

# Bulletin d'information

N°2

**1<sup>er</sup> trimestre 2026**

Valable du 1<sup>er</sup> avril 2026  
au 30 juin 2026

**remake UK** 2025

# Avertissements et risques

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.

Pour plus d'informations sur les risques et avertissements liés à l'investissement dans des parts de Remake UK 2025, vous pouvez vous référer à la Note d'Information disponible sur [www.remake.fr](http://www.remake.fr)

**Comme tout placement immobilier, Remake UK 2025 comporte des risques :**

## Risque en capital

La SCPI n'offre aucune garantie de protection en capital. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Les investisseurs ne devraient pas réaliser un investissement dans la SCPI s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte.

## Risque de vacance locative ou baisse de loyers

Il s'agit du risque de défaillance d'un locataire conduisant à un défaut de paiement, ou du risque de l'absence de locataire. Cela peut entraîner une baisse de rendement et/ou une baisse de la valeur de réalisation de la SCPI.

## Risque de change

Le risque de change est le risque de baisse des devises d'investissement par rapport à la devise de référence de la SCPI, soit l'Euro. La fluctuation des monnaies par rapport à l'Euro peut avoir une influence positive ou négative sur la valeur de ces actifs. 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.

La SCPI pourra détenir des instruments financiers en vue de la couverture du risque de change sans que cela soit systématique.

## Risque de liquidité

Il est rappelé que la SCPI ne garantit pas la revente des parts. Elles présentent un risque de liquidité. Les conditions de cession (délais, prix) sur le marché secondaire ou de gré à gré peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution, à la hausse comme à la baisse, du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI, et un associé ne pourra céder ses parts de la SCPI que s'il existe une contrepartie.

## Durée d'investissement

La durée de placement recommandée est de 7 ans, qui correspond à la durée de vie statutaire de la Société. Sa liquidation commencera 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 pourraient représenter un montant inférieur à l'investissement et le délai pour percevoir ce capital allongé de 2 ans (c'est-à-dire jusqu'en 2034) dans le cas où la liquidation serait (était) prorogée. A noter, 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.

**Rodolphe Guépin**Responsable du  
Fund Management**Matthieu Jauneau**Directeur Fund et  
Asset Management

# Le mot des gérants

— Chers associés,

## **Géopolitique et marchés : naviguer dans l'incertitude**

La guerre qui a débuté fin février entre les Etats-Unis et Israël d'un côté et l'Iran de l'autre, et qui a rapidement entraîné des répercussions sur toute la région a ravivé des incertitudes sur l'économie mondiale.

Si ces événements rappellent combien l'équilibre économique mondial demeure fragile, ils illustrent également l'importance d'une construction de portefeuille pensée pour traverser les cycles et absorber les secousses exogènes. Dans ce contexte, notre conviction que le marché britannique garde un potentiel d'appréciation reste inchangée.

## **Point sur la distribution du 1er trimestre**

La distribution nette du 1er trimestre s'élève à 21€, la distribution brute (qui intègre les impôts payés au Royaume-Uni) est de 48,4€. Pour rappel les revenus imposables de source britannique ouvrent droit à un crédit d'impôts égal au montant de l'impôt français correspondant à ces revenus.



## Et la suite ?

Les équipes de Remake sont pleinement occupées à trouver de nouvelles pistes d'investissement. Plusieurs immeubles ont fait l'objet d'offres d'acquisition. Nous sommes entrés en exclusivité pour l'acquisition d'un commerce en pied d'immeuble loué à une enseigne mondiale de restauration et idéalement situé dans l'artère principale d'une ville anglaise (plus de 200 000 habitants) avec un centre-ville historique mais bénéficiant aussi du dynamisme des 20 000 étudiants inscrits à l'université.

Nous vous remercions encore pour votre confiance et vous assurons de l'entière mobilisation de toute l'équipe Remake au service de votre épargne.

## Remake UK 2025 déjà doublement récompensé



2 prix de l'innovation 2026 décernés par les magazines Gestion de Fortune et Investissement Conseils\*

\* Prix décernés selon la méthodologie des rédactions d'Investissement Conseils et de Gestion de Fortune. Les références à un prix de préjugent pas des résultats futurs de la société de gestion et de sa SCPI Remake UK 2025.

