

Primovie

La SCPI qui donne
du sens à votre
épargne

Immobilier de santé
et d'éducation
en Europe



Primovie participe au soutien et au mécénat
au profit de l'hôpital Necker-enfants malades

Lancée en 2012, la SCPI Primovie a été pionnière sur le secteur de l'immobilier de santé et d'éducation, un marché socialement utile, porté par de tendances de long terme.

- Cliniques, laboratoires, centres de santé, résidences seniors et maisons de retraites pour le secteur des seniors et de la dépendance,
- Crèches, centre de formation, écoles, résidences étudiantes pour le secteur de l'éducation.

« Aujourd'hui, le sous-financement des infrastructures de santé à l'échelle européenne est confirmé par tous les indicateurs : si les voies de financement public resteront essentielles à l'avenir, la mobilisation de l'épargne privée est un vecteur clé pour répondre aux besoins futurs. »



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Pourquoi investir dans Primovie ?

1 La SCPI de santé et d'éducation référente sur son marché

- Une capitalisation de près de 5 mds €, synonyme de diversification et de mutualisation du risque.

2 Une allocation diversifiée à l'intérieur d'un fonds thématique

- Des investissements sur les différentes typologies de l'immobilier de santé et une multiplicité de locataires exploitants.
- Une large exposition géographique en zone euro.

3 Une visibilité sur la récurrence des dividendes à long terme, sur un secteur très porteur

- Un secteur en sous-offre, porté par des tendances démographiques de long terme⁽¹⁾.
- Des revenus récurrents potentiels dans la durée grâce à des baux long terme (allant jusqu'à 25 ans) et des partenariats stratégiques signés avec des exploitants de santé.

4 Une SCPI socialement utile, labellisée ISR et classée art.9 SFDR

- Intégration systématique de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans la politique du fonds.
- Un fonds participant au soutien et au mécénat au profit de l'hôpital Necker-enfants malades⁽²⁾.

5 Primonial REIM est l'acteur leader de l'immobilier de santé en Europe avec plus de 11 milliards d'encours sous gestion

⁽¹⁾ Source : Étude sur l'immobilier de santé dans un monde post Covid, Recherche et Stratégie de Primonial REIM, Septembre 2021

⁽²⁾ 0,035 % de la collecte brute de la SCPI Primovie jusqu'à 350 000 000 € collectés au titre de l'exercice précédent, et 0,025 % de la collecte brute, au-delà (cf. note d'information).

Performances et distribution

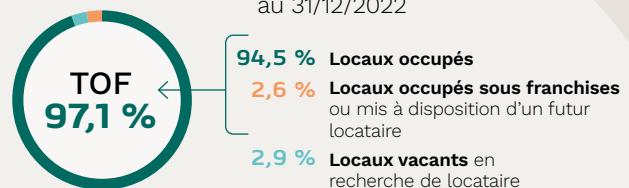
	5 ans (2018-2022)		10 ans (2013-2022)		
TRI	2,75 %		4,64 %		
	2018	2019	2020	2021	2022
Dividende annuel brut en euros	9,39	9,37	9,35	9,35	8,20
Valeur de la part en euros	203	203	203	203	203
Taux de distribution	4,63 %	4,62 %	4,61 %	4,60 %	4,50 %

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

« Une solution d'épargne immobilière accessible, à partir de quelques centaines d'euros, en direct ou en assurance vie »

Chiffres clés

au 31/12/2022



45 850
Nombre d'associés



288
Nombre d'immeubles



4,9 MDS €
Capitalisation

Caractéristiques

Date de création : 19/07/2012

Indicateur de risque (SRI) : 3/7

Durée de placement recommandée : 10 ans

Forme juridique : SCPI à capital variable

Prix de souscription : 203 €

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

Délai de jouissance : 6 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 (commission exonérée de TVA) des produits financiers nets.

Valeur de retrait : 184,73 €

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. 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

33,2 % Province	10,8 % Italie
30,8 % Région parisienne	5,6 % Paris
17,1 % Allemagne	0,2 % Pays-Bas



Répartition sectorielle

78,5 % Santé/Sénior
16,7 % Autres
4,8 % Éducation

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

Facteurs de risque

Risque de perte en capital : La SCPI présente un risque de perte en capital. Les revenus potentiels de la SCPI peuvent varier à la hausse ou à la baisse, ainsi que la valeur de retrait de la part. 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.

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.