

SCPI-8.com un service **EUODIA**



LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



SCPI PRIMOPIERRE SYNTHÈSE 2018

SCPI-8 un service EUODIA

131 Avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly-sur-Seine

Tél. 01 47 38 30 07
@ contact@scpi-8.com
www.scpi-8.com
www.euodia.fr

La SCPI **PRIMOPIERRE**

SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2018

| | | | |
|------------------------|-----------|-------------------------|----------------------------------|
| RENDEMENT | 4,50 % | PRIX DE LA SOUSCRIPTION | 208 € |
| TYPE | Rendement | VALEUR DE RETRAIT | 185,92 € |
| CATÉGORIE | Bureaux | ANNÉE DE CRÉATION | 2008 |
| TYPE DE CAPITAL | Variable | SOCIÉTÉ DE GESTION | Primonial Reim |
| PERFORMANCE GLOBALE | 11,12 % | GÉOGRAPHIE | Paris, Ile-de-france et Province |
| NOMBRE DE PART MINIMUM | 10 | INVESTISSEMENT MINIMUM | 2 080 € |

PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

La **SCPI Primopierre** a été créée en 2008 conjointement par le Groupe Primonial et BNP PARIBAS REIM. Cette SCPI fait figure de référence sur le marché des SCPI dites de rendement et plus précisément des SPCI de Bureaux.

Sa forte capacité à collecter lui permet d'accéder à des biens de qualités et de tailles significatives pouvant répondre à l'ensemble des demandes de grands acteurs économiques cherchant à rationaliser leurs surfaces et à gérer au mieux leurs coûts.

Avec une capitalisation qui atteint les 2,8 milliards d'euros, Primopierre se classe parmi les SCPI les plus fortement capitalisées du marché (source : ASPIM - IEIF).

A notre avis, la **SCPI PRIMOPIERRE** est une référence sur le marché des SCPI de rendement. C'est un excellent véhicule d'investissement si l'on souhaite se créer des revenus complémentaires et que l'on cherche à diversifier son patrimoine. Pour finir, avec M. Eric Lombard à la tête de cette SCPI, une bonne gestion et de bons investissements sont assurés dans le temps.

SCPI8 au travers du groupe EUODIA commercialise la SCPI primopierre sous les formes suivantes : cash, crédit et assurance vie

CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2018

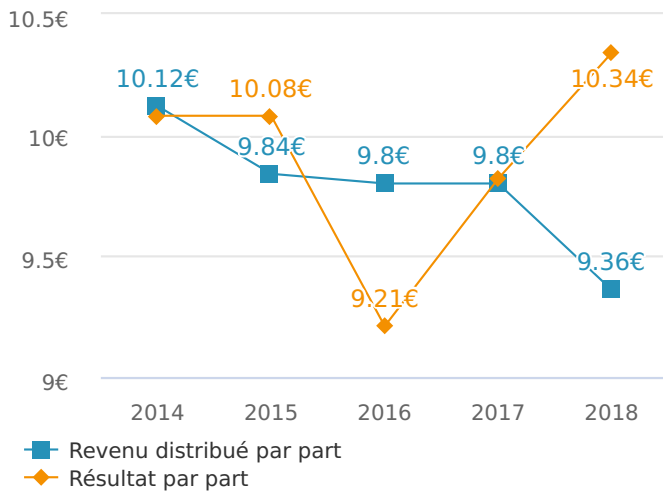
| | | | |
|-------------------------|----------|--------------------------|----------|
| TAUX DE DISTRIBUTION | 4,50 % | VALEUR DE RECONSTITUTION | 225,32 € |
| PRIX DE LA SOUSCRIPTION | 208 € | DIVIDENDE GLOBAL | 10,34 € |
| VALEUR DE RETRAIT | 185,92 € | REPORT À NOUVEAU CUMULÉ | 1,25 € |
| VALEUR DE RÉALISATION | 187,36 € | DVM | 4,50 % |

