

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 UK 2025

Société Civile de Placement Immobilier

Code LEI : 9695003R1MJOK2EWUR97 ; Code ISIN : SCPI00010469

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 et réglementée

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 22/07/2025

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 UK 2025 est une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital fixe. Les revenus sont distribués.

Durée : La durée de vie de la SCPI est de 7 ans, durée correspondant au temps nécessaire pour sélectionner et acquérir les biens immobiliers, les gérer puis les céder. La Société de Gestion fera ses meilleurs efforts pour achever la liquidation au mieux des intérêts des associés dans un délai de 7 ans, potentiellement prorogeable de 2 ans supplémentaires. L'horizon de fin de l'investissement pourrait donc être de l'ordre de 9 ans.

Objectifs : La SCPI a pour objectif de constituer, gérer et valoriser, sur un horizon d'investissement de sept ans, un patrimoine immobilier locatif situé au Royaume-Uni exclusivement. La société de gestion considère que le marché britannique affiche actuellement des niveaux de valorisation raisonnables en tendance historique, qui permettent d'anticiper, dans l'horizon d'investissement de la SCPI, une revalorisation liée à une éventuelle baisse des taux de rendement immobiliers. La SCPI vise une diversification sectorielle (commerce, bureaux, activités, hébergement géré etc.) et géographique à l'intérieur du territoire britannique, au sein des grandes métropoles, ainsi qu'une exposition à une diversité de locataires. Elle cherche à investir dans des actifs sécurisés par des baux longs, ayant des durées comprises généralement supérieures à 5 ans, mais aussi des immeubles dont les échéances sont plus proches mais où la société de gestion considère que les conditions de marché pourraient générer des opportunités de valorisation locative dans le l'horizon de gestion de la SCPI. La SCPI sera exposée aux devises hors Euro, et plus spécifiquement à la Livre Sterling, pour un montant pouvant atteindre 100 % de sa valeur de réalisation. 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, et 20% en cible.

Liquidité – Revente des parts :

Les investisseurs souhaitant céder leurs parts doivent trouver un acquéreur via le marché secondaire organisé, par confrontation des ordres d'achat et de vente, selon les modalités prévues par la société de gestion. Le prix de cession peut être inférieur ou supérieur au prix de souscription, et la cession n'est pas garantie dans un délai déterminé. Le constat généralement fait pour ce type de fonds fermé est que le marché secondaire est inexistant ou très peu profond.

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 moyen à long terme (7 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 7 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 UK 2025 dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. La catégorie de risque associé à cette SCPI est susceptible d'évoluer dans le temps.

Les investisseurs doivent être conscients et accepter les **risques de perte en capital**, les **variations des revenus** liées à l'évolution des marchés immobiliers, des taux d'intérêt et des devises (**risque de change**), ainsi que la **liquidité limitée des parts** en contrepartie d'un rendement potentiel attractif. Ils doivent également considérer les **risques liés à l'endettement**, aux **acquisitions en état futur d'achèvement**, à la **gestion discrétionnaire**, ainsi qu'aux **contraintes réglementaires** et environnementales. Cette SCPI ne garantit pas la **revente des parts** et s'adresse à des investisseurs ayant un **horizon de placement long terme** (durée recommandée de 7 ans).

Scénarios de performance :

Scenarios d'investissement Pour 10 000€ investis		Sortie à 1 an	Sortie à 3,5 ans (moitié de la période de détention recommandée)	Sortie à 7 ans (période de détention recommandée)
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	6 019 €	6 133€	5 087 €
	Rendement annuel moyen	-39,81%	-13,97%	-9,65%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 941 €	10 070 €	12 343 €
	Rendement annuel moyen	-10,59%	0,20%	3,01%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 749 €	11 798 €	15 409 €
	Rendement annuel moyen	-2,51%	4,72%	6,18%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 504 €	13 657€	19 007 €
	Rendement annuel moyen	5,04%	8,90%	9,17%

Ce tableau montre la valeur de votre investissement sur la durée de vie du fonds en fonction de différents scénarios, 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.

La durée de vie-cible du produit étant de 7 ans, il pourrait ne pas être opportun pour un investisseur d'acquérir des parts sur le marché secondaire à l'approche de l'échéance statutaire de 2032.

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 UK 2025. 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.

L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que la commission de souscription, qui rémunère essentiellement les distributeurs de ce produit financier, incluse dans le prix d'acquisition rapportée à la durée de vie de 7 ans de la Société peut être considérée comme relativement élevée. Son impact sur la rentabilité du produit est mathématiquement plus fort, puisque concentré sur une période plus courte, que pour un autre produit financier qui présenterait les mêmes caractéristiques de commissionnement et de performance intrinsèque mais à la durée de placement plus longue. Les objectifs non garantis de TRI et de distribution figurant dans la documentation commerciale de la Société en tiennent compte.

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 3,5 ans	Sortie à 7 ans
Coûts totaux TTC	1 546 €	2 488 €	4 423 €
Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an	13,87 %	4,85 %	3,04 %

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 après 1 an ;
- la signification des différentes catégories de coûts.

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement si vous sortez après 1 an (TTC)

Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	8,40% TTC du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. L'incidence des coûts déjà inclus dans le prix.	840 EUR
	Coûts de sortie	0,00% TTC du montant que vous payez au moment de la sortie dans l'investissement.	0 EUR
Coûts récurrents	Coûts de transaction de portefeuille	4,25% TTC de la valeur de votre investissement par an. L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit. 560,40 €	560 EUR
	Autres coûts récurrents	1,24% TTC de la valeur de votre investissement par an. L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements. Pour plus d'information, nous vous invitons à consulter la Note d'Information.	145EUR
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats	L'incidence des commissions liées aux résultats (0,00%).	0 EUR
	Commissions d'intéressement	L'incidence des commissions d'intéressement (0,00%).	0 EUR

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

Période de détention recommandée : 7 ans. L'investissement dans une SCPI est un investissement immobilier ; la Société de Gestion recommande une durée de détention minimale des parts de la SCPI d'au moins 7 ans, qui correspond à la durée de vie statutaire de la Société. Sa liquidation commencera, sous réserve de l'approbation par l'assemblée générale, à l'issue de cette durée, soit en 2032 (sauf décision contraire de l'assemblée générale avant cette échéance). Si les produits de la liquidation le permettent (ce que ni la Société, ni la Société de Gestion ne garantissent), vous pourriez n'avoir récupéré tout ou partie du capital investi qu'à partir de 2032, voire 2033 ou 2034 dans le cas où la durée de liquidation était prorogée.

En l'absence d'un marché secondaire actif permettant la revente des parts dans des conditions satisfaisantes, la durée de détention recommandée doit être comprise comme correspondant à la durée de vie de la Société, soit 7 ans prorogable à 9 ans.

Tout porteur de part qui souhaite se retirer de la société peut céder ses parts soit par l'intermédiaire du registre des ordres, tenu au siège de la Société de Gestion, soit directement de gré à gré en recherchant lui-même un acquéreur. 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 Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts sociales. Lors de toute cession, les certificats nominatifs, s'il en est créé, doivent être restitués à la Société de Gestion, préalablement à la transcription sur le registre des transferts ; la SCPI ne garantit pas la vente de vos parts. Dans tous les cas, un droit d'enregistrement de 5% (TTI) est applicable à la charge du cessionnaire. Ce droit est inclus dans le prix payé par l'acheteur. La cession est soumise 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

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.