



# Primovie

La SCPI qui  
accompagne toutes  
les étapes de la vie

L'essentiel  
Septembre 2022

Document à caractère publicitaire

 **PRIMONIAL**  
REIM FRANCE



# PRIMOVIE, la SCPI qui accompagne toutes les étapes de la vie

## La SCPI Primovie, c'est :

- 1 Un fonds labellisé ISR pour donner du sens à son épargne.** Investir responsable avec la SCPI Primovie, c'est orienter son épargne au service d'enjeux tels que la lutte contre le changement climatique mais aussi la santé, la sécurité et le bien-être des occupants des établissements de santé.
- 2 Un patrimoine composé principalement d'immobilier de santé européen,** une classe d'actif portée par des tendances démographiques de long terme et décorrélée des cycles économiques.
- 3 Des partenariats noués avec des locataires opérateurs de santé, offrant une visibilité sur la récurrence de dividendes potentiels à long terme** (baux de 12 ans en moyenne).
- 4 Une gestion opérée par une équipe experte et spécialisée** dans l'immobilier de santé en Europe.

*per*  
**Primonial REIM,  
1<sup>er</sup> gestionnaire  
d'immobilier de  
santé européen**  
*+ de 10 Mds*  
**d'encours sous  
gestion<sup>1</sup>**



1. Source : Primonial REIM. Chiffres clés au 30/06/2022. Périmètre : Primonial REIM France, Primonial REIM Germany, Primonial REIM Italy, Primonial REIM Luxembourg



**Avec Primovie, la SCPI leader dans l'immobilier de la santé et de l'éducation de Primonial REIM France, vous investissez en France et en zone euro dans des :**

- crèches, écoles, centres de formation, résidences étudiantes pour le secteur de l'éducation et de la petite enfance,
- maisons de retraite, résidences seniors, cliniques, centres de santé pour le secteur des seniors et de la dépendance.

Grâce à Primovie, vous accompagnez ainsi les besoins en équipement immobilier de la population : enfants, étudiants, jeunes parents, seniors.

Vous réalisez un choix d'investissement pérenne, dans un marché porteur et socialement utile, offrant une bonne visibilité sur les sources de revenus potentiels.

Les investissements de Primovie, étendus à la zone euro, offrent la profondeur de marché nécessaire pour vous faire bénéficier d'importantes opportunités, selon nos convictions, et vous restituer les potentielles performances immobilières en contrepartie de frais payés à la société de gestion.



**Primovie participe au soutien et au mécénat au profit de l'Hôpital Necker-Enfants malades, établissement que Primonial REIM France soutient depuis plusieurs années dans le cadre de sa politique de mécénat.**



## Avertissement

La SCPI détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente implique des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. La liquidité des parts de SCPI n'est pas garantie par la société de gestion. Ce placement étant investi en immobilier, il est considéré comme peu liquide et doit être envisagé dans une optique de long terme. 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. Les investissements passés ne sont pas un indicateur fiable des investissements futurs. **Les locataires actuels ne préjugent pas des locataires futurs. L'investissement dans le fonds comporte des risques dont le risque de perte en capital.**

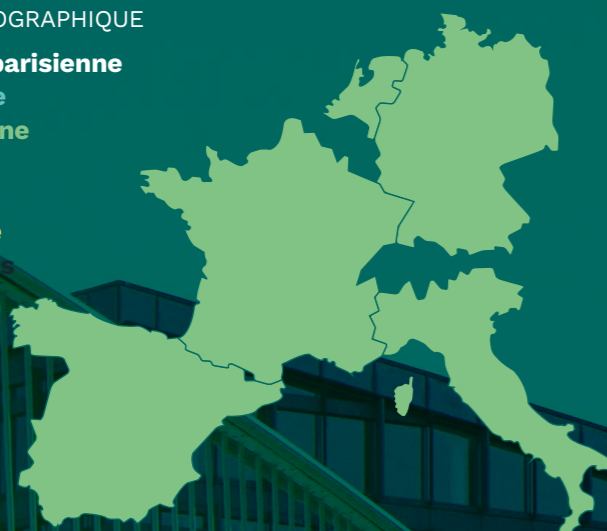


# PRIMOVIE, la SCPI de la santé et de l'éducation en Europe de Primonial REIM France

Créée en juillet 2012, Primovie est une SCPI qui investit dans un patrimoine immobilier privilégiant principalement les marchés en forte croissance de l'éducation et de la santé. La durée de placement recommandée est de 10 ans.

## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

- 31,5 % Région parisienne
- 30,6 % Province
- 19,0 % Allemagne
- 10,7 % Italie
- 5,7 % Paris
- 2,3 % Espagne
- 0,2 % Pays-Bas



## PATRIMOINE IMMOBILIER



- 75,7 % Santé/Seniors
- 15,7 % Bureaux/Autres
- 5,4 % Éducation
- 3,2 % Autres

4,8 Mds €  
CAPITALISATION

44 285  
ASSOCIÉS

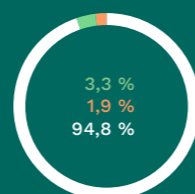
## Performances

Avec Primovie, vous bénéficiez de perspectives de revenus potentiels trimestriels<sup>3</sup>. Le TRI<sup>4</sup> sur 5 ans (2017-2021) s'élève à 4,20 %.

|                                | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--------------------------------|------|------|------|------|------|
| Revenu net distribué en €      | 9,56 | 9,14 | 9,16 | 9,13 | 9,13 |
| Prix de souscription en €      | 203  | 203  | 203  | 203  | 203  |
| TDVM <sup>5</sup> en %         | 4,89 | 4,50 | 4,51 | 4,50 | 4,60 |
| TD <sup>6</sup> en % pour 2021 |      |      |      |      | 4,60 |

3. 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.  
4. Taux de rentabilité interne annualisé sur la période, avec à l'entrée le prix acquéreur de la première année considérée, à la sortie le prix d'exécution (SCPI à capital fixe) ou la valeur de retrait (SCPI à capital variable) au 31 décembre de la dernière année, et sur la période les revenus distribués avant prélèvement libératoire.  
5. TDVM : le Taux de Distribution sur Valeur de Marché mesure le niveau de distribution en divisant le dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-parts de plus-values distribuées) par le prix de part acquéreur moyen de l'année.  
6. Taux de distribution = dividende brut de l'année N sur le Prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N. À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, de nouvelles modalités de calcul et de publication des données financières ont été définies par l'ASPIM (Association Française des Sociétés de Placement Immobilier). Ainsi, le taux de distribution remplace désormais le TDVM. Le calcul du TOF (taux d'occupation financier) est également modifié.

## Chiffres clés<sup>1</sup> au 30/09/2022



96,7%  
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER<sup>2</sup>

- Locaux occupés
- Locaux vacants en recherche de locataire
- Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire

294  
NOMBRE D'ACTIFS

521  
NOMBRE DE BAUX

1 394 093  
NOMBRE DE M<sup>2</sup> GÉRÉS

1. Source : Primonial REIM France au 30/09/2022. L'allocation à date n'est pas un indicateur fiable de l'allocation future.  
2. Le taux d'occupation financier exprime la part des loyers, indemnités d'occupation facturées et indemnités compensatrices de loyers dans l'ensemble des loyers facturables si l'intégralité du patrimoine de la SCPI était loué.

# Pourquoi investir dans PRIMOVIE, une solution d'épargne immobilière ?

## Des investissements socialement utiles sur un marché porteur

Les investissements de Primovie (crèches, écoles, centres de formation, maisons de retraite, résidences seniors, cliniques, EHPAD...) sont principalement portés par des facteurs démographiques favorables : l'allongement de la durée de vie, le vieillissement et l'augmentation de la population en zone euro appellent une réponse spécifique pour faire face aux besoins croissants de la société en matière d'équipements immobiliers dans les secteurs de la santé et de l'éducation.