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

Les investissements réalisés par Remake UK 2025 ne préjugent pas des performances futures. 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. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 7 ans. Les revenus ne sont pas garantis. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

# Le point marché UK

## Une actualité géopolitique toujours plus dense

Les derniers mois confirment une montée des tensions internationales. Le résultat est désormais installé : une volatilité accrue des marchés financiers et une lecture du cycle économique moins claire à court terme. Les chocs ne s'inscrivent plus dans des séquences isolées, ils s'installent dans la durée. Et malgré tout, l'économie mondiale continue d'encaisser, avec une résilience encore visible.

Dans cet environnement, le commerce mondial se durcit progressivement. Les logiques de souveraineté économique s'affirment, entre relocalisations, protection des filières stratégiques et fragmentation accrue des chaînes de valeur. Sous l'impulsion de l'Oncle Sam, les mesures tarifaires et restrictions ciblées se multiplient. Les entreprises adoptent une posture plus prudente et diffèrent une part de leurs investissements.

Parallèlement, le conflit au Moyen-Orient ravive un facteur de risque central : l'énergie. Les grands corridors maritimes sont surveillés en continu, notamment le détroit d'Ormuz, par lequel transite près d'un tiers du pétrole échangé par voie maritime dans le monde.

Les matières premières ont réagi plus rapidement que les autres classes d'actifs. Le Brent s'inscrit désormais dans une fourchette comprise entre 80 et 120 \$ le baril, après une fin d'année 2025 proche de 60 \$.

L'attention reste concentrée sur le Moyen-Orient, devenu le principal foyer de risque à court terme, dans un flux d'informations souvent contradictoires. D'autres zones de tension persistent, en Ukraine ou en Asie, mais elles passent désormais au second plan.

Les événements s'enchaînent, chaque crise en relaie une autre, laissant peu de place à la mémoire des précédentes.

## Une économie britannique qui encaisse... et surprend

Dans un environnement chahuté, le Royaume-Uni tient bon. L'économie absorbe les chocs sans rompre et continue de s'appuyer sur des fondamentaux solides, portés par ses moteurs domestiques et ses secteurs à forte valeur ajoutée.

Le contexte post-Brexit, longtemps perçu comme un point de fragilité, apparaît aujourd'hui plus robuste que prévu. L'économie britannique s'ajuste, se repositionne, et retrouve des repères. Résultat : un cadre redevenu lisible pour les investisseurs, notamment immobiliers.

Comme ailleurs, le cycle ralentit. Les dernières projections de l'OCDE, révisées dans le sillage des tensions récentes, tablent désormais sur une croissance autour de +0,7 % en 2026, avant un rebond attendu vers +1,3 % en 2027. La trajectoire est ajustée, mais reste positive, dans un régime de ralentissement passager.

Côté inflation, la pression reste élevée à court terme, autour de 4 % en 2026, après déjà 3,4 % en 2025. Mais la tendance de fond

Les investissements réalisés par Remake UK 2025 ne préjugent pas des performances futures. 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. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 7 ans. Les revenus ne sont pas garantis. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

reste orientée à la baisse, avec un retour attendu vers des niveaux plus proches de 2,5 % à horizon 2027.

Un environnement plus inflationniste que sur le continent soutient les rendements et les perspectives de revalorisation des actifs immobiliers.

Sur le front monétaire, la Banque d'Angleterre a amorcé un mouvement de détente. Après un pic à 5,25 % en 2024, son taux directeur a été ramené à 3,75 % début 2026. Mais le retour des tensions énergétiques et géopolitiques impose désormais un tempo plus prudent. Le scénario d'un assouplissement rapide s'éloigne, au profit d'une phase de stabilisation, susceptible d'ajustements.

Au final, le message est simple : malgré les turbulences, le Royaume-Uni encaisse et reste debout, et apparaît même bien positionné pour la suite du cycle.

### **Le Royaume-Uni s'installe à la tête de l'Europe**

Près de 65 Md £ ont été investis sur les douze derniers mois au 1er avril ( $\approx$  74 Md €), en progression de 38 % sur deux ans (source CBRE). Une dynamique nette, qui replace le Royaume-Uni au premier rang du marché immobilier européen.

Après avoir cédé cette position à l'Allemagne à partir de 2016, dans le sillage du Brexit et des incertitudes qui ont suivi, le marché britannique a progressivement repris l'avantage depuis le choc de 2022.

Désormais, avec près de 30 % des volumes investis en Europe, le pays creuse l'écart. Il devance largement ses principaux voisins, notamment l'Allemagne et la France, et capte à lui seul une part significative des flux internationaux, représentant environ 40 % des investissements.



