

Primovie

DMV 2017	4.78%	Type: Rendement	Capitalisation: 1 849 millions d'€
VMP 2017	4.50%	Categorie: Santé	Prix d'une souscription: 203 €
DVM + VMP	9.28%	Capital: Variable	Min. de souscription: 2 030 € soit 10 parts

Descriptif

Primovie est une SCPI d'immobilier de lieux de vie à capital variable créée en 2012 et gérée par Primonial REIM. Au 1er janvier 2018, sa capitalisation a atteint 1.85 milliards d'euros et elle comptait près de 17 000 associés. Le patrimoine de cette SCPI comprend des EHPAD, des cliniques, des écoles, des crèches, des laboratoires, ainsi que des résidences services.

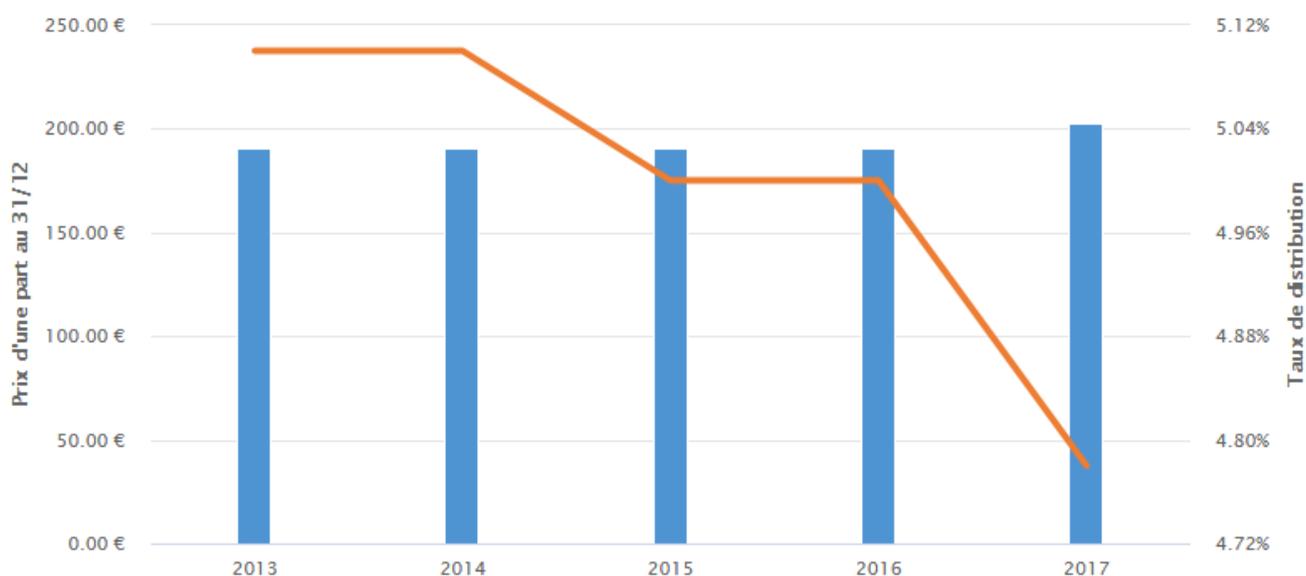
Société de gestion

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

Primovie a été la première SCPI du marché à privilégier dans sa politique d'investissement l'acquisition de biens loués à des opérateurs de la santé, de l'éducation et de l'hébergement des seniors. Sa politique d'investissement lui permet d'investir dans la zone euro (Allemagne et Italie pour l'instant), à hauteur de 45% du patrimoine au maximum.

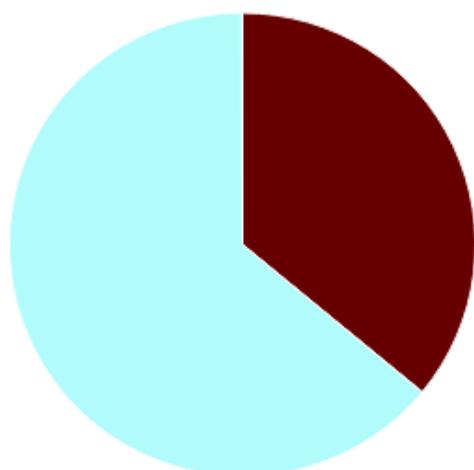
EVOLUTION DU PRIX DE LA PART ET DU TAUX DE DISTRIBUTION



● Prix d'une part au 31/12 — DVM

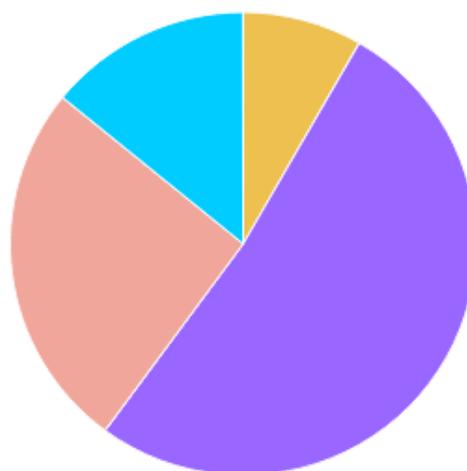
	DVM	VPM	DVM + VPM
2017	4.78%	4.50%	9.28%
2016	5.00%	0.00%	5.00%
2015	5.00%	0.00%	5.00%
2014	5.10%	0.00%	5.10%
2013	5.10%	0.00%	5.10%

RÉPARTITION SECTORIELLE 2017



- Bureaux (36.00%)
- Santé (64.00%)
- Autres (0.00%)

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE 2017



- Paris (8.30%)
- Ile de France (51.80%)
- Régions (25.80%)
- Etranger (14.10%)

PARTS (31/12/2017)

Valeur de souscription:	203.00 €
Valeur de retrait:	184.43 €
Valeur de réalisation:	172.56 €
Valeur de reconstitution :	202.09 €
Délai de jouissance:	3 mois

PATRIMOINE (au 31/12/2017)

Nombre d'immeubles:	96
Nombre de m ² :	541 048
Nombre de locataires :	229
Nombre d'immeubles >5 % de la valeur totale de la SCPI:	4

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.