# DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS (« DIC »)
# REMAKE KROSS

## OBJECTIF

Le présent document fournit des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

## PRODUIT

| | |
|---|---|
| **Nom du produit** | REMAKE KROSS (la « **SCPI** »)<br>Parts A |
| **Nom de l'initiateur du produit** | **REMAKE ASSET MANAGEMENT**<br>Société Civile de Placement Immobilier<br>Code ISIN : SCPI00010609<br>Initiateur : REMAKE ASSET MANAGEMENT, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 2 rue de Washington, 75008 Paris, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 893 186 338, agréée en qualité de société de gestion de portefeuille par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP202174 en date du 15 décembre 2021 Pour plus d'informations, appelez le 01 76 40 25 52 ou visitez notre site internet www.remake.fr Les informations ici fournies sont exactes et à jour au 29 janvier 2026. AVERTISSEMENT |
| **ISIN** | SCPI00010609 |
| **Site internet de l'initiateur du produit** | www.remake.fr |
| **Contact** | Pour plus d'informations, appelez le 01 76 40 25 52 ou visitez notre site internet |
| **Autorité compétente** | L'Autorité des marchés financiers (AMF) est chargée du contrôle de REMAKE ASSET MANAGEMENT en ce qui concerne ce document d'informations clés. REMAKE ASSET MANAGEMENT est agréée en France sous le numéro GP-202174 et réglementée par l'AMF. |
| **Date de production du DIC** | [] |

## AVERTISSEMENT

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

## EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

**Type** : Ce produit est un fonds d'investissement alternatif (FIA) de type Société Civile De Placement Immobilier (SCPI) à capital variable.

**Durée**: la SCPI a une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation, sauf prorogation ou dissolution anticipée. La période de détention recommandée est de 10 ans.

**Objectifs** : L'objectif de gestion de la SCPI est d'offrir aux investisseurs un rendement potentiel régulier à moyen terme, issu principalement de revenus locatifs, et de valoriser le capital investi, au travers d'un portefeuille d'actifs immobiliers diversifié. La SCPI investit dans des actifs immobiliers de toute natures destinés à la location (immobilier d'entreprise et résidentiel), achevés ou en état futur d'achèvement, situés dans tout pays d'Europe (hors France), d'Amérique du Nord, d'Océanie et d'Asie, disposant d'une convention fiscale évitant la double imposition avec la France. La SCPI mène une politique d'arbitrage opportuniste de son portefeuille afin de le repositionner vers des actifs générant un rendement plus élevé. La SCPI peut recourir à l'endettement jusqu'à hauteur de 40 % de la valeur de ses actifs, augmentant ainsi son niveau de risque. Néanmoins, la SCPI vise un levier cible d'endettement d'environ 25 % de l'actif immobilier direct et indirect. La SCPI peut être exposée au risque de change au titre de ses investissements réalisés hors de la zone euro, dans la limite de 50 % de la valeur de ses actifs. La Société de Gestion pourra recourir à des instruments financiers dérivés à des fins de couverture uniquement, contre le risque de taux et le risque de change. Ces risques ne feront pas l'objet d'une couverture systématique. L'objectif de taux de rendement interne (TRI) net de frais est de 7,5 % à horizon 10 ans, dont 6,5 % de taux de distribution. Ces objectifs sont fondés sur des simulations de la Société de Gestion et ne constituent pas une garantie de performance.

**Liquidité – Revente des parts** : une sortie est possible mais n'est pas garantie par la Société de Gestion. L'associé est donc soumis au risque de liquidité tel que détaillé ci-après. Deux possibilités de sortie sont ainsi proposées aux associés : (i) le retrait des parts. Toutefois, il doit exister un ou plusieurs investisseurs qui souscrivent un nombre de parts au moins équivalent pour que la demande soit satisfaite, et (ii) la cession de gré à gré. Cependant, la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts.

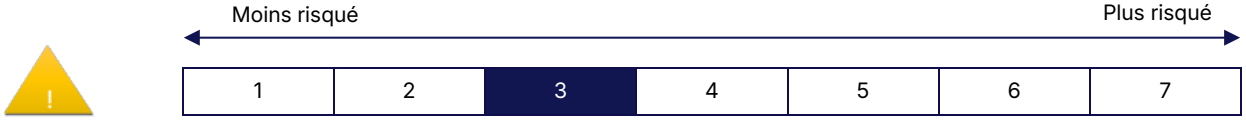
**Investisseurs de détail visés** : Les Parts A de la SCPI peuvent être souscrites par tout investisseur, à l'exception des « US Persons ». La souscription minimale est de 5 000 euros (50 parts). Ces parts s'adressent à des investisseurs disposant d'un horizon d'investissement long terme (10 ans). Le montant qu'il est raisonnable d'investir dépend de la situation patrimoniale et des objectifs de l'investisseur au regard d'un horizon d'investissement à long terme et de l'acceptation des risques spécifiques à un investissement immobilier.