Les investissements réalisés par Remake UK 2025 ne préjugent pas des performances futures. 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. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 7 ans. Les revenus ne sont pas garantis. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Ce retour en tête s'explique par des fondamentaux structurels. Le marché britannique reste le plus liquide et le plus profond d'Europe. Avec ou sans l'Union Européenne, et avec ou sans l'euro, il attire une base d'investisseurs large, internationale, capable de se repositionner rapidement. Historiquement en avance de cycle, il ajuste plus vite, parfois plus fortement, mais redémarre aussi plus tôt.

Autre atout souvent sous-estimé : la structure même du marché britannique. Il est à la fois diversifié sectoriellement et géographiquement, ce qui lui confère une capacité d'absorption et de rebond plus forte en cas de tension sur un segment.

Aucune classe d'actifs ne dépasse 20 % des volumes, y compris les bureaux (17 %) ou le résidentiel (19 %). Londres ne concentre qu'environ 20 % de l'investissement total en 2025, quand la Région parisienne pèse près de 60 % en France.

Ce maillage plus équilibré crée un marché moins dépendant d'un seul moteur, et donc plus flexible dans ses cycles comme dans ses opportunités.

En clair : là où d'autres marchés cherchent encore leurs repères, le Royaume-Uni les a déjà retrouvés et relance la cadence.

### **Tous au bureau...**

Au Royaume-Uni, le télétravail n'a pas inversé la dynamique du marché des bureaux. Bien au contraire, la fréquentation des immeubles se normalise trimestre après trimestre, en hausse de 18 % en 2025 (source Remit Consulting).

Les niveaux d'occupation se rapprochent désormais des standards pré-pandémie dans les grandes métropoles régionales, notamment à Bristol (≈ 70 %) ou encore à Leeds et Cardiff (≈ 64 %).

À Londres, un indicateur concret illustre un regain d'occupation : l'utilisation des ascenseurs progresse de 11 % en 2025, signal tangible d'une activité accrue dans les locaux tertiaires.

Ce retour progressif au bureau n'est pas neutre pour l'immobilier. Il réactive la demande. Les entreprises arbitrent de nouveau en faveur de surfaces adaptées, bien situées et capables d'accompagner les nouveaux usages hybrides. Elles voient même plus grand : 70 % des grandes entreprises à Londres qui ont déménagé ont augmenté leurs surfaces en 2025 (source Knight Frank).

Fait remarquable : une demande placée aussi forte que pré-Covid. Elle atteint environ 1,1 million de m<sup>2</sup> en 2025 à Londres (-3 % sur un an, source CBRE) et reste en ligne avec les moyennes de long terme. Dans les régions, elle s'établit à 540 000 m<sup>2</sup> (-4 %), au-dessus de la moyenne quinquennale (+2 %).

### **... et pas suffisamment là où il en faut**

L'offre continue de se contracter. La vacance recule à 8,7 % à Londres (contre 10,1 % un an plus tôt) et à 9,7 % au niveau national. Dans les localisations centrales, les taux de vacance tombent souvent sous les 4 % sur le neuf. Hormis à Birmingham, l'offre est en recul dans l'ensemble du Top 6 des métropoles régionales, avec des taux de vacance allant de 8,9 % à Glasgow jusqu'à 15,9 % à Birmingham.

Conséquence : les loyers des immeubles haut de gamme progressent, et pas qu'un peu. À Londres, les loyers prime ont ainsi progressé de 43 % en moyenne sur l'ensemble des sous-marchés entre 2022 et 2025, avec des hausses particulièrement marquées dans le West End (+58 %), tandis que le Top 6 enregistre une croissance plus modérée mais néanmoins solide (+23 %).

Au fond, le message est simple : le bureau au Royaume-Uni n'a pas disparu avec le télétravail, il s'est réorganisé, dans sa localisation comme dans son format. Il s'affirme comme un actif de croissance, porté autant par le retour des salariés que par la tension sur l'offre.

### **Prix : le point bas est derrière, le cycle repart**

La reprise des volumes d'investissement s'appuie aussi sur une progression des valeurs. Après deux années de correction en 2022 et 2023, de l'ordre de 15 % en cumulé, les prix de l'immobilier d'investissement au Royaume-Uni se sont stabilisés dès 2024, avant de repasser en territoire positif en 2025 (source MSCI).

