

SCPI-8.com

un service



LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



SCPI PRIMOVIE **SYNTHÈSE 2021**

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 **PRIMOVIE**

SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2021

RENDEMENT	4,45 %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	203 €
TYPE	Rendement	VALEUR DE RETRAIT	184.43 €
CATÉGORIE	Diversifié	ANNÉE DE CRÉATION	2012
TYPE DE CAPITAL	Variable	SOCIÉTÉ DE GESTION	Primonial Reim
PERFORMANCE GLOBALE	11,28 %	GÉOGRAPHIE	Paris, Ile-de-france, Province et Europe
NOMBRE DE PART MINIMUM	10	INVESTISSEMENT MINIMUM	2 030 €

PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

Lancée en juillet 2012, Primovie est une SCPI de rendement gérée par la société Primonial REIM. C'est la 1ère SCPI investie sur les secteurs de la santé et de l'éducation.

Cette SCPI a pour objectif de se constituer un patrimoine immobilier tertiaire et résidentiel, privilégiant principalement la santé et l'éducation. C'est en tenant compte des évolutions démographiques en Europe que Primonial REIM s'est intéressé à ce segment.

En 2021, Primovie réalise 677 millions d'euros d'investissements dans des actifs santé/éducation en France, en Allemagne, en Italie, aux Pays-Bas et en Espagne.

La SCPI affiche au 31 décembre 2021 une capitalisation de plus de 4,2 milliards d'euros. Elle s'est également diversifiée géographiquement en faisant l'acquisition de locaux aux Pays-Bas et en Italie au cours de l'année.

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

CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2021

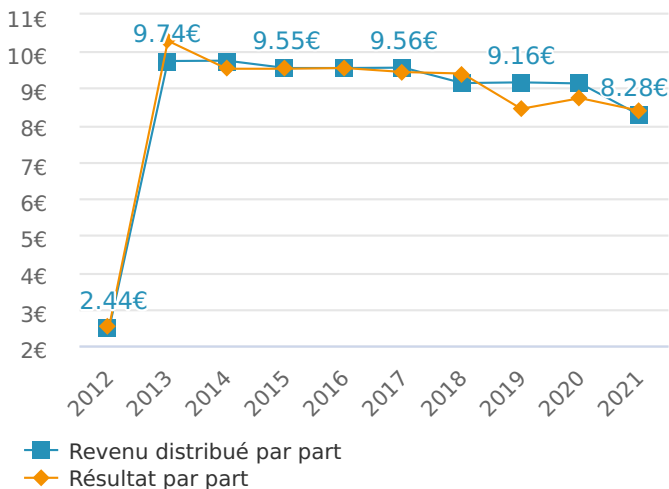
TAUX DE DISTRIBUTION	4,45 %	VALEUR DE RECONSTITUTION	202,79 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	203 €	DIVIDENDE GLOBAL	8,39 €
VALEUR DE RETRAIT	184.43 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	0,19 €
VALEUR DE RÉALISATION	174,36 €	DVM	4,45 %

PERFORMANCE

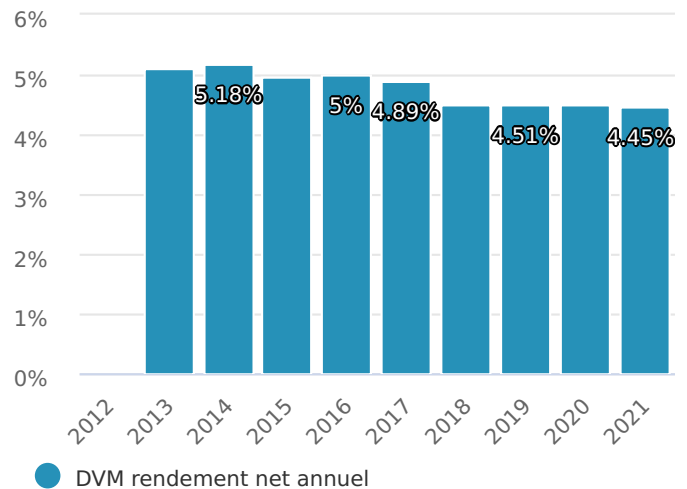
	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
PRIX ACQUEREUR DE LA PART AU 31/12	203 €	203 €	203 €	203 €	203 €	191 €	191 €	191 €	191 €	191 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	+6.28%	0.00%	0.00%	0.00%	NA
RÉSULTAT PAR PART	8,39 €	8,73 €	8,44 €	9,40 €	9,44 €	9,55 €	9,53 €	9,53 €	10,29 €	2,50 €
DIVIDENDES VERSÉS	172 807 740 €	133 928 497,40 €	133 928 497,40 €	105 293 046 €	59 856 448 €	47 051 379,30 €	22 554 149 €	6 493 328,81 €	2 299 097,77 €	24 701,55 €
TAUX DVM	4,45 %	4,50 %	4,51 %	4,50 %	4,89 %	5 %	4,95 %	5,18 %	5,10 %	NA
REPORT A NOUVEAU CUMULE	3 965 395 €	877 260,90 €	877 260,90 €	4 838 411 €	840 834 €	591 221,52 €	968 293 €	797 523,39 €	401 270,40 €	10 854,27 €
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	96,80 %	93,20 %	95,70 %	95,20 %	98,80 %	96,20 %	96,20 %	100 %	100 %	100 %