## Des locataires développant une activité moins exposée aux cycles économiques

Primovie privilégie des locataires dans le secteur de la santé et de l'éducation dont les activités sont par nature moins exposées aux cycles économiques. Primovie acquiert les murs des établissements dans lesquels la SCPI investit et confie l'exploitation des locaux aux locataires. Les baux sont conclus pour une durée moyenne de 9 à 12 ans ferme<sup>1</sup> avec un engagement de renouvellement. Ainsi, Primovie cherche à vous offrir une plus grande visibilité sur les sources de revenus potentiels distribués par la SCPI.

## Des actifs immobiliers sélectionnés par des équipes spécialisées, référentes sur leur marché

Primonial REIM France emploie des experts spécialisés par classe d'actifs. Ces spécialistes sélectionnent des biens immobiliers en France et en zone euro (France, Allemagne, Italie, Espagne...) dans une logique de diversification du portefeuille et des risques. En véritable partenaire immobilier, Primonial REIM France s'inscrit dans une relation de proximité avec ses locataires pour répondre au mieux à leurs besoins et les accompagner dans leurs ambitions de développement, dans une logique de création de valeur potentielle à long terme.

## Un fonds labellisé ISR et qui participe au soutien de l'Hôpital Necker-Enfants malades.

La SCPI Primovie intègre une démarche Environnementale, Sociale et de Gouvernance (ESG) à sa politique d'investissement et de gestion. La SCPI participe également au soutien et au mécénat au profit de l'Hôpital Necker-Enfants malades : chaque souscription de nouvelles parts de Primovie permet à la société de gestion de faire un don à l'hôpital<sup>2</sup>. Étant versés directement par la société de gestion, ces dons n'ont pas d'impacts sur la capacité à investir de la SCPI et sur ses rendements potentiels.

1. Source : Primonial REIM France - constat au 30/06/2022.  
2. 0,035 % de la collecte brute de la SCPI Primovie jusqu'à 350 000 000 euros collectés au titre de l'exercice précédent, et 0,025 % de la collecte brute, au-delà (cf. note d'information).



# Pourquoi investir dans PRIMOVIE, un fonds labellisé ISR ?



## Conjuguer performance financière potentielle et investissement responsable.

La SCPI Primovie développe une approche ESG intégrée, ce qui signifie pour les investisseurs des actifs immobiliers mieux valorisés, plus résilients et plus liquides dans le temps<sup>1</sup>.



100 % du portefeuille de la SCPI Primovie fait l'objet d'un score ESG.



1. The Business Case for Green Building 2020 – World Green Building Council

Primonial REIM France indique que la décision d'investir tient compte de toutes les caractéristiques et de tous les objectifs du fonds, tels que décrits dans la note d'information.

## Le saviez-vous ?

1. Le label ISR Immobilier est un outil pour choisir des placements responsables et durables. Créé et soutenu par le ministère des Finances, il a pour objectif de rendre plus visibles les produits d'investissement socialement responsables pour les épargnants en France et en Europe.
2. Une analyse ESG est la mesure faite par une société de gestion de la performance extra-financière d'une entreprise qui intègre des critères Environnementaux, Sociaux (prévention des accidents, formation du personnel, qualité du dialogue social...) et de Gouvernance (indépendance du conseil d'administration, présence d'un comité de vérification des comptes...) dans sa stratégie d'investissement et de gestion.

## Thématiques de la grille de notation Immeuble Primonial REIM France



### LES SERVICES AUX OCCUPANTS

- Le bâtiment est-il accessible aux Personnes à Mobilité Réduite ?
- Des services tels que pharmacie, médecins, hôtellerie sont-ils accessibles ?
- L'immeuble dispose-t-il de dispositifs particuliers en termes de suivi de la qualité de l'air ?



