

# Primopierre

**Immobilier de bureau  
Paris intra-muros  
et cœur du  
Grand Paris.**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Créée en 2008, la SCPI Primopierre a vocation à constituer un patrimoine immobilier composé essentiellement d'immeubles de bureaux à Paris et en région parisienne. Du fait de leur qualité et de leur localisation, ces actifs répondent aux attentes des grandes entreprises locataires, bien implantées dans leur secteur.

## Pourquoi investir dans Primopierre ?

### 1 Un patrimoine de qualité au cœur du Grand Paris, dans les quartiers d'affaires les plus attractifs et matures, recherchés par les grandes entreprises

- Des immeubles de bureaux principalement localisés à Paris et en région Parisienne, bénéficiant d'une très forte centralité (accessibilité transports en commun, vitalité économique...).
- Des actifs de bureaux de grande taille, intégrant des services et des espaces de travail flexible, en adéquation avec les nouveaux usages et attentes des salariés.

### 2 Des locataires de premier plan, solides financièrement, dans des secteurs d'activités variés pour une optimisation du risque locatif

- Des grandes entreprises locataires, reconnues sur leur marché et exerçant dans différents secteurs d'activité : services publics, industrie, énergie, banque/services financiers, grande consommation, technologies etc.

### 3 Une SCPI labellisée ISR et classée art.9 SFDR qui place son patrimoine dans une démarche net zéro carbone

- Chaque actif fait l'objet d'une notation ESG à l'acquisition.
- Le patrimoine de la SCPI est soumis à un process d'amélioration continue pour adapter en permanence les actifs aux nouvelles exigences environnementales, notamment en matière de performance énergétique et s'inscrire dans une trajectoire net zéro carbone.

### 4 Une capitalisation avoisinant 4 milliards d'euros, gage de diversification et de mutualisation du risque

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

## Performances et distribution

Taux de rentabilité interne (TRI)	5 ans (2018-2022)	10 ans (2013-2022)
	<b>2,62 %</b>	<b>4,93 %</b>

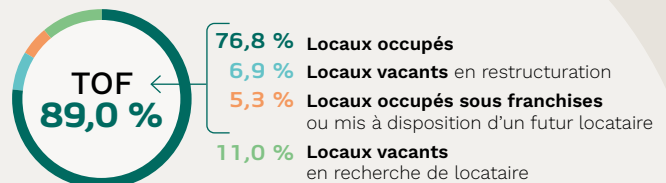
	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Dividende annuel brut en euros</b>	9,36	12,31	10,48	9,93	<b>7,05</b>
<b>Valeur de la part en euros</b>	208	208	208	208	<b>208</b>
<b>Taux de distribution</b>	4,50 %	5,92 %	5,04 %	4,77 %	<b>4,21 %</b>

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

“ Une solution d'épargne accessible, en direct ou en assurance-vie ”

## Chiffres clés

au 31/12/2022



**393**

Nombre de locataires



**75**

Nombre d'immeubles



**34 085**

Nombre d'associés



**655 273**

m² gérés



**3,8 MDS €**

Capitalisation

# Caractéristiques

**Date de création :** 08/08/2008

**Indicateur de risque (SRI) :** 3/7

**Durée de placement recommandée :** 10 ans

**Forme juridique :** SCPI à capital variable

**Prix de souscription :** 208 €

**Mode de détention :** achat en direct ou comme unité de compte en assurance vie.

**Délai de jouissance :** 4 mois

**Frais de souscription :** 10,617 % HT (exonérée de TVA) du prix de souscription prime d'émission incluse.

**Frais de gestion annuels :** 10 % HT maximum du montant des produits locatifs encaissés par la société et 5 % HT max (à majorer de la TVA au taux en vigueur) des produits financiers nets.

**Valeur de retrait :** 185,92 €

**Frais de cession de part :**

- Cession de parts réalisée directement entre vendeur et acheteur : 75 € HT / 90 € TTC par dossier.
- Mutation de parts : 200 € HT / 240 € TTC par héritier ne pouvant dépasser 10 % de la valorisation des parts au jour du décès ou 75 € HT / 90 € TTC par dossier pour les autres cas de mutation à titre gratuit.