INDICATEUR DE PERFORMANCE

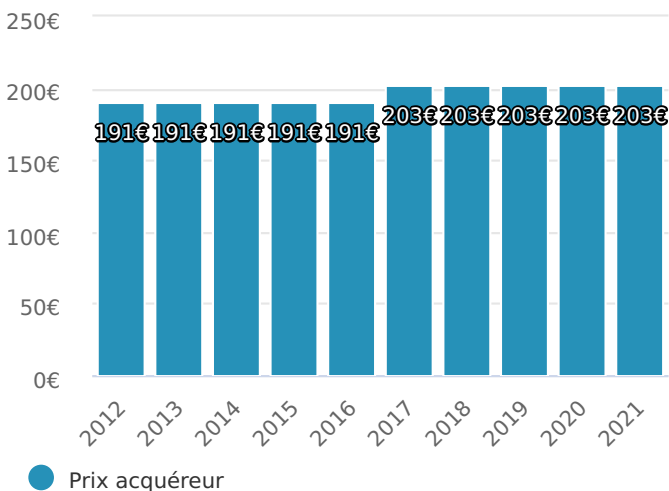
RÉSULTAT PAR PART



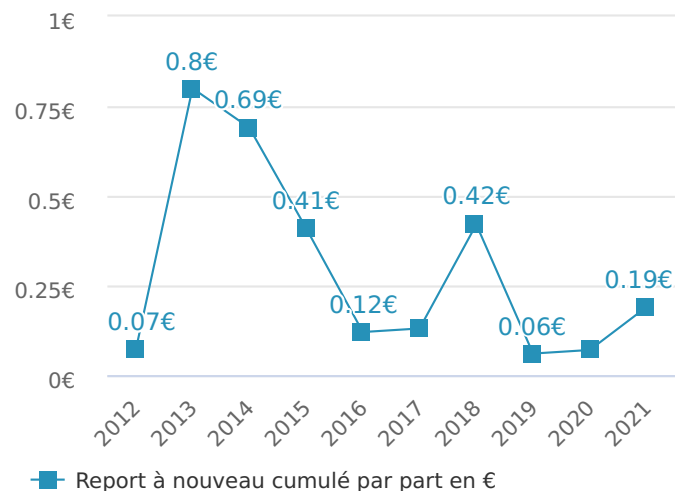
DVM PRIMOVIE



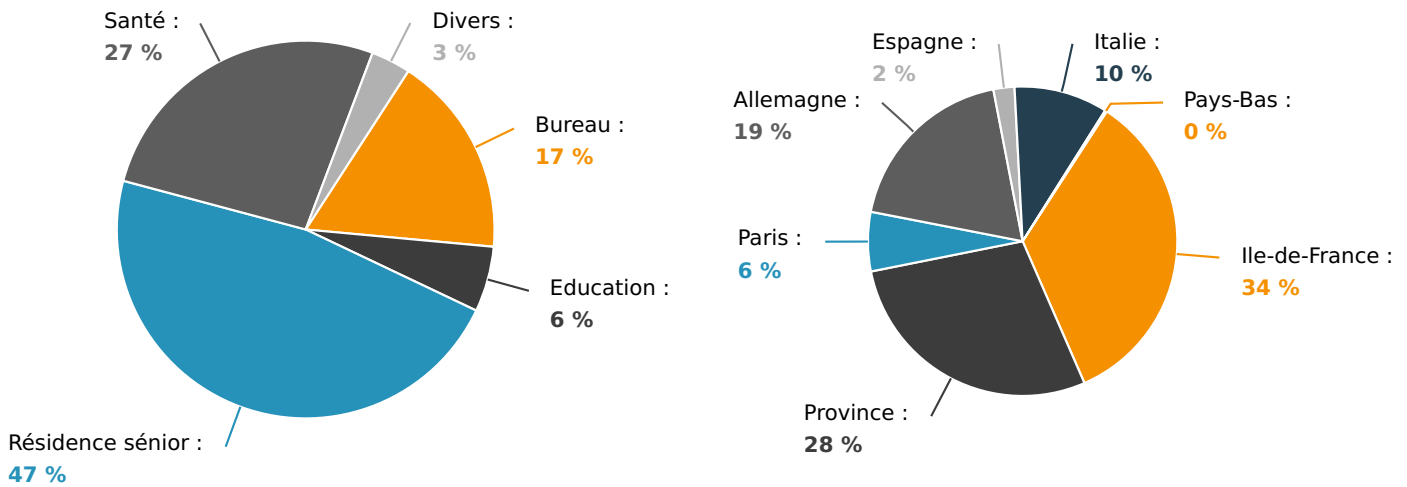
PRIX DE LA PART PRIMOVIE



REPORT À NOUVEAU

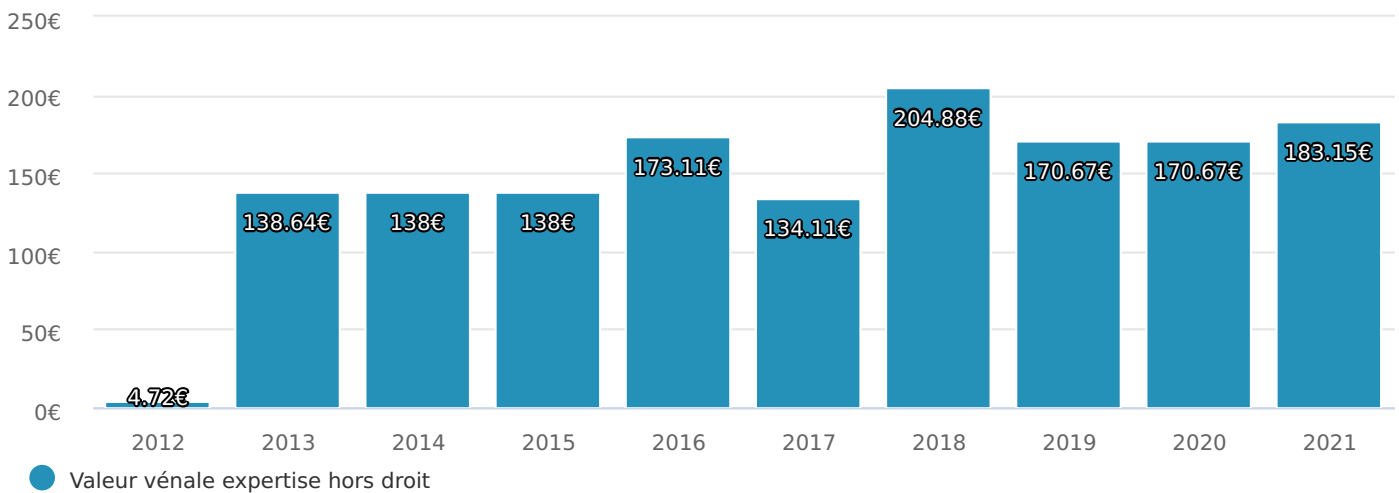


RÉPARTITIONS SECTORIELLE ET GÉOGRAPHIQUE



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 2021](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2021-primovie.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2021-primovie.pdf
- > [Document d'information Clé](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-primovie.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-primovie.pdf
- > [BT 2T