### INTÉGRATION DU BÂTIMENT À SON TERRITOIRE

- Qualité de vie du quartier
- Accessibilité – Transports



### INTÉGRATION DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

- Risques de localisation
- Risques de pollution



### LES QUALITÉS PROPRES AUX BÂTIMENTS

- Structure
- Enveloppe
- Équipements techniques
- Innovation
- Matériaux
- Accessibilité
- Certifications et labels



### LES OUTILS DE GESTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT

- Outils de gestion
- Méthode
- Performance environnementale
- Maintenance
- Biodiversité



### FLEXIBILITÉ DES ESPACES ET DU BÂTIMENT

- Efficacité
- Réversibilité
- Divisibilité



### LES RELATIONS ENTRE LES PARTIES PRENANTES

- Relations locataires
- Prestataires

## Quels indicateurs d'impact ESG

sont utilisés par la SCPI PRIMOVIE ?

### Les indicateurs d'impact utilisés pour la SCPI Primovie sont les suivants :

#### Environnement

Consommation d'énergie en kWhEF/m<sup>2</sup>/an

Émissions de gaz à effet de serre en kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Consommation d'eau en m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/an

#### Social

**Mobilité (par rapport à l'actif immobilier) :** distance des infrastructures de mobilité partagées, temps à pied des transports en commun, nombre de lignes de transport en commun.

**Part des chambres d'EHPAD simples :** une grande partie du patrimoine de la SCPI Primovie est constituée d'EHPAD, qui comprennent des chambres simples ou doubles. Il est reconnu parmi les professionnels que les chambres simples offrent aux résidents des garanties supérieures en termes d'intimité, de confort et de sécurité médicale.

#### Gouvernance

**Part des travaux couverts par une charte chantier :** intégration d'engagements forts sur le sujet de traitement des déchets, de contrôle du travail dissimulé, du respect de la sécurité sur site...

**Part des locataires ayant signé une annexe ESG :** Primonial REIM France a développé une annexe ESG impliquant des engagements forts, tant du côté bailleur que du côté preneurs en matière d'indicateurs ESG.

**Part des opérateurs/locataires dotés d'une politique ESG significativement engageante**

## Quels sont les objectifs recherchés par la prise en compte des critères ESG

au sein de la SCPI PRIMOVIE ?

### Pour la SCPI Primovie, 5 objectifs ont été définis :

- 1 **Objectif Environnemental (énergie) :** Placer chacun des actifs immobiliers du fonds sur une trajectoire lui permettant de réduire de 40 % sa consommation d'énergie finale en 2030.
- 2 **Objectif Environnemental (émissions de gaz à effet de serre) :** Placer le portefeuille des actifs immobiliers du fonds sur une trajectoire lui permettant de contribuer à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone d'ici à 2050, conformément à la Stratégie Nationale Bas Carbone issue des Accords de Paris de 2015.
- 3 **Objectif Social (santé/confort des occupants) :** Réduire la proportion de chambres doubles dans le patrimoine des EHPAD gérés par le fonds.
- 4 **Objectif Gouvernance (gestion de la chaîne d'approvisionnement) :** Encadrer 100 % des travaux significatifs sur les actifs immobiliers du portefeuille par une charte chantier spécifique intégrant des clauses ESG.
- 5 **Objectif Gouvernance :** Ajouter l'annexe ESG Primonial REIM à 100 % des nouveaux baux ou renouvellements de baux signés.

100%

**Le taux de couverture cible pour l'ensemble de ces objectifs d'ici à 2024 porte sur 100 % des actifs immobiliers.**



# Pourquoi investir dans une société civile de placement immobilier (SCPI) ?

## DES REVENUS TRIMESTRIELS POTENTIELS

L'immobilier collectif permet de restituer aux investisseurs un revenu foncier trimestriel issu des loyers versés par les locataires du patrimoine de la SCPI.