**Dépositaire** : Société générale S.A

Les documents d'information (note d'information, rapport annuel, document semestriel) sont disponibles gratuitement en langue française à l'adresse suivante : https://www.remake.fr/remake-kross

## QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

**Indicateur synthétique de risque**




**L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres.**

L'indicateur part de l'hypothèse que vous conserverez les parts de la SCPI pendant toute la période de détention recommandée de 10 ans.

Le risque réel pourrait être différent si vous décidiez de les conserver moins longtemps.
Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement vos parts de la SCPI ou de devoir les vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour. Cet indicateur indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de vous payer.
Nous avons classé la SCPI dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque modérée. La catégorie de risque associée à cette SCPI est susceptible d'évoluer dans le temps.
Les investisseurs doivent être conscients et accepter les **risques de perte en capital**, les **variations des revenus** liées à l'évolution des marchés immobiliers, des taux d'intérêt et des devises, ainsi que la **liquidité limitée des parts** en contrepartie d'un rendement potentiel attractif. Ils doivent également considérer les **risques liés à l'endettement**, aux **acquisitions en état futur d'achèvement**, à la **gestion discrétionnaire**, ainsi qu'aux **contraintes réglementaires** et environnementales. Cette SCPI ne garantit pas la **revente des parts** et s'adresse à des investisseurs ayant un **horizon de placement long terme** (durée recommandée de 10 ans).

### Scénarios de performance :

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts de la SCPI elle-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influer sur les montants que vous recevrez. Ce que vous obtiendrez de cette SCPI dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision. Les scénarios présentés représentent des exemples basés sur les résultats du passé et sur certaines hypothèses. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir. Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

| **Scenarios d'investissement** Pour 10 000€ investis | | **Sortie à 1 an** | **Sortie à 5 ans** (moitié de la période de détention recommandée) | **Sortie à 10 ans** (période de détention recommandée) |
|---|---|---|---|---|
| **Scénario de tensions** | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts | 6 960 € | 6 157 € | 4 902 € |
| | *Rendement annuel moyen* | -30,40 % | -9,24 % | -6,88 % |
| **Scénario défavorable** | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts | 9 015 € | 10 782 € | 14 009 € |
| | *Rendement annuel moyen* | -9,85 % | 1,52 % | 3,43 % |
| **Scénario intermédiaire** | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts | 9 617 € | 12 408 € | 17 062 € |
| | *Rendement annuel moyen* | -3,83 % | 4,41 % | 5,49 % |
| **Scénario favorable** | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts | 10 171 € | 14 158 € | 20 603 € |
| | *Rendement annuel moyen* | 1,71 % | 7,20 % | 7,50 % |

Ce tableau montre la valeur de votre investissement sur la durée de vie de la SCPI en fonction de différents scénarios, en supposant que vous vous engagez à hauteur de 10 000 euros. Les différents scénarios montrent l'impact de la durée de détention de votre investissement sur le rendement de ce dernier. Vous pourrez ainsi comparer le rendement de votre investissement avec d'autres produits.

## QUE SE PASSE-T-IL SI REMAKE ASSET MANAGEMENT N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

La SCPI est une société civile distincte de la Société de Gestion. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs de la SCPI conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière de la SCPI est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux de la SCPI. La SCPI n'est couverte par aucun système d'indemnisation des investisseurs.

## QUE VA ME COÛTER CET INVESTISSEMENT ?

La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires. Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 euros. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

### Coûts au fil du temps

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps. Nous avons supposé que le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire et que 10 000 euros sont investis.

| **Scenarios pour un investissement de 10 000 €** | **Sortie à 1 an** | **Sortie à 5 ans** | **Sortie à 10 ans** |
|---|---|---|---|
| Coûts totaux | 1 227 € | 3 055 € | 6 786 € |
| *Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an (*)* | 13,17 *%* | 4,70 *%* | 3,59 *%* |

*Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen annuel par an soit de 9,08 % avant déduction des coûts et de 5,49 % après déduction des coûts.