PERFORMANCE

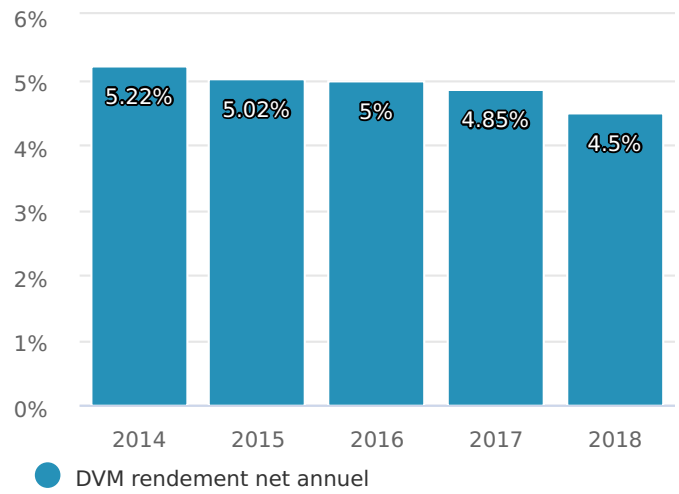
| | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|---------------------------------------|---------------|--------------|-----------------|-----------------|
| PRIX ACQUEREUR DE LA PART AU 31/12 | 208 € | 208 € | 196 € | 196 € |
| VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART | 0,00% | 0,00% | +6,12% | 0,00% |
| RÉSULTAT PAR PART | 10,34 € | 9,82 € | 9,21 € | 10,08 € |
| DIVIDENDES VERSÉS | 108 960 686 € | 88 630 278 € | 83 770 066,80 € | 67 816 620,72 € |
| TAUX DVM | 4,50 % | 4,85 % | 5 % | 5,02 % |
| REPORT A NOUVEAU CUMULE | 14 551 373 € | 2 171 989 € | 1 367 674,56 € | 5 789 223,72 € |
| TAUX D'OCCUPATION FINANCIER | 91,10 % | 88,90 % | 90,70 % | 91,70 % |