## UN PATRIMOINE ACCESSIBLE À PARTIR D'UNE MISE DE FONDS LIMITÉE

L'immobilier collectif permet à l'investisseur de s'exposer, à travers l'achat de parts pour un montant qui peut être de quelques milliers d'euros, à une portion d'un patrimoine de plusieurs millions d'euros.

## UN OBJECTIF DE MUTUALISATION DES RISQUES

La SCPI cherche à investir dans un patrimoine étendu loué à un grand nombre de locataires, avec pour objectif de diversifier le risque locatif et le risque géographique.

## UNE GESTION IMMOBILIÈRE PROFESSIONNELLE ET PATRIMONIALE

La gestion du patrimoine de la SCPI est entièrement dévolue à la société de gestion. L'objet social de la SCPI est la gestion d'un patrimoine immobilier locatif, à l'exclusion des activités de construction-vente ou de marchands de biens. Cette gestion est effectuée en contrepartie de frais dont des commissions de gestion.

## DES OBLIGATIONS DE GOUVERNANCE ET DE TRANSPARENCE

Les organes de gouvernance de la SCPI comprennent un Conseil de Surveillance où siègent des associés. Les associés se prononcent en assemblée générale sur les résolutions proposées par la société de gestion. Ils reçoivent un bulletin d'information trimestriel et un rapport annuel complet sur la SCPI.

## FACTEURS DE RISQUES

### RISQUE EN REVENU ET 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 SCPI comportent un risque de perte en capital. Les parts achetées en nue-propriété ne donnent droit à aucun revenu.

### RISQUE DE LIQUIDITÉ

Le risque de liquidité peut provenir i) de rachats importants au passif, ii) de la difficulté de céder rapidement les Actifs Immobiliers physiques, le marché de l'immobilier pouvant offrir une liquidité plus restreinte dans certaines circonstances ou iii) d'une combinaison des deux. La liquidité des parts de SCPI n'est pas garantie par la société de gestion. Ce placement étant investi en immobilier, il est considéré comme peu liquide et doit être envisagé dans une optique de long terme. En cas de démembrement, les possibilités de retrait ou de cession des parts sont limitées, voire inexistantes. Il est conseillé aux porteurs de parts démembrées de conserver leurs droits pendant toute la période de démembrement.

### 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 DURABILITÉ

Un risque en matière de durabilité constitue un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la performance de l'investissement. Les dommages dus à la réalisation de risques de durabilité peuvent induire des coûts de réparation ou une impossibilité physique d'occuper les lieux, dont découlerait une perte de loyer. Ces dommages peuvent détériorer la valeur de l'actif ou rendre sa cession plus difficile, voire impossible. La prise en compte de ces risques est détaillée en annexe de la note d'information.

### 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.

### RISQUES LIÉS À DES INVESTISSEMENTS DANS DES ACTIFS IMMOBILIERS

Les variations du marché immobilier peuvent entraîner des variations importantes de la valeur des immeubles, tout comme l'évolution du marché locatif (risque de vacance locative ou d'impayés) ainsi que le niveau de prestation technique des immeubles.

La SCPI peut également engager des opérations de développement (contrats de promotion immobilière) et de VEFA qui sont susceptibles de l'exposer aux risques suivants :

- Risques de défaillance du promoteur, maître d'œuvre, entreprises générales, etc.
- Risques de perception différée dans le temps à compter de l'achèvement de la construction de l'immeuble et de sa location. La SCPI supportera en conséquence les risques locatifs normalement associés à de tels actifs.



## Devenir associé de la SCPI PRIMOVIE

### Conditions de souscription au 01/10/2022

**Prix de souscription :** 203 euros.

**Valeur de retrait :** 184,73 euros.

**Minimum de souscription initiale :** 10 parts.

**Entrée en jouissance :** 1<sup>er</sup> jour du 6<sup>e</sup> mois qui suit la souscription.

**Horizon de placement minimal recommandé :** 10 ans.

L'associé s'acquiesce d'une commission de souscription lors de l'achat de ses parts, puis d'une commission de gestion annuelle.

