible supérieur à 9 % sur 7 ans*** dont 6,5 % de taux de distribution (TD) (net de frais de gestion)***, non garanti, intégrant les loyers potentiels perçus et la valorisation éventuelle

- une fiscalité claire et lisible pour les résidents fiscaux français, grâce à l'application des conventions fiscales internationales : les revenus sont imposés dans le pays d'origine (le Royaume-Uni), sans prélèvements sociaux français et avec une retenue à la source plafonnée à 25 %.

Ce positionnement présente néanmoins certaines contreparties :

- la liquidité est faible jusqu'à la mise en liquidation de la SCPI,
- les performances ne sont pas garanties et dépendent des conditions de marché au moment de l'investissement et de la cession,
- la diversification géographique volontairement limitée accroît la sensibilité aux évolutions macroéconomiques britanniques, et l'expose au risque de change.

Une structure de frais adaptée au cycle court

Pour accompagner cette stratégie opportuniste, Remake a choisi une structure de frais cohérente avec l'horizon défini :

- une commission de souscription de 7% HT,
- des commissions d'investissement de 3% HT des acquisitions, de gestion de 10% HT des loyers,
- et un mécanisme incitatif de commissionnement dans le cadre de la liquidation de la SCPI.

Cette structure vise à aligner les intérêts entre investisseurs, distributeurs et société de gestion, dans un cadre transparent.

Remake UK 2025 sera disponible à la souscription à compter du 1^{er} septembre 2025.

Remake UK 2025 s'adresse à des épargnants avertis, conscients des risques propres à l'investissement immobilier non coté, notamment le risque de perte en capital, la faible liquidité des parts, l'absence de garantie sur le rendement et l'exposition au risque de change. Le produit est accessible via un réseau de distribution professionnel, après vérification de l'adéquation au profil de chaque investisseur.

** Le taux de rotation du capital des SCPI sur les 10 dernières années est compris entre 1,4 et 2,2% selon l'ASPIM*

*** Sauf prorogation de 2 ans ou dissolution anticipée décidée par l'assemblée générale extraordinaire des associés.*

**** TRI net de frais de gestion. Le Taux de Distribution est calculé net de tous frais et brut de fiscalité.*

À propos de Remake Asset Management (Remake)

Remake est une société de gestion indépendante agréée par l'AMF en 2021.

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 urbains, et par son impact sociétal.

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



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

Remake Asset Management - 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 UK 2025 - Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe, RCS Paris 944 968 098, ayant reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers sur la note d'information n°25-11 en date du 22/07/2025. 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

Contact presse

Agence COM'Value

Julie Holweck

Mob : 07 88 78 68 07

julie@holweck.com