INDICATEUR DE PERFORMANCE

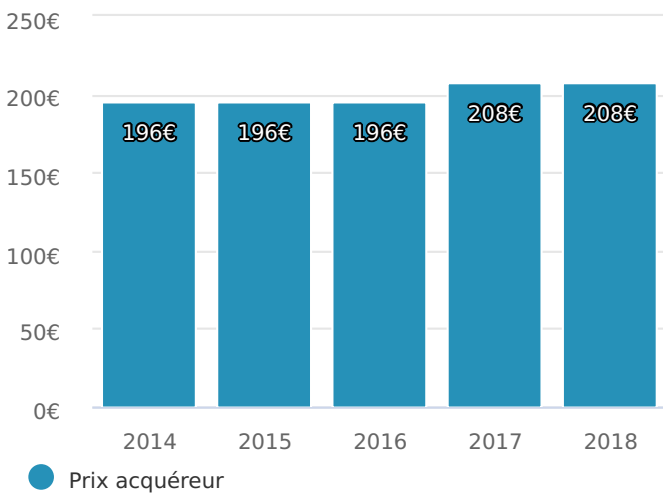
RÉSULTAT PAR PART



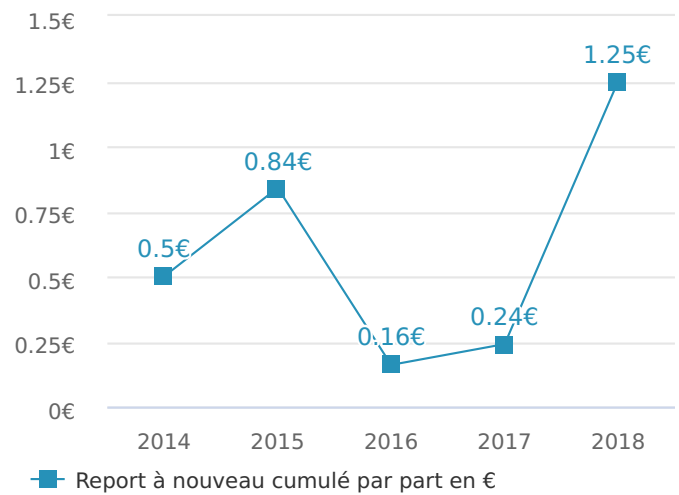
DVM PRIMOPIERRE



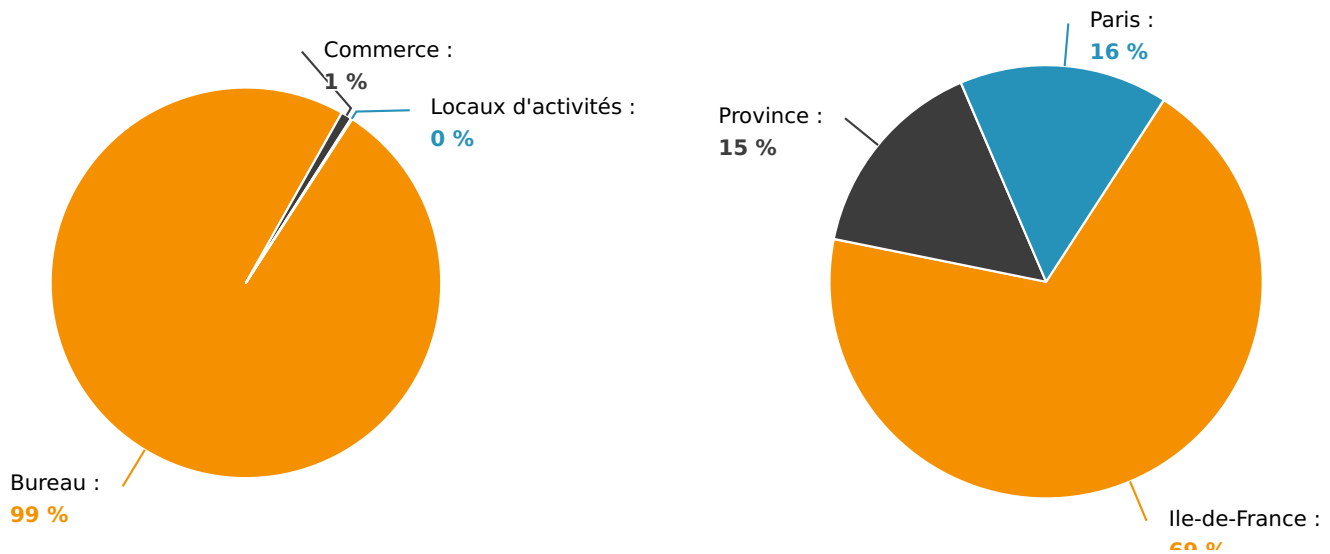
PRIX DE LA PART PRIMOPIERRE



REPORT À NOUVEAU

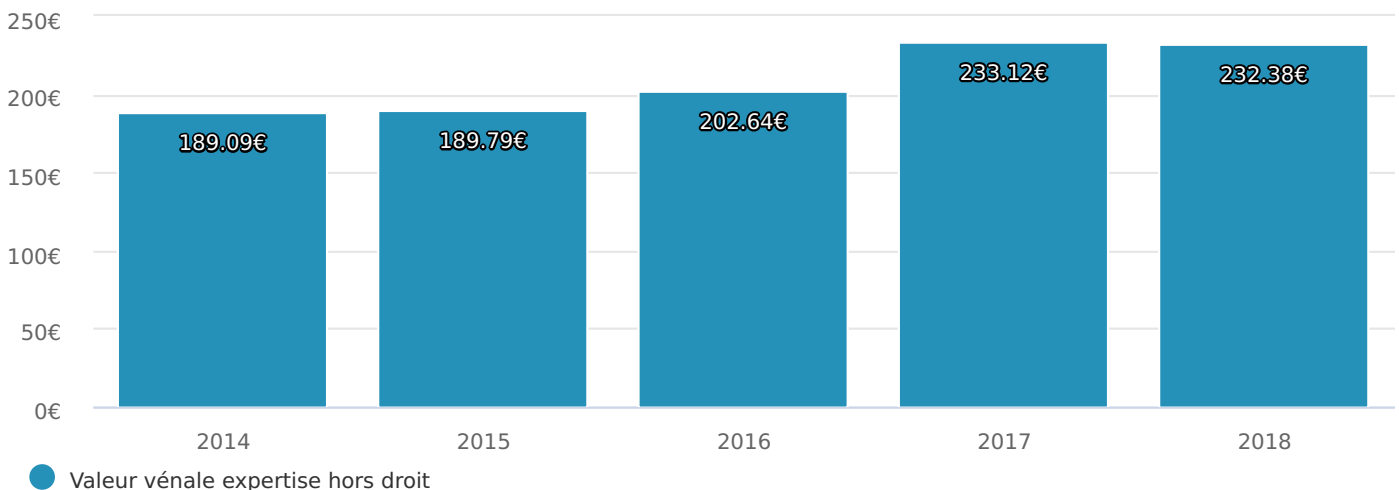


REPARTITIONS SECTORIELLE ET GEOGRAPHIQUE



EVOLUTION DU PATRIMOINE

VALEUR VÉNALE EXPERTISE HORS DROIT



DOCUMENTS OFFICIELS

Les documents inhérents aux différentes SCPI choisies vous ont été fournis, c'est à dire :

- > [Rapport annuel 2018](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2018-primopierre.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2018-primopierre.pdf
- > [Document d'information Clé](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-primopierre.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-primopierre.pdf
- > [BT 2T 2018](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2018-primopierre.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2018-primopierre.pdf
- > [BT 4T 2018](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2018-primopierre.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2018-primopierre.pdf
- > [BT 2T 2019](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2019-primopierre.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2019-primopierre.pdf
- > [Statuts](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/statuts-primopierre.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/statuts-primopierre.pdf
- > [Note information](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/note-information-primopierre.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/note-information-primopierre.pdf
- > [BT 1T 2018](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2018-primopierre.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2018-primopierre.pdf
- > [BT 3T 2018](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2018-primopierre.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2018-primopierre.pdf