**Frais d'acquisition d'actifs :** 1,25 % HT (exonérée de TVA) du prix d'acquisition des actifs acquis en réinvestissement des actifs cédés, y compris en cas de financement complémentaire par emprunt.

**Frais de cession d'actifs :** 1,25 % HT (exonérée de TVA) du prix de cession net vendeur.

**Commission de suivi et de pilotage de la réalisation de travaux :** 3 % HT max (majorée de la TVA au taux en vigueur) du montant TTC des travaux effectivement réalisés.

*Ceci est une communication publicitaire. Veuillez vous référer à la note d'information de la SCPI, et au document d'informations clés pour l'investisseur avant de prendre toute décision finale d'investissement. Pour plus d'information sur le produit, veuillez vous référer aux statuts, Note d'Information et DIC disponibles, en français, sur notre site internet : [www.primonialreim.fr](http://www.primonialreim.fr).*

# Répartition du patrimoine

au 31/12/2022



## Répartition géographique

**58,3 %** Région parisienne

**29,6 %** Paris

**12,1 %** Province



## Répartition sectorielle

**99,4 %** Bureaux

**0,6 %** Mixte bureaux/commerces

*La répartition passée du patrimoine ne préjuge pas de la répartition future.*

# Facteurs de risque

**Risque de perte en capital :** La SCPI comporte un risque de perte en capital. Les revenus potentiels ainsi que les valeurs des parts de la SCPI peuvent varier à la hausse ou à la baisse. Ils dépendent des conditions de location des immeubles (taux d'occupation, valeurs locatives). Les parts achetées en nue-propriété ne donnent droit à aucun revenu.

**Risque de liquidité :** Les modalités de retrait des parts de la SCPI sont liées à l'existence ou non d'une contrepartie, la Société de Gestion de Portefeuille (SGP) ne garantissant pas la liquidité des parts. Ce placement étant investi en immobilier, il est considéré comme peu liquide et doit s'envisager sur le long terme, dans une optique de diversification du patrimoine.

**Risque de marché :** Les revenus potentiels de la SCPI ainsi que la valeur des parts et leur liquidité peuvent varier à la hausse ou à la baisse en fonction de la conjoncture économique et immobilière.

**Risque lié à l'endettement :** La SCPI peut avoir recours à l'endettement dans la limite de 30 % de la valeur de ses actifs immobiliers. Le montant perçu en cas de retrait est alors subordonné au remboursement de l'emprunt par la SCPI.

**Risque lié à l'achat à crédit de parts de SCPI :** Si le revenu des parts achetées à crédit par l'associé n'est pas suffisant pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse des prix lors de la vente des parts, le souscripteur devra payer la différence.

## Primonial REIM France est une filiale de Primonial REIM. A propos de Primonial REIM :

Primonial REIM réunit plus de 400 collaborateurs en France, Allemagne, au Luxembourg, en Italie, à Singapour et au Royaume-Uni. La société met ses valeurs de conviction et d'engagement ainsi que ses expertises à l'échelle européenne pour concevoir et gérer des fonds immobiliers au service de ses clients nationaux et internationaux, qu'ils soient particuliers ou institutionnels.

Primonial REIM détient plus de **34,8 milliards d'euros d'encours sous gestion**. Son allocation de conviction se décompose en : 44 % bureaux, 33 % santé/éducation, 7 % commerce, 11 % résidentiel, 4 % hôtellerie et 1% Logistique. Sa plateforme paneuropéenne gère **61 fonds** et réunit plus de **100 000 clients investisseurs**, dont 54 % particuliers et 46 % institutionnels. Son patrimoine immobilier est composé de plus de 1 535 immeubles répartis entre les principales catégories d'actifs et localisés dans **10 pays européens**.

Primonial REIM France : Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 825 100 euros. Enregistrée sous le n° 531 231 124 00045 RCS Paris - APE 6630Z. Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 16 décembre 2011 sous le n° GP 11 000043. Agrément AIFM en date du 10 juin 2014. Titulaire de la carte professionnelle portant les mentions « Gestion Immobilière » et « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » numéro CPI 7501 2016 000 007 568, délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France et valable jusqu'au 16 mai 2025, et garantie par la société Liberty Mutual Insurance Europe SE, 42 rue Washington - 75008 Paris.