

Bulletin d'information

N°3

2^{ème} trimestre 2026

Valable du 1^{er} juillet 2026
au 30 septembre 2026

rema~~x~~e UK 20
25

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

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 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. 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.

Le point marché UK

Le Royaume-Uni avance malgré les vents contraires

L'économie britannique garde son élan : la croissance reste positive, l'emploi résiste et l'inflation reflue, quoique plus lentement que prévu. À ces incertitudes s'ajoute une nouvelle séquence politique intérieure, ouverte par le changement de Premier Ministre, dont les orientations budgétaires restent à préciser.

Le scénario reste toutefois favorable : la croissance atteindrait +0,9 % en 2026 puis +1,1 % en 2027 ; le ralentissement actuel traduit un ajustement plus qu'un changement de trajectoire.

Le chemin vers la détente reste progressif

L'inflation demeure le principal frein à la normalisation monétaire : elle devrait encore atteindre 3,7 % en 2026 avant de refluer vers 2,4 % en 2027. Face à ce reflux plus lent qu'anticipé, la Banque d'Angleterre avance avec prudence, les taux pouvant rester élevés plus longtemps.

Cette transition combine une économie résiliente et des conditions financières encore restrictives — une détente qui devrait progressivement renforcer l'attractivité des actifs immobiliers et soutenir la reprise déjà engagée.

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 Royaume-Uni, leader immobilier en Europe

Le marché immobilier britannique confirme son retour au premier plan européen : sur les douze derniers mois à début juillet 2026, les volumes investis atteignent 67 Md£, en hausse de 18 % sur un an et de 55 % depuis le point bas de 2023.

Avec 29 % des volumes investis en Europe, le Royaume-Uni conforte sa position dominante, porté par la profondeur et la liquidité de son marché — des fondamentaux solides, diversifiés, et une offre de qualité qui demeure contrainte. La capitale, Londres, reste un moteur essentiel, mais les régions renforcent désormais leur attractivité.

Au-delà de Londres, les régions accélèrent

Les grandes métropoles régionales prennent une place croissante dans la dynamique immobilière britannique : sur les douze derniers mois, elles ont attiré 49 Md£ d'investissements (+24 % sur un an), soit 74 % des volumes investis au Royaume-Uni. À Glasgow, plus de 91 % des bureaux sont occupés, un niveau comparable à Londres. Le retour des investisseurs internationaux — dont l'acquisition par Bank of New York Mellon de 4 Angel Square à Manchester pour 114 M£ — illustre cette dynamique. Avec un rendement moyen de 7,14 % sur les bureaux régionaux

prime, le bureau régional n'est plus une alternative à Londres : il devient un segment stratégique à part entière.

Les valeurs reprennent de la hauteur

Après la correction de 2022-2023, le marché immobilier britannique entre dans une nouvelle phase de croissance. Les bureaux prime londoniens donnent le ton, avec des valeurs en hausse d'environ 25 % depuis 2024, tandis que la reprise, plus récente en régions, y affiche déjà +9 %.

Le marché locatif confirme cette tendance : les volumes de transactions de bureaux se rapprochent des niveaux pré-Covid, et le commerce de centre-ville progresse de +24 % à Londres et +15 % en régions depuis 2023. La reprise reste sélective, portée d'abord par les actifs combinant qualité, localisation et revenus durables.

2026 : une nouvelle phase s'ouvre

L'immobilier britannique a franchi une nouvelle étape : le maintien de flux de capitaux élevés et la bonne orientation des indicateurs locatifs confirment l'entrée dans une nouvelle phase du cycle. Les incertitudes de court terme créent aussi une fenêtre d'opportunités pour se positionner avant que ce potentiel ne soit pleinement intégré par le marché.

Pour Remake UK 2025, cette séquence ouvre de nouvelles perspectives pour poursuivre une stratégie ciblée au Royaume-Uni, en privilégiant les actifs combinant qualité, solidité des revenus locatifs et potentiel de création de valeur.

Sources : Remake, d'après données OCDE (économie), Avison Young, CBRE et Cushman & Wakefield (immobilier).



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.