Le point bas du cycle apparaît désormais franchi. Sur les actifs prime, la correction a été plus marquée, mais le rebond l'est également.

Les bureaux de première qualité enregistrent une progression d'environ 18 % depuis fin 2023, tirée par Londres (+24 %), notamment dans les quartiers du West End et de la City, tandis que les marchés régionaux restent plus modérés (+4 %).

La logistique confirme un cycle plus précoce et plus résilient, avec une hausse d'environ 26 % sur trois ans, tout en restant légèrement en retrait par rapport aux niveaux de 2021 (-7 %).

Le commerce, après une correction profonde engagée dès 2016 (-44 % en centres-villes et -58 % en centres commerciaux), amorce un redressement depuis 2021 (+34 % et +14 %), porté en particulier par les emplacements prime londoniens (+64 %), tandis que les régions restent plus en retrait (+4 %).

La dynamique de valeur reste soutenue par deux facteurs structurants : une demande forte sur les emplacements clés et une rareté durable des actifs de qualité. Ce déséquilibre devrait continuer à soutenir les revalorisations des segments les plus qualitatifs.

### **2026 : cap sur le Royaume-Uni**

Des tensions localisées et la rareté durable de l'offre soutiennent encore la progression des loyers, en complément des effets de rattrapage et d'inflation.

Le marché immobilier britannique, à un point d'entrée redevenu attractif après la correction des valeurs, offre un environnement propice à une gestion sélective du cycle.

Dans ce contexte, la performance repose avant tout sur une stratégie sélective et disciplinée, centrée sur la qualité des actifs, la localisation et la solidité des revenus locatifs.

*Sources des données : Remake*

# Remake UK 2025

En quelques mots

## Remake UK 2025, God save the deal !

### Une collecte limitée dans le temps

- Collecte rapide pour un capital stabilisé
- Optimiser le timing d'investissement
- Profiter d'un niveau d'entrée attractif sur les transactions (objectif non garanti).

### Une stratégie opportuniste assumée 100% UK

- Cibler l'immobilier d'entreprise au UK
- Une stratégie de market timing assumée
- Viser un rendement locatif élevé
- Revalorisation potentielle du capital

Performance non garantie et risque de perte en capital.

### Une clôture programmée

7 ans pour Remake UK 2025 afin de capturer un cycle de marché\*

\*Sauf prorogation de 2 ans ou dissolution anticipée décidée par l'Assemblée Générale. Capital bloqué jusqu'à la liquidation ou cession possible en gré à gré.

## Remake UK 2025, 1ère SCPI millésimée de Remake



Un fonds millésimé, limité dans le temps



Construit autour d'un cycle immobilier identifié



Une stratégie agile pour capter les opportunités



Un cahier des charges connu dès le départ

# Les chiffres

Au 31/03/2026



## 553

Nombre d'associés



## 19 M€

de capitalisation



## 1

Immeuble



## 100 %

Taux d'occupation physique\*

\* Non comparable entre SCPI

- Locaux occupés (100 %)
- Locaux occupés sous franchise (0%)
- Locaux vacants en recherche de locataire (0 %)

A noter : les locaux en travaux font l'objet d'une indemnité négociée avec le vendeur pour compenser le vide locatif

## 100 %

Taux d'occupation financière (TOF)

## Evolution du prix de part par tranche

Tranches	Tranche 1 (clôturée)	Tranche 2 (ouverte)	Tranche 3
Prix par part	1 010 € / part	1 025 € / part	1 060 € / part
Montant collecte cumulée	Jusqu'à 15,87 M€	Jusqu'à 22,70 M€	Jusqu'à 60,57 M€



## 9,0 %

TRI cible à 7 ans, dont 6,5 % de taux de distribution (TD)



## 1 025 €

Prix de souscription



## 7 ans

Délai cible de mise en liquidation\*

Des termes que vous ne comprenez pas ?

[Je veux tout comprendre](#)

👉 p.13

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

Un investissement dans des parts de Remake UK 2025 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. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 7 ans. Les revenus ne sont pas garantis. Le taux de distribution présenté peut ne pas être représentatif de la performance future de la SCPI, en raison notamment de l'impact du délai de jouissance sur le niveau de distribution observé. La SCPI vise un objectif de taux de distribution annuel de 6,50% (non garanti).

