

Remake Live dépasse les 500M€ de capitalisation deux ans après son lancement

Paris, le 25 septembre 2024

La SCPI Remake Live est en passe de réussir son pari et semble avoir trouvé sa place dans un paysage de l'épargne immobilière qui connaît de fortes turbulences. Avec 130M€ de collecte au 1^{er} semestre 2024, Remake Live a capté 8% de parts de marché, ce qui la place dans le Top 5 des collecteurs (source : ASPIM).

Une performance qui se confirme

Premier fonds de Remake Asset Management, Remake Live est porté par des taux de distribution supérieurs à 7,5% depuis 2022 (7,64% en 2022, 7,79% en 2023) à comparer à une moyenne de marché autour de 4,5% (source ASPIM) et un objectif de TRI 10 ans de la SCPI de 6% (non garanti, les performances passées ne préjugent pas des performances futures).

2024 ne devrait pas être en reste, avec un taux de distribution qui pourrait s'établir entre 7% et 7,50% (non garanti). L'objectif de TRI 10 ans reste inchangé.

Cette performance s'explique principalement par un mouvement en trois temps : hausse violente des taux directeurs, +300bp en 24 mois. Correction franche et brutale à la baisse des valorisations immobilières. Reconstitution des primes de risque. Cette séquence a ainsi signé la fin d'un cycle de 10 ans d'âge d'or de l'immobilier, où la baisse continue des taux alimentait la performance immobilière. La situation actuelle pèse sur les portefeuilles constitués (baisse de valeurs, problématiques de liquidité) mais c'est aussi une bonne opportunité pour les nouveaux entrants de s'exposer à l'immobilier commercial sur des niveaux de rendement attractifs en perspective historique.

Profiter du cycle pour constituer un fond de portefeuille solide

Remake Live a fait le choix d'une stratégie basée sur la valeur foncière (c'est-à-dire des immeubles détenus en pleine propriété et généralement sur de grands fonciers), ainsi qu'une diversification géographique et typologique. Les mouvements de marché ont, dès 2022, orienté l'allocation d'actifs hors de France, vers les pays qui ont réagi le plus vite à la hausse des taux. Cet opportunisme tactique a permis à Remake Live de constituer un stock d'immeubles acquis dans des conditions de prix plus faibles qu'avant 2022 et affichant des rendements locatifs plus élevés.

Au 31 août 2024, la SCPI détenait 40 immeubles, dans 6 pays (France, Espagne, Pays-Bas, Irlande, Royaume-Uni et Allemagne), avec une durée résiduelle moyenne des baux de plus de 8 ans. Cette durée, confortée par les trois derniers investissements affichant plus de 17 ans de bail ferme, offre une bonne visibilité sur les flux futurs, donc les dividendes potentiels futurs.

Répartition géographique	% (au 31/08/2024)
France	35,70%
Espagne	19,77%
Pays-Bas	4,37%
Irlande	11,37%
Royaume-Uni	23,03%
Allemagne	5,74%
Total	100,00%

Répartition sectorielle	% (au 31/08/2024)
Bureaux	49,45%
Commerces	12,01%
Résidentiel	3,37%
Logistique et locaux d'activité	18,16%
Hôtels, tourisme, loisirs	0,57%
Santé et éducation	14,76%
Alternatifs	1,69%
Total	100,00%

Avec seulement 35% de son portefeuille en France, Remake Live a largement pu se diversifier et revendique une exposition européenne forte, démontrant ainsi sa capacité à investir opportunément sur les marchés hors de France.

Dans le même temps, constituer un portefeuille en bas de cycle permet de limiter l'impact à la baisse des valeurs que connaissent certains fonds immobiliers fortement collecteurs avant 2022.

Une poche sociale pensée pour aller au-delà de l'ISR

Particularité unique dans le paysage de l'épargne immobilière collective, Remake Live déploie 5 à 10% de sa collecte dans des actifs à fort contenu social, sans poursuivre nécessairement d'objectif de performance financière. Avec 30M€ engagés à date au travers de 7 actifs, Remake Live a pu contribuer à créer 174 logements sociaux, d'urgence ou inclusifs. Ces projets n'auraient probablement pas pu voir le jour, faute d'équilibre économique, à l'image du dernier investissement en coliving inclusif porté par Fratries. Les engagements supplémentaires en cours devraient porter cette poche à 40M€ en fin d'année.

Ce choix permet de répondre à des enjeux sociétaux essentiels tout en diversifiant les engagements du fonds au-delà de la simple performance économique.

Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement long terme, qui comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et liés aux marchés de l'immobilier français et étranger. Les investissements réalisés ne présentent pas des performances futures. Les performances passées ne présentent pas des performances futures.

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 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

Remake Asset Management - Société par Actions Simplifiée au capital social de 1 229 201,44 € 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 Live - Société Civile de Placement Immobilier à capital variable, RCS Paris 910 202 688, ayant reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers sur la note d'information n°22-01 en date du 08/02/2022. 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