

Remake poursuit son expansion à l'international avec l'ouverture de deux nouveaux pays

Paris, le 27 décembre 2024,

Remake, pour le compte de sa SCPI Remake Live, poursuit sa stratégie d'expansion européenne en investissant sur plusieurs actifs immobiliers en Pologne (4 hôtels et une plateforme logistique) et au Portugal (un *retail park*). Ces investissements stratégiques, totalisant une surface de plus de 60 000 m², marquent l'entrée de Remake Live sur ces nouveaux marchés pour un montant total d'engagements de plus de 75 M€.

La première acquisition en Pologne est un portefeuille constitué de quatre hôtels (563 chambres) situés dans les principales villes du Pays (Cracovie, Varsovie, Lodz et Lublin), représentant une surface totale de 19 250 m² pour un montant total de 33,5 M€. Ces bâtiments, détenus en pleine propriété, sont occupés à 100% par le groupe B&B Hotels dans le cadre de baux fermes de plus de 17 années. Ces hôtels récents (10 ans en moyenne) sont tous situés aux centres de ces villes, à l'exception de celui de Varsovie qui bénéficie de la proximité de l'aéroport. L'acquisition de ce portefeuille se fait en deux temps, les 2 premiers hôtels (Cracovie et Lublin) ont été acquis en décembre et les 2 suivants le seront d'ici fin mars.

La seconde acquisition polonaise de Remake concerne une plateforme logistique prime de 38 400 m² Auchan, localisée à Wolbórz, pour un montant de 30,53 M€. Cet actif, situé à proximité des axes autoroutiers et stratégiquement positionné au centre du pays, est entièrement loué à Auchan Group pour une durée ferme de 15 ans et joue un rôle essentiel dans l'approvisionnement des magasins du pays. Il propose toutes les caractéristiques d'un entrepôt "classe A", avec notamment une hauteur sous panne de 13 mètres, une charge au sol de 6 tonnes et 58 portes à quai. Cet actif est donc un hub clé pour les opérations d'Auchan en Pologne.

Le rendement immobilier net combiné pour ces opérations en Pologne s'élève ainsi, à l'acquisition, à un peu plus de 7 %*.

Au Portugal, Remake Live acquiert un *retail park* à Setúbal, près de Lisbonne, d'une surface de 4 000 m². Idéalement situé dans une région à forte attractivité économique, ce parc est entièrement loué à trois enseignes majeures : Worten (enseigne spécialisée dans les équipements technologiques et électroménagers), Maximat (commerce de détail alimentaire) et KFC, avec une durée ferme moyenne

des baux de 10,3 ans. Cet investissement de 8,1 M€ fait ressortir un taux de rendement à l'acquisition de 7%*.

Une stratégie opportuniste tournée vers l'Europe

Ces acquisitions s'inscrivent dans la volonté de Remake Live de diversifier son portefeuille tout en saisissant des opportunités sur des marchés porteurs.

Le Portugal bénéficie de la reprise du tourisme, de la réduction du chômage et d'une meilleure maîtrise des finances publiques. Quant à la Pologne, elle affiche une solide croissance soutenue par la consommation intérieure et les investissements étrangers. Le bas de cycle du marché immobilier en Europe permet d'entrer dans ces pays dans de bonnes conditions de taux de rendement, tout en sécurisant de longues durées d'engagement.

Julien Lamy, Directeur des Investissements chez **Remake**, déclare : « *Pour nos premiers pas en Europe centrale, notre choix s'est porté sur des actifs défensifs, libellés en euros et loués pour de longues périodes, générant des rendements locatifs similaires au portefeuille de remake Live. Quant au Portugal, nous signons, avec ce retail park neuf dans une grande zone commerciale, notre retour dans le segment commerce. Nous envisageons d'ailleurs de renforcer cette allocation dans les prochaines semaines.* »

Avec ces nouvelles acquisitions, Remake Live renforce son portefeuille d'actifs, désormais présent dans huit pays européens, pour un montant total de plus de 620M€.

Pour ces opérations, Remake était conseillé par BNP Paribas RE ainsi que Gide en Pologne et par Principal AM, PBBR avocats au Portugal.

** Données exprimées au moment de l'acquisition. Les investissements réalisés par Remake Live ne préjugent pas des performances futures.*

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.

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.

www.remake.fr



[linkedin.com/company/remake-am](https://www.linkedin.com/company/remake-am)

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