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

Remake UK 2025 triplement récompensé



2 Prix de l'Innovation 2026 décernés par les magazines Gestion de Fortune et Investissement Conseils* et le Prix de la Rédaction remis par tousurmesfinances.com

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

Les chiffres

Au 30/06/2026



622

Nombre d'associés



23 M€

de capitalisation



1

Immeuble



70,5 %

Taux d'occupation physique*

* Non comparable entre SCPI



- Locaux occupés (90,85 %)
- Locaux occupés sous franchise (0%)
- Locaux vacants en recherche de locataire (9,15 %)

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	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 *

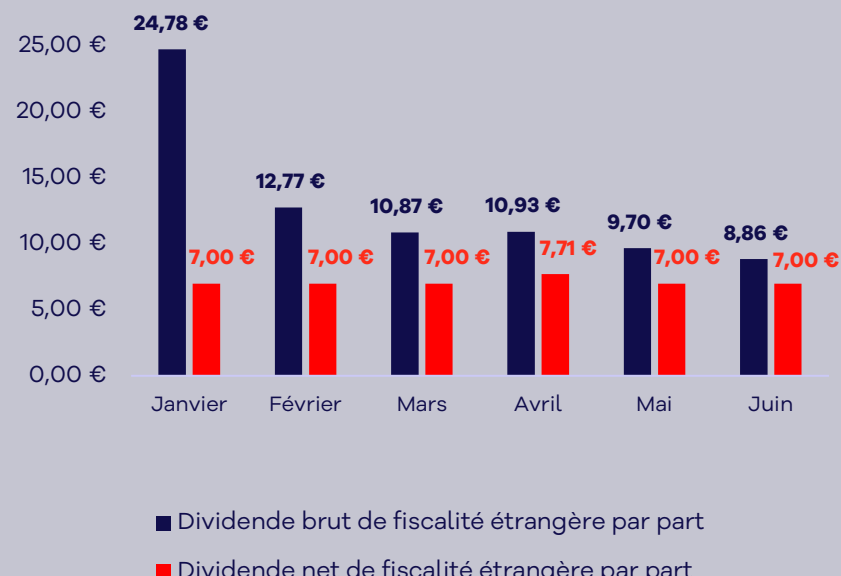
7,78 €

21,71 €
Dividende net perçu

29,49 €

Dividende brut de fiscalité par part

Versement pour les parts en jouissance :
29 juillet



DÉLAI DE JOUISSANCE

4 mois

Premier jour du cinquième mois suivant celui de la souscription

PROCHAINS VERSEMENTS POTENTIELS

25 août

25 septembre
26 octobre

* 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. Pour plus d'informations, voir « [Définitions](#) ».

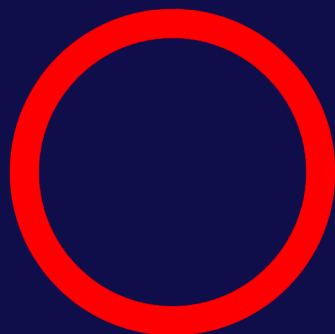
Les investissements réalisés par Remake UK 2025 ne préjugent pas des performances futures. Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme, qui comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et liés aux marchés de l'immobilier britannique. Il est donc recommandé 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 le patrimoine en détails
de Remake UK 2025 👉 p. 10

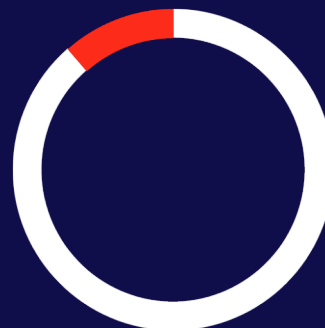
Patrimoine au 30/06/2026

— Répartition
géographique



● Ecosse (100 %)

— Répartition
sectorielle



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



1
Immeuble



02/12/2025
Date d'acquisition



5 300 m²
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.

