

# Patrimmo Croissance

DVM 2018	0.00%	Type:	Capitalisation	Capitalisation:	74.4 millions d'€
VPM 2018	4.99%	Categorie:	Habitation	Prix d'une souscription:	586.26 €
Performance globale	4.99%	Capital:	Variable	Min. de souscription:	17 587.80 € soit 30 parts

## Descriptif

Créée en août 2014 par Primonial en partenariat avec PERL, Patrimmo Croissance est la 1ère SCPI principalement investie en nue-propiété. C'est une SCPI de plus-value qui n'a pas vocation à distribuer de revenus mais à voir sa part revaloriser mensuellement.

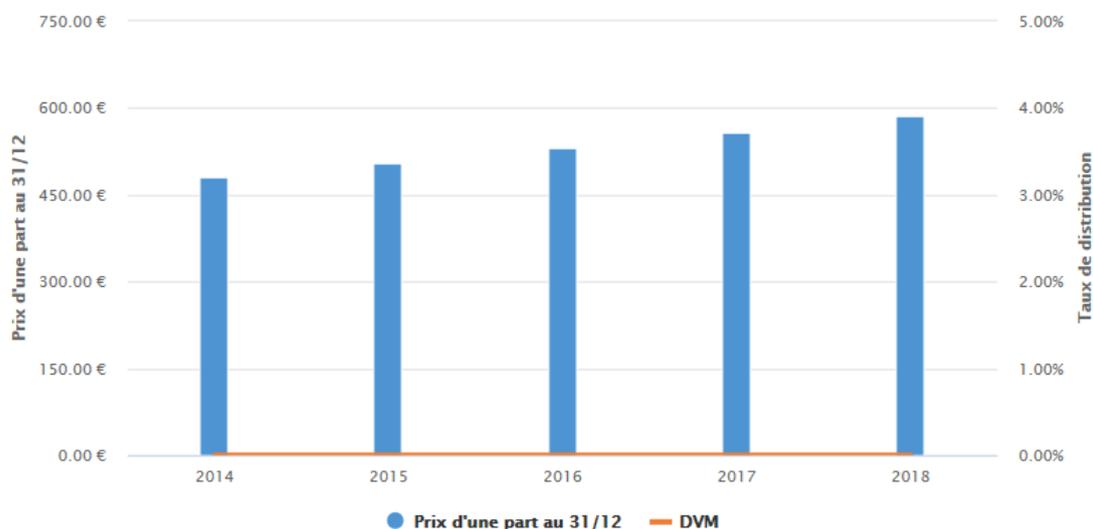
## Société de gestion

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

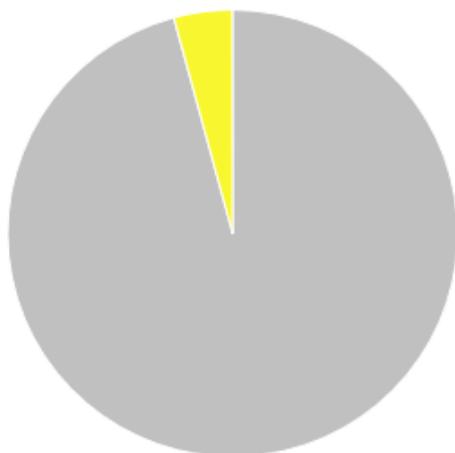
Patrimmo Croissance acquiert en démembrement temporaire la nue-propiété des lots pour une fraction de leur valeur de pleine propriété. La gestion locative et le maintien en l'état des biens sont pris en charge par un bailleur social. Enfin au terme de la période de démembrement les lots sont cédés et le produit de la vente est réalloué à l'acquisition de nues-propiétés d'actifs. Cette SCPI est donc une SCPI de plus-value dont la revalorisation s'appuie sur deux leviers : l'évolution du prix de l'immobilier d'habitation dans des centre-villes et l'augmentation mécanique de la valeur de la nue-propiété des biens chaque année (dû au rapprochement du terme du démembrement).

EVOLUTION DU PRIX DE LA PART ET DU TAUX DE DISTRIBUTION



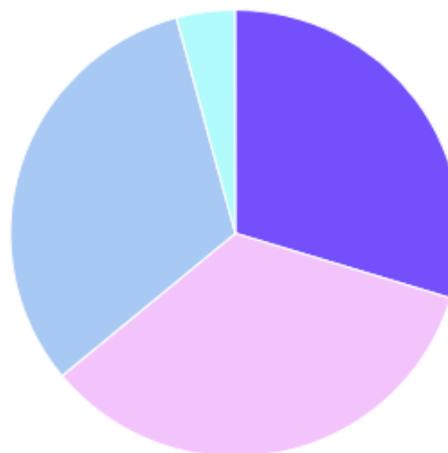
	DVM	VPM	DVM + VPM
2018	0.00%	4.99%	4.99%
2017	0.00%	5.34%	5.34%
2016	0.00%	5.05%	5.05%
2015	0.00%	2.62%	2.62%
2014	0.00%	-	0.00%

## RÉPARTITION SECTORIELLE 2018



- Bureaux (0.00%)
- Commerces (0.00%)
- Résidentiel (95.80%)
- Parts de SCPI (4.20%)

## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE 2018



- Paris (29.70%)
- Ile de France (34.30%)
- Régions (31.80%)
- Autres SCPI (4.20%)

### PARTS (31/12/2018)

Valeur de souscription:	586.26 €
Valeur de retrait:	516.14 €
Valeur de réalisation :	509.45 €
Valeur de reconstitution:	616.80 €
Délai de jouissance:	1er jour du 2ème mois

### PATRIMOINE (au 31/12/2018)

Nombre d'immeubles :	39
Nombre de m <sup>2</sup> :	18 473
Nombre de locataires:	268
Nombre d'immeubles >5 % de la valeur totale de la SCPI:	2

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.