

Avertissements : Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme, qui comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et liés aux marchés de l'immobilier britannique. Performance et capital non garantis. Ceci est une communication publicitaire. Pour plus d'informations, renseignez-vous auprès de votre conseiller ou sur remake.fr.

— Une SCPI opportuniste pour capter un cycle immobilier bas

Remake UK 2025 est le premier millésime de la gamme Focus, une nouvelle approche de la SCPI, conçue pour agir vite et viser juste. Des fonds millésimés, limités dans le temps, construits autour d'un cycle identifié. Une stratégie agile, pensée pour capter les opportunités dès qu'elles se présentent, sans subir les contraintes de la collecte permanente.

Une SCPI à capital fixe avec une collecte limitée dans le temps

Une collecte rapide, un capital stabilisé, pour optimiser le timing d'investissement et éviter la dilution (objectif non garanti).

Une stratégie opportuniste assumée

Cibler l'immobilier d'entreprise au Royaume-Uni à travers une stratégie de market timing assumé. Viser un rendement locatif élevé, mais aussi une revalorisation potentielle du capital, grâce à un point d'entrée ciblé (performance non garantie et risque de perte en capital).

Une durée d'investissement définie dès l'origine

7 ans pour Remake UK 2025*, afin de capturer un cycle de marché et sécuriser les gains potentiels par une liquidation programmée (Un investissement en SCPI constitue un placement à long terme. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant la durée prévue de vie du fonds).

— La stratégie de Remake UK 2025

1. Saisir un point bas du marché britannique**

- Baisse des valeurs de l'immobilier de 30 % depuis 2022
- Reprise macroéconomique progressive prévue (PIB +1,7 % en 2025)

2. Cibler des immeubles générant des cash flows

- Immobilier d'entreprise (commerce, immobilier géré, bureau, logistique...) dans les grandes métropoles UK
- Investissements entre 5M€ et 15M€
- Baux sécurisés ou recelant un potentiel de revalorisation immédiat

3. Viser la baisse des taux pour bénéficier du gain en capital potentiel

- Chercher la plus-value en complément du rendement courant

Remake UK 2025 capte une fenêtre de marché où la correction des valeurs, la qualité des baux britanniques et le cycle des taux pourraient créer un contexte propice à la performance selon notre analyse.

10 000 €

minimum de souscription

Investir dans de l'immobilier britannique de manière accessible sans les contraintes administratives puisqu'il est géré par Remake, qui a déjà investi plus de 500 M€ hors de France depuis 2022.

100% UK

hors zone euro

Diversifier son exposition au marché immobilier britannique, qui bénéficie d'une fiscalité sur les revenus fonciers plus favorable :

- Aucun prélèvement sociaux en France
- Mécanisme du taux effectif à l'IR (pas d'imposition sur les revenus étrangers déjà taxés)

7 ans

délai cible de mise en liquidation*

9%

objectif TRI 7 ans***

6,5%

objectif de taux de distribution

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

** Selon l'analyse de la société de gestion

*** TRI net de frais de gestion

Attention : La SCPI vise à acquérir des actifs situés exclusivement au Royaume-Uni, et est de ce fait particulièrement exposée au risque de change entre l'Euro et la Livre Sterling.

Avertissements : Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme, qui comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et liés aux marchés de l'immobilier britannique. Performance et capital non garantis. Ceci est une communication publicitaire. Pour plus d'informations, renseignez-vous auprès de votre conseiller ou sur remake.fr.

Le fonctionnement



Souscription (0-12 mois)

- Capital levé pendant une période limitée : 100M€ max
- Accessible dès 10 000€



Période d'investissement (7 ans)

- Constitution progressive du portefeuille immobilier
- Perception potentielle de dividendes



Liquidation programmée (à l'issue de 7 ans)

- Vente des actifs
- Redistribution du capital aux porteurs (non garanti)
- Clôture du fonds*

Risque de perte en capital et faible liquidité : capital bloqué jusqu'à la liquidation

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

Caractéristiques générales

Forme juridique	SCPI à capital fixe 7 ans*
Stratégie	Rendement + recherche de plus-value immobilière 100% Royaume-Uni Diversifiée, immobilier d'entreprise
Objectif de performance	TRI sur 7 ans : 9% Taux de distribution : 6,50% Performance et capital non garantis
Profil de risque	1 2 3 4 5 6 7 Risque faible Risque élevé
Commission de souscription	7% HT, 8,4% TTC
Commission d'investissement	3% HT, 3,6% TTC
Commission de gestion	10% HT, 12% TTC
Commission cession (liquidation)	2,5% HT + incentive au-delà de 110% du prix de revient dans la limite de 5%HT du prix de cession
Effet de levier maximum	40%, cible : 20%
Délai de jouissance	4 mois (1er jour du 5ème mois)
Distribution	mensuelle
Durée d'investissement recommandée	7 ans
Prix de souscription	10 parts min. 1 010€/part
Marché secondaire	mensuel (aucune garantie de liquidité)

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