La commission de souscription est incluse dans le prix de souscription et la commission de gestion est déduite des loyers perçus avant le versement des revenus potentiels trimestriels.

#### Commission de souscription

9,00 % HT (exonérée de TVA) du prix de souscription prime d'émission incluse.

#### Elle rémunère :

- les frais de collecte, notamment la préparation et la réalisation des augmentations de capital, le placement des parts de SCPI lié à l'activité d'entremise des distributeurs,
- les frais d'étude et l'exécution des programmes d'investissements.

#### Commission de gestion annuelle

La commission de gestion est fixée à 10 % HT maximum du montant des produits locatifs et des produits accessoires hors taxes encaissés par la société, et à 5 % HT maximum (commission exonérée de TVA conformément à l'article 261 C,1<sup>o</sup>, f. du Code général des Impôts) des produits financiers nets. Elle rémunère la gestion des biens sociaux, l'administration de la SCPI, l'information des associés, l'encaissement des loyers et de tous produits accessoires (préloyers, indemnités d'occupation ou autres, pénalités et intérêts de retard, impôts et taxes récupérés auprès des locataires...), la gestion de la trésorerie et la répartition des bénéfices.

#### Commission de cession (y compris de mutation)

Cession de parts réalisée directement entre vendeur et acheteur : 75 € HT / 90 € TTC par dossier.

Cession de parts réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente : commission assise sur le montant de la transaction (taux fixé par l'Assemblée Générale).

**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.

#### Commission d'acquisition ou de cession d'actifs

**Commission de cession :** 1,25 % HT (exonérée de TVA) du prix de cession net vendeur.

**Commission d'acquisition :** 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.

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).

Par ailleurs, toute société de gestion de portefeuille française qui commercialise en France, auprès de clients professionnels, des parts ou actions de FIA établis dans un État membre de l'Union européenne, peut retirer le dossier de notification transmis à l'Autorité des marchés financiers en application de l'alinéa précédent. Les conditions de ce retrait sont fixées par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers. Vous pouvez formuler une réclamation concernant le produit ou le comportement (i) de l'initiateur du produit, (ii) d'une personne qui fournit des conseils au sujet de ce produit, ou (iii) d'une personne qui vend ce produit en adressant un courrier électronique ou un courrier postal aux personnes suivantes, selon le cas :

- Si votre réclamation concerne le produit lui-même ou le comportement de l'initiateur : [serviceclients@primonialreim.com](mailto:serviceclients@primonialreim.com) ou bien : Primonial REIM France, Service Associés, 36 rue de Naples, 75008 Paris,
- Si votre réclamation concerne une personne qui fournit des conseils sur le produit ou bien qui le vend, veuillez contacter cette personne en direct.



# Exemples d'immeubles

## en portefeuille de la SCPI PRIMOVIE

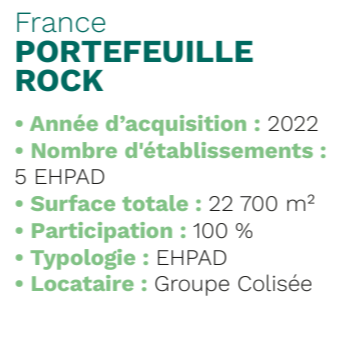
### Gijon - Espagne NURSING HOME JOVELLANOS

- Année d'acquisition : 2022
- Surface totale : 6 800 m<sup>2</sup>
- Typologie : Maison de retraite
- Volume d'investissement : 8,2 M€
- Locataire : CK Senior



### France PORTEFEUILLE ROCK

- Année d'acquisition : 2022
- Nombre d'établissements : 5 EHPAD
- Surface totale : 22 700 m<sup>2</sup>
- Participation : 100 %
- Typologie : EHPAD
- Locataire : Groupe Colisée