# Performances

## Vos dividendes ce trimestre

Impôt étranger prélevé à la source, payé par Remake UK 2025 et déductible en France \*

21,00 €

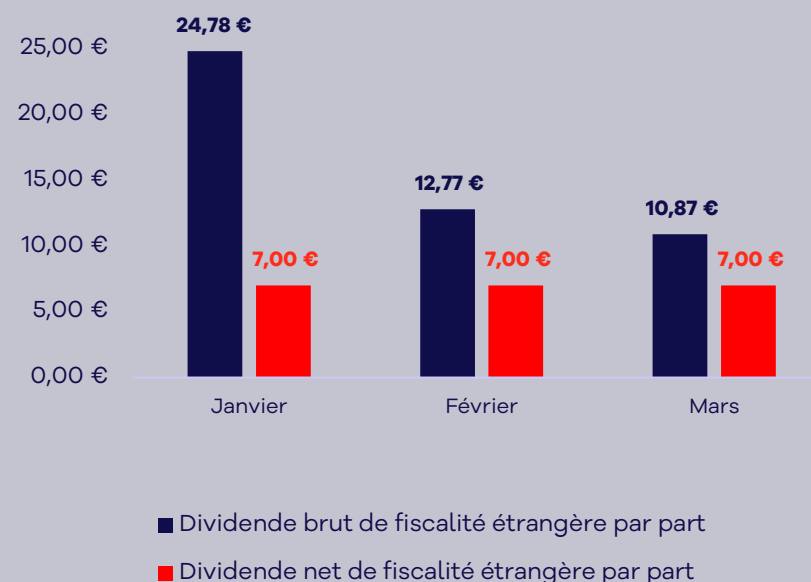
27,42 €

**Dividende net perçu**

48,42 €

Dividende brut de fiscalité par part

Versement pour les parts en jouissance :  
**27 avril**



### DÉLAI DE JOUISSANCE

4 mois

Premier jour du cinquième mois suivant celui de la souscription

### PROCHAINS VERSEMENTS POTENTIELS

29 mai

25 juin  
27 juillet

\* Quant à l'imposition des revenus éventuels perçus de l'étranger par la SCPI, l'impôt étranger peut être neutralisé en France afin d'éviter la double imposition des associés, selon les conventions fiscales en vigueur entre la France et les pays concernés. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle et du taux d'imposition propre à chaque associé. Le dispositif fiscal est susceptible d'évoluer. Les porteurs ayant investi via des unités de compte (UC) ne bénéficient pas directement des crédits d'impôt éventuels, ceux-ci étant attribués à l'assureur. Pour plus d'informations, voir « Définitions ».

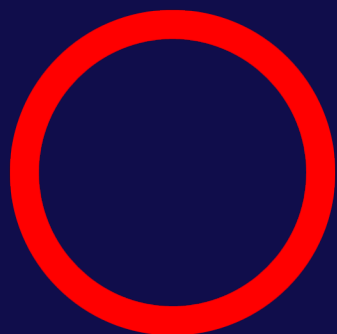
Les investissements réalisés par Remake UK 2025 ne préjugent pas des performances futures. Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme, qui comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et liés aux marchés de l'immobilier britannique. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 7 ans. Les revenus ne sont pas garantis. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

# Patrimoine

Découvrir la 1<sup>ère</sup> acquisition de  
Remake UK 2025 ➡ p. 14

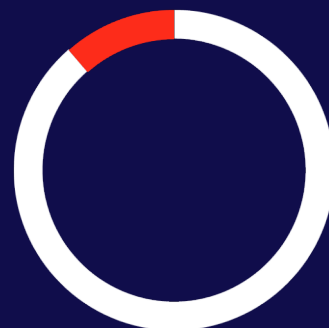
## Patrimoine au 31/03/2026

— Répartition géographique



● Ecosse (100 %)

— Répartition sectorielle



● Bureaux (88,6 %)  
● Commerces (11,4 %)



1  
Immeuble



02/12/2025  
Date d'acquisition



5 300 m<sup>2</sup>  
Surface totale de  
l'immeuble



11,3 M€  
Valeur de l'immeuble\*



9,40 %  
Rendement acte en  
main\*

\*Données exprimées au moment de l'acquisition ne reflétant pas nécessairement la performance future de la SCPI. Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

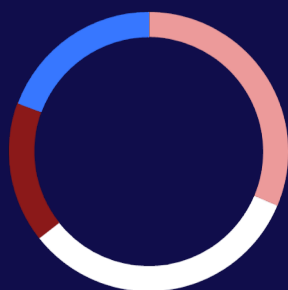
Les investissements réalisés par Remake UK 2025 ne préjugent pas des performances futures. Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme, qui comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et liés aux marchés de l'immobilier britannique. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 7 ans. Les revenus ne sont pas garantis. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