**Composition des coûts**

Le tableau ci-dessous indique l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement après 1 an, et la signification des différentes catégories de coûts.

| | | Si vous sortez après 1 an | |
|---|---|---|---|
| **Coûts ponctuels** | Coûts d'entrée | 12 % du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du montant maximal pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi. Dans certains cas, vous pourriez payer moins. | Jusqu'à 1 200 € |
| | Coûts de sortie | Aucune commission de sortie n'existe pour ce produit. | Néant |
| **Coûts récurrents** | Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation | 1,40 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'exercice précédent. Ce chiffre peut varier d'un exercice à l'autre. | 140 € |
| | Coûts de transaction | 0,87 % de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons. | 87 € |
| **Coûts accessoires** | Commissions liées aux résultats | Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit. | Néant |
| | Commissions d'intéressement | Aucune commission d'intéressement n'existe pour ce produit. | Néant |

## COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FACON ANTICIPÉE ?

Période de détention recommandée : 10 ans. Cette SCPI, d'une durée de 99 ans à compter de son immatriculation, est construite dans la perspective d'une détention des actifs immobiliers sur un horizon long terme.

Tout associé dispose d'un droit de retrait, partiel ou total, dans les conditions de variabilité du capital fixées par les statuts. Les demandes de retrait sont par principe compensées par des souscriptions, la compensation intervenant le dernier jour ouvré de chaque mois. Lorsqu'il existe une contrepartie, le règlement du retrait intervient dans un délai maximum de trois jours à compter de la compensation des ordres (le « **Délai de Règlement** »). À défaut de souscriptions suffisantes, la demande de retrait est mise en attente sur le registre des retraits, par ordre chronologique d'inscription.

Si des demandes de retrait représentant au moins 10 % des parts de la SCPI ne sont pas satisfaites dans un délai de douze (12) mois, la Société de Gestion en informe l'Autorité des Marchés Financiers et convoque une assemblée générale extraordinaire. La cession de gré à gré des parts reste possible sans intervention de la Société de Gestion, sous réserve de l'agrément préalable de REMAKE ASSET MANAGEMENT.

La SCPI et la Société de Gestion ne garantissent ni le remboursement, ni la revente des parts. La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie, à savoir un souscripteur en cas de retrait. La sortie de la SCPI peut donc être longue et se réaliser à un prix inférieur à la valeur de retrait des parts. Le retrait et la cession sont soumis à la fiscalité en vigueur au moment de l'opération.

## COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RÉCLAMATION ?

Vous pouvez adresser vos réclamations relatives à votre investissement à REMAKE ASSET MANAGEMENT. Les réclamations doivent être adressées sur notre site internet www.remake.fr ou au Service Clients de REMAKE ASSET MANAGEMENT à l'adresse électronique suivante : client@remake.fr, qui vous en accusera réception sous dix (10) jours et vous apportera une réponse dans un délai maximum de deux (2) mois.

Dans l'hypothèse où la réponse apportée ne vous donnerait pas satisfaction, vous pouvez également contacter le Médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers par formulaire électronique sur le site de l'AMF (www.amf-france.org), ou par courrier : Le Médiateur – Autorité des marchés financiers – 17, place de la Bourse – 75082 PARIS CEDEX 02.

## AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.

La stratégie d'investissement de la SCPI promeut des caractéristiques environnementales et sociales au sens de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (ci-après « **SFDR** »). En revanche, la SCPI n'a pas pour objectif l'investissement durable au sens de l'article 9 de SFDR. Les caractéristiques environnementales et sociales promues par la SCPI ainsi que la mise en œuvre de sa stratégie ESG sont plus amplement décrites au sein de la notice précontractuelle de la SCPI à communiquer conformément à SFDR.

La note d'information, les statuts, le présent document d'informations clés, les rapports annuels et les bulletins d'information trimestriels sont disponibles auprès de REMAKE ASSET MANAGEMENT sur simple demande écrite à REMAKE ASSET MANAGEMENT, 2 rue Washington, 75008 Paris – France ou à l'adresse électronique suivante : client@remake.fr.

Les informations relatives aux performances passées de REMAKE KROSS sont publiées sur le site internet de REMAKE ASSET MANAGEMENT : www.remake.fr.

Un espace dédié aux investisseurs de la SCPI est également accessible sur le site www.remake.fr.

La responsabilité de REMAKE ASSET MANAGEMENT ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes de la note d'information, des statuts de la SCPI ou du bulletin de souscription.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 22/09/2026.