### Nîmes - France TWENTY CAMPUS

- Année d'acquisition : 2022
- Surface totale : 5 550 m<sup>2</sup>
- Participation : 100%
- Typologie : Résidence étudiante
- Locataire : Sergic, Basic Fit



### Nîmes - France PORTEFEUILLE H

- Année d'acquisition : 2021
- Nombre d'établissements : 2 cliniques
- Surface totale : 30 014 m<sup>2</sup>
- Volume de l'investissement par Primovie : 103 524 000 M€
- Participation : 100 %
- Typologie : Cliniques et hôpitaux
- Locataires : Polyclinique du Grand Sud, Hopital Privé les Franciscaines



### France PORTEFEUILLE CORTON

- Année d'acquisition : 2021
- Nombre d'établissement : 33 EHPAD
- Surface totale : 121 890 m<sup>2</sup>
- Participation : 100%
- Typologie : EHPAD
- Locataire : Groupe Colisée



### Tours (37) PÔLE SANTÉ LÉONARD DE VINCI

- Année d'acquisition : 2018
- Surface totale : 42 748 m<sup>2</sup>
- Volume de l'investissement : 96,4 M€
- Locataire : Pôle Santé Léonard de Vinci



### Italie PORTEFEUILLE ZAFFIRO

- Année d'acquisition : 2019
- Surface totale : 22 925 m<sup>2</sup>
- Volume de l'investissement : 52,1 M€
- Locataires : Groupe Zaffiro et Sarafin



### Cunardo (Italie) CLINIQUE TERRAZZE

- Année d'acquisition : 2017
- Année de construction : 1989 et 2011
- Surface totale : 13 187 m<sup>2</sup>
- Volume de l'investissement : 42,5 M€
- Locataire : La Casa Di Cura Le Terrazze



## PRIMONIAL REIM, un acteur incontournable de la gestion d'actifs en Europe

Primonial REIM réunit plus de 400 collaborateurs en France, Allemagne, au Luxembourg et en Italie et 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 33,5 milliards d'euros d'encours sous gestion. Son allocation de conviction se décompose en : 45 % bureaux, 34 % santé/éducation, 10 % résidentiel, 7 % commerce, 4 % hôtellerie. Sa plateforme paneuropéenne gère 61 fonds et réunit plus de 80 000 clients investisseurs, dont 53 % particuliers et 47 % institutionnels. Son patrimoine immobilier est composé de plus de 1 526 immeubles (bureaux, santé/éducation, commerce, résidentiel, hôtels) localisés dans 11 pays européens.

Chiffres clés<sup>1</sup> AU 30/06/2022

53%  
D'INVESTISSEURS  
PARTICULIERS

7 000  
LOCATAIRES

47%  
D'INVESTISSEURS  
INSTITUTIONNELS

33,5 Mds €  
D'ENCOURS SOUS GESTION

96 056  
ASSOCIÉS

1 526  
IMMEUBLES

61  
FONDS D'INVESTISSEMENT

11  
PRÉSENCE  
DANS PAYS EUROPÉENS

La SCPI Primovie est un fonds géré par Primonial REIM France. Primonial REIM France est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Elle crée, structure et gère des placements collectifs immobiliers de long terme destinés à des investisseurs particuliers et institutionnels.

1. Source : Primonial REIM. Périmètre : Primonial REIM France, Primonial REIM Germany, Primonial REIM Italy, Primonial REIM Luxembourg





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.

Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 825 100 euros. Enregistrée sous le n° 531 231 124 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 le 17 mai 2019 par la CCI de Paris Île-de-France, et garantie par la société Liberty Mutual Insurance Europe SE, 42, rue Washington – 75008 Paris – police n° ABZX73-001.

Siège social : 36, rue de Naples – 75008 Paris –  
Téléphone : 01 44 21 70 00 – Télécopie : 01 44 21 71 23  
Adresse Postale : 36, rue de Naples – 75008 Paris

[www.primonialreim.fr](http://www.primonialreim.fr)