# Patrimoine

Au 31/03/2026

## Activité locative

### Secteurs d'activité des locataires



- Bien de consommation de base (31,4 %)
- Finance (33,0 %)
- Services de télécommunication (16,3 %)
- Immobilier (19,3 %)

5  
Locataires

5  
Baux

100 %  
Taux d'occupation  
financier (TOF)

100 %  
Taux d'occupation  
physique (TOP)



## 3,3 ans

Durée ferme moyenne des baux restant à courir



## 100 %

Taux d'encaissement des loyers



## 0 K€

Libérations (0 m<sup>2</sup>)



## 0 K€

Relocations (0 m<sup>2</sup>)

Les SCPI sont exposées au risque de contrepartie. Il s'agit du risque de défaillance d'une contrepartie de marché (pour les actifs financiers) ou des locataires, des promoteurs, des administrateurs de biens et leurs garants (pour les actifs immobiliers) conduisant à un défaut de paiement. Il peut entraîner une baisse de rendement et/ou une baisse de la valeur de réalisation de la SCPI.

# Bureaux, Commerce

— à Glasgow, Ecosse



## The Grosvenor Building

72-76 Gordon Street, G1 3RS - Glasgow

### Caractéristiques



Idéalement situé **au cœur du Central Business District**, face à l'entrée principale de Glasgow Central Station, le plus grand hub ferroviaire d'Écosse, et à quelques mètres des artères premium de la ville, bénéficiant des meilleures offres commerces, bureaux et loisirs de Glasgow.



Immeuble emblématique « Grade A » de **5 300 m<sup>2</sup>** répartis sur 6 étages, « Grosvenor Building », construit en 1864 et entièrement restructuré en 2010, puis rénové en 2022, se distingue par sa façade remarquable signée par l'un des architectes les plus célèbres du pays, Alexander Thomson.



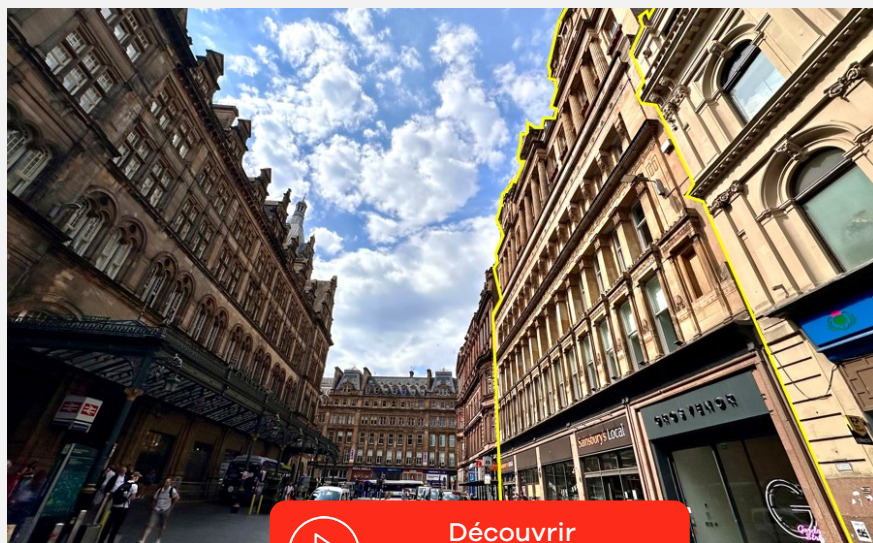
L'immeuble est actuellement occupé à 71% pour une durée ferme contractuelle moyenne de 6,8 ans. L'actif dispose d'un revenu sécurisé sur les surfaces louées, dont **30% sur le commerce de pied d'immeuble**, tout en offrant un fort potentiel de création de valeur immédiate grâce à deux plateaux vacants à rénover et remettre au standard Grade A.



**3,6 ans de WALB** (durée ferme résiduelle moyenne des baux à la date d'acquisition)



Rendement net à l'acquisition: **9,4 %** / Prix acte en main : **10,5 M€ / 11,9 M€**



Découvrir  
l'immeuble en vidéo



Données exprimées au moment de l'acquisition (12/2025). Les investissements réalisés par Remake UK 2025 ne préjugent pas des performances futures.

