

Primofamily

Immobilier résidentiel France et zone Euro



Créée en 2017, la SCPI Primofamily a vocation à constituer un patrimoine immobilier composé majoritairement d'immeubles résidentiels en France et en zone euro. Sont privilégiées les zones considérées pour leur dynamique démographique et économique.



Pourquoi investir dans Primofamily ?

1 Une solution d'épargne avec un double moteur de performance potentielle

- Le résidentiel permet de capter des augmentations de valeur par sa caractéristique naturellement résiliente.
- La poche de diversification sur l'immobilier géré (hôtellerie, résidences étudiants...) est davantage génératrice de rendement locatifs potentiels (dividendes).

2 Une recherche d'investissements ciblée sur des biens localisés dans des zones locatives tendues

- Des investissements en zone euro dans des métropoles bénéficiant d'une forte demande locative et portées par des facteurs démographiques et sociologiques favorables.
- La sélection de ces territoires d'investissement s'effectue sur la base du modèle « Euro City Ranking » réalisé par le département Recherche & Stratégie de Primonial REIM.

3 Une stratégie innovante sur l'immobilier du quotidien

- La SCPI cible à la fois des biens résidentiels traditionnels et des nouveaux formats d'habitats qui répondent aux besoins des étudiants, jeunes actifs, travailleurs nomades et des familles (co-living, résidences étudiants, appart'hôtels...).

Performances et distribution

TRI	Sur 5 ans (2018-2022)				3,06 %
	2018	2019	2020	2021	2022
Dividende annuel brut en euros	7,64	7,76	6,82	5,98	5,99
Évolution du prix de la part	-	+1,57 %	+1,55 %	+1,52 %	2,00 %
Taux de distribution	4,00 %	4,06 %	3,51 %	3,03 %	3,00 %

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

Chiffres clés

au 31/12/2022



1 977

Nombre d'associés



636

Nombre de lots



243 M€

Capitalisation



89 235

m² gérés

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

Source : Primonial REIM France

JANVIER 2023 - Primonial REIM France

Caractéristiques

Date de création : 27/06/2017

Indicateur de risque (SRI) : 3/7

Durée de placement recommandée : 10 ans

Forme juridique : SCPI à capital variable

Prix de souscription : 204 €

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

Délai de jouissance : 4 mois

Frais de souscription : 9,00 % 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 : 185,64 €

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 des travaux : 3,00 % HT max (majorée de la TVA au taux en vigueur) du montant toutes taxes comprises 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.

Répartition du patrimoine

au 31/12/2022



Répartition géographique

29,0 %	Province	5,6 %	Grèce
28,4 %	Région parisienne	3,9 %	Espagne
14,8 %	Irlande	3,7 %	Belgique
14,4 %	Paris	0,2 %	Italie



Répartition sectorielle

39,6 %	Hôtel
26,3 %	Résidentiel
21,9 %	Mixte Résidentiel/Commerce
12,2 %	Commerce

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 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 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 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.