- > [BT 1T 2019](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2019-primopierre.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2019-primopierre.pdf
- > [BT 3T 2019](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2019-primopierre.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2019-primopierre.pdf

01

UN GESTIONNAIRE HISTORIQUE

Le cœur du métier de Primonial REIM (société de gestion créée en 1989) consiste à détecter, acquérir et gérer des actifs immobiliers. Les équipes sélectionnent des biens sur la base des politiques d'investissement définies, réalisent l'ensemble des diligences nécessaires, puis mènent la négociation jusqu'à son terme. Chaque actif fait l'objet d'une stratégie de location, de valorisation et de travaux sur cinq et dix ans.

02

RENDEMENT SIGNIFICATIF

Le rendement moyen du marché des SCPI était de 4,35% en 2018. La SCPI Primopierre affiche un TDVM de 5,5% ce qui la place dans les SCPI leaders du marché. La valeur de souscription de la part est de 208€, ce qui fait de cette SCPI un placement accessible pour beaucoup de portefeuilles.

03

AUCUNE GESTION, AUCUNE TRÉSORERIE

L'un des avantages majeurs de l'investissement en SCPI réside dans le fait que la gestion des immeubles au sein du parc immobilier de la SCPI n'incombe pas aux investisseurs mais à la société de gestion qui gère la SCPI. Le coût des travaux est ainsi couvert par les fonds de la SCPI, ce qui signifie que les détenteurs de parts n'ont pas à détenir une trésorerie pour anticiper des rénovations futures.

04

DES LOCATAIRES DE RENOM

La qualité des locataires du parc d'immeubles d'une SCPI est un indicateur très important au moment de faire son choix. En effet, au plus les locataires sont solides financièrement, au moins les risques de défaut ou de retard de paiement sont importants. Avec des locataires de renommée mondiale comme PSA, Bouygues, la RATP ou encore Samsung, la SCPI Primopierre affiche de très solides garanties dans ce domaine.