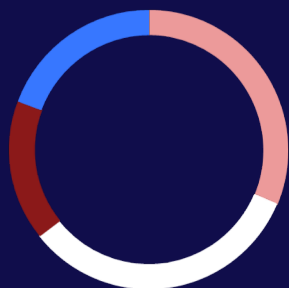
Les investissements réalisés par Remake UK 2025 ne préjugent pas des performances futures. Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme, qui comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et liés aux marchés de l'immobilier britannique. Il est donc recommandé 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 30/06/2026

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



90,9 %
Taux d'occupation
financier (TOF)



70,5 %
Taux d'occupation
physique (TOP)



3,0 ans

Durée ferme moyenne des
baux restant à courir



100 %

Taux d'encaissement des loyers



0 K€

Libérations (0 m²)



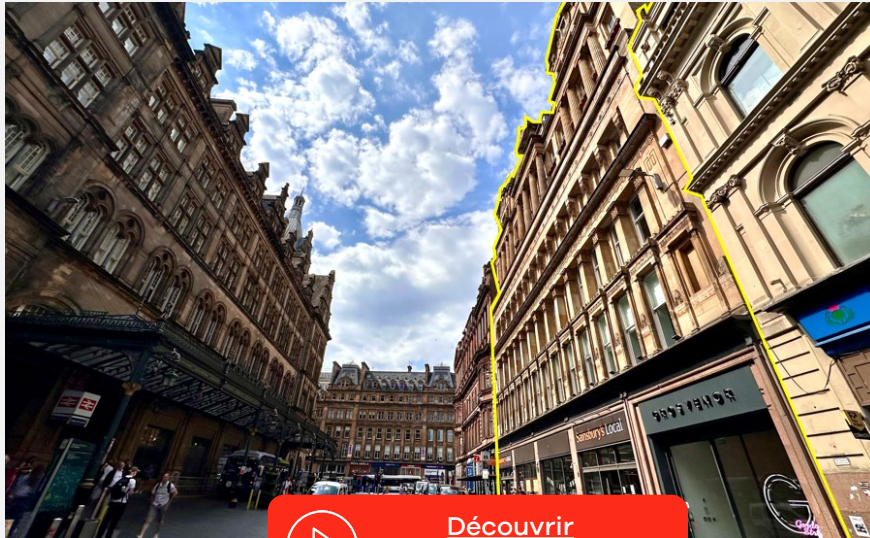
0 K€

Relocations (0 m²)

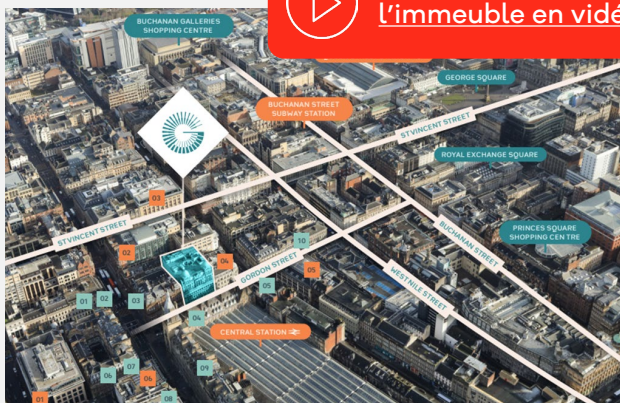
Les SCPI sont exposées au risque de contrepartie. Il s'agit du risque de défaillance d'une contrepartie de marché (pour les actifs financiers) ou des locataires, des promoteurs, des administrateurs de biens et leurs garants (pour les actifs immobiliers) conduisant à un défaut de paiement. Il peut entraîner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

Bureaux, Commerce

à Glasgow, Ecosse



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.



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 m²** 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€**

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 £/m², 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 30/06/2026

Epargne collectée

 **622**
Associés

 **23 M€**
Capitalisation

 **22 498**
Parts

Ce trimestre

3,6 M€
Capitaux collectés
nets

3 554
Nouvelles parts créées
au cours du trimestre

0
Transaction gré à gré

0
Part retirée

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



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'Etranger. 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'Etranger, 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^{er} 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^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1 (dans le cas des SCPI à capital variable).

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

*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	Jusqu'à 15,87 M€	Jusqu'à 22,70 M€	Jusqu'à 60,57 M€

Valeur de reconstitution

Au 30/06/2026

1 030,15 €

Valeur de réalisation

Au 30/06/2026

896,20 €

Commission de souscription

8,4%^{TTC}
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%^{TTC}
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%^{TTC}
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%^{TTC}
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



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 UK²⁰²⁵

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