### Pourquoi cet immeuble ?

**Première opération du fonds millésimé Remake UK 2025**, conçu pour investir à un moment clé du cycle et capter la reprise attendue du marché britannique.

Acquis pour 9,9 M€ hors droits, l'immeuble offre un **Rendement net à l'acquisition et immédiat de 9,4 % et un prix d'entrée attractif de 1 880 £/m<sup>2</sup>, soit une décote d'environ 40 % par rapport à la dernière transaction sur cet immeuble**. L'actif dispose d'un revenu sécurisé sur les surfaces louées, tout en offrant un fort potentiel de création de valeur immédiate grâce à deux plateaux vacants à rénover et remettre au standard Grade A.

Dans un marché où la vacance Grade A du centre-ville atteint seulement 2,5 % et où les loyers prime poursuivent leur progression, ces surfaces rénovées devraient bénéficier d'une demande soutenue.

**L'opération s'inscrit ainsi pleinement dans la stratégie de Remake UK 2025, un millésime fermé dédié au Royaume-Uni, pensé pour saisir un moment de cycle que nous estimons favorable.**

# Vie de la société

Au 31/03/2026



## L'Assemblée Générale approche !

Vous recevrez prochainement votre convocation par courrier. Pensez à exercer votre droit de vote et à vous prononcer sur les résolutions soumises à votre approbation : votre voix compte pour la vie de la SCPI.

## Epargne collectée



553

Associés



19 M€

Capitalisation



18 944

Parts

## Ce trimestre

5 M€

Capitaux collectés  
nets

4 885

Nouvelles parts créées  
au cours du trimestre

0

Transaction gré à gré

0

Parts retirées

0

Part en attente  
de retrait

## Endettement

Aucun financement n'a été mis en place dans Remake UK 2025

Un investissement dans des parts de Remake UK 2025 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. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 7 ans.

# Rappel sur le fonctionnement de Remake UK 2025

18 MOIS  
maximum  
de période de  
commercialisation

## PHASE 1 : COLLECTE & INVESTISSEMENT

TRANCHE 1 : 1 010€/part | ≤ 15,87 M€ | CLÔTURÉE

TRANCHE 2 : 1 025€/part | ≤ 22,70 M€ | EN COURS

TRANCHE 3 : 1 060€/part | ≤ 60,57 M€ | À VENIR



Cible : 100M€ max



Accessible dès 10 parts



Acquisition progressive  
des actifs immobiliers

HORIZON  
2032\*

## PHASE 2 : GESTION ET CRÉATION DE VALEUR POTENTIELLE

OBJECTIF  
TRI 7 ANS  
9%  
(non garanti)

OBJECTIF  
TD  
6,5%  
(non garanti)



Stratégie : rendement +  
recherche de plus-value  
immobilière



Gestion du portefeuille  
immobilier



Perception de  
dividendes potentiels

2032 - 2033\*

## PHASE 3 : LIQUIDATION & CESSION\*



Décision de liquidation en AG



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.

Un investissement dans des parts de Remake UK 2025 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. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 7 ans.

# Définitions

## Délai de jouissance

Le délai qui s'écoule entre votre souscription et la date de perception des premiers revenus potentiel. Ce temps permet à la SCPI d'investir dans de bonnes conditions tout en préservant les intérêts de l'ensemble des associés.

## Durée moyenne des baux restant à courir

Contrairement aux baux résidentiels, les baux commerciaux prévoient généralement la possibilité de négocier entre les parties une durée ferme de location plus ou moins importante. Cette négociation permet de sécuriser les futurs loyers de la SCPI, donc de reporter le risque de vide locatif.

## Taux d'occupation financier (TOF)

L'un des objectifs de la SCPI est de maximiser l'occupation de ses immeubles pour permettre la distribution de dividendes. Cet indicateur permet donc de mesurer le rapport entre montant des loyers et indemnités encaissés et la totalité des loyers si le parc de la SCPI était entièrement loué. La différence entre le TOF mesuré et 100% traduit donc la vacance que subit la SCPI et la perte de loyers correspondante. A titre d'illustration, l'IEIF calcule au 31 décembre 2021 un taux d'occupation moyen des SCPI de 93,1%.

