

Primopierre

DVM 2018	4.50%	Type:	Rendement	Capitalisation:	2 421 millions d'€
VPM 2018	2.97%	Categorie:	Bureau	Prix d'une souscription:	208.00 €
Performance globale	7.47%	Capital:	Variable	Min. de souscription:	2 080 € soit 10 parts

Descriptif

En quelques années, la SCPI à capital variable Primopierre a atteint une taille qui en fait l'une des capitalisations les plus importantes du marché (2.421 milliards d'euros au 1er janvier 2019). Depuis sa création, elle investit principalement sur des immeubles de bureaux très majoritairement situés en région parisienne. 60% du patrimoine de Primopierre, en valeur, fait l'objet d'une certification environnementale.

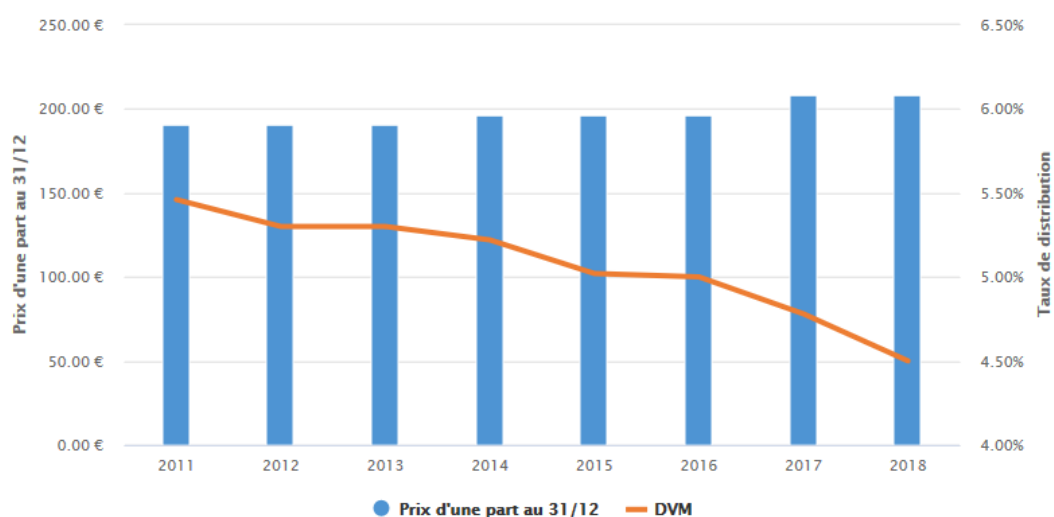
Société de gestion

Primonial REIM est une société de gestion de portefeuille pour compte de tiers. Elle crée, structure et gère des solutions d'investissement immobilières pour le compte d'investisseurs particuliers et institutionnels. Au 1er janvier 2017, l'encours sous gestion s'élève à 10,7 milliards d'euros.

Stratégie

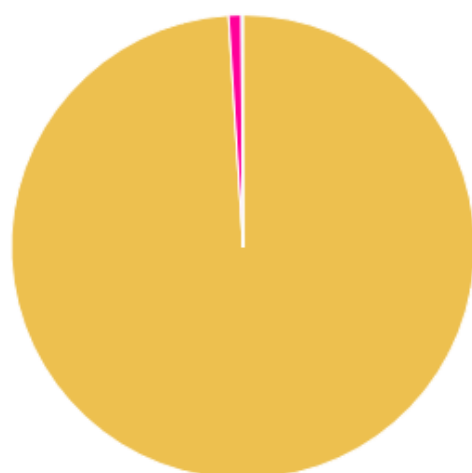
La capitalisation de Primopierre et son volume de collecte important lui permettent de se positionner sur des actifs de taille significative, susceptibles de répondre à la demande de grands utilisateurs en quête de rationalisation de leurs surfaces et de leurs coûts. Les principales entreprises locataires (Natixis, PSA, Samsung...) sont des leaders dans leur secteur.

EVOLUTION DU PRIX DE LA PART ET DU TAUX DE DISTRIBUTION



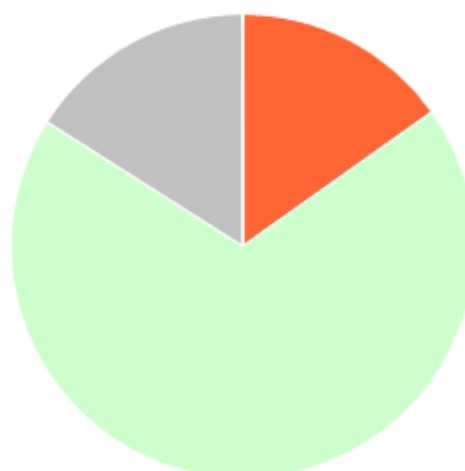
	DVM	VPM	DVM + VPM
2018	4.50%	2.97%	7.47%
2017	4.78%	4.39%	9.17%
2016	5.00%	0.00%	5.00%
2015	5.02%	0.00%	5.02%
2014	5.22%	1.40%	6.62%
2013	5.30%	0.00%	5.30%
2012	5.30%	0.00%	5.30%
2011	5.46%	0.00%	5.46%

RÉPARTITION SECTORIELLE 2018



- Bureaux (99.00%)
- Commerces (0.90%)
- Autres (0.10%)

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE 2018



- Paris (15.20%)
- Ile de France (68.80%)
- Régions (16.00%)
- Etranger (0.00%)

PARTS (31/12/2018)

Valeur de souscription:	208.00 €
Valeur de retrait:	185.92 €
Valeur de réalisation:	187.36 €
Valeur de reconstitution :	225.32 €
Délai de jouissance:	1er jour du 4ème mois

PATRIMOINE (au 31/12/2018)

Nombre d'immeubles :	76
Nombre de m² :	570 849
Nombre de locataires :	354
Nombre d'immeubles >5 % :	0
de la valeur totale de la SCPI:	

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine.

Risque de perte en capital : la SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti. **Risque de marché immobilier** : comme tout investissement, l'immobilier présente des risques: risques de gestion discrétionnaire, de contrepartie (locataire,...), d'absence de rendement ou de perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI. Pour les SCPI investissant en Europe, le rendement pourrait être impacté (i) par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elles détiendront des parts et/ou l'existence ou non de conventions fiscales que la France aurait pu conclure, et (ii) par d'éventuels coûts de change en cas d'investissement hors de la zone euro. **Risque de liquidité** : la SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers, et la revente des parts n'est pas garantie par la SCPI. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. **Risque lié au crédit** : l'attention du souscripteur est également attirée sur le fait que la SCPI peut recourir à l'endettement dans les conditions précisées dans sa note d'information.