## Imposition des revenus de droit étranger

Les relations entre la France et la plupart des autres pays européennes sont régies par des conventions qui précisent les modalités de paiement de l'impôt sur les revenus fonciers et les plus-values réalisées à l'Étranger. En fonction des conventions, il peut arriver que la SCPI réalise les démarches de paiement de l'impôt localement, pour le compte de ses associés. Le dividende ainsi distribué est amputé de l'impôt. Afin de rétablir une comparabilité entre les taux de distribution des SCPI, entre celles qui investissent en France uniquement et les SCPI qui investissent à l'Étranger, il est désormais possible de réincorporer cet impôt dans le taux de distribution.

## Taux de Rendement Interne (TRI)

Le TRI correspond à la performance annuelle globale (revenu + évolution du prix) issue des flux d'investissement et d'encaissement de l'épargnant actualisés. En somme, l'ensemble des investissements, des dividendes et des éventuels rachats, le tout net de frais mais pas d'impôt.

## Taux de distribution

C'est la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé\*, versé au titre de l'année N\*\* (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par :

- le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier de l'année n pour les SCPI à capital variable
- le prix de part acquéreur moyen de l'année N-1 pour les SCPI à capital fixe

## Performance globale annuelle (PGA)

La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et la variation du prix public de souscription entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+1 (dans le cas des SCPI à capital variable).

$$\text{Taux de distribution} = \frac{\text{Dividende brut versé au titre de l'année N}}{\text{Prix de référence au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N}}$$

\*En France ou à l'étranger \*\* Le revenu brut distribué est considéré au titre de l'année N, sans considération du délai de jouissance, opposable, le cas échéant, aux nouveaux porteurs

# Bon à savoir

## Modalités de souscription

Forme juridique

SCPI à capital fixe

### Prix de souscription

La commercialisation de Remake UK 2025 fonctionne par tranches successives avec une augmentation progressive du prix

10 parts minimum.

Tranches	Tranche 1 (clôturée)	Tranche 2 (en cours)	Tranche 3
Prix par part	1 010 € / part	1 025 € / part	1 060 € / part
Montant collecte cumulée	Jusqu'à 15,87 M€	Jusqu'à 22,70 M€	Jusqu'à 60,57 M€

### Valeur de reconstitution

Au 31/12/2025

1 037,16 €

### Valeur de réalisation

Au 31/12/2025

870,93 €

### Commission de souscription

8,4%<sup>TTC</sup>  
7% HT

### Durée minimum de placement recommandée

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

7 ans

### Délai de jouissance des parts

Premier jour du cinquième mois suivant celui de la souscription.



### Distribution potentielle des revenus

Distribution mensuelle.



Envie d'en savoir plus ?

[Lire la Note d'Information sur www.remake.fr](http://www.remake.fr)

## Commission de gestion annuelle

En pourcentage des produits locatifs hors taxes encaissés directement ou indirectement et des autres produits encaissés par la SCPI, soit 1,16 % de l'actif net (source DIC)

12%<sup>TTC</sup>  
10% HT\*

## Commission de cession

En pourcentage du prix de vente net vendeur, lors de la cession d'actifs immobiliers détenus directement ou indirectement par la SCPI ainsi qu' en phase de liquidation, pour les cessions réalisées par la Société de Gestion en sa qualité de liquidateur

3,6%<sup>TTC</sup>  
3% HT

+ incentive de 10% HT (12% TTC) de la plus-value brute au-delà de 110% du prix de revient dans la limite de 5% HT du prix de cession par immeuble (en ce compris la commission de cession ci-dessus)

## Commission d'investissement

En pourcentage du montant toutes taxes comprises des travaux réalisés

3,6%<sup>TTC</sup>  
3% HT

## Marché secondaire

Aucune garantie de liquidité.

## Fiscalité applicable

Régime des revenus fonciers et des plus-values immobilières, revenus de capitaux mobiliers. Remake mettra à votre disposition chaque année un document pour vous accompagner dans votre déclaration. Notre service client est à votre disposition pour répondre à toutes vos questions.



## Valeur IFI

Au 31 décembre 2025

Pour les résidents fiscaux français

809,33 €

0 € pour les non-résidents fiscaux français

\* TVA partiellement récupérée sur les loyers encaissés

Un investissement dans des parts de Remake UK 2025 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. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 7 ans (durée prévue de vie du fonds).

# Vous avez des questions ?

Notre équipe Remake vous répond



Par email  
[client@remake.fr](mailto:client@remake.fr)



Par téléphone  
01.76.40.25.52

**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** <sup>20</sup>/<sub>25</sub>

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](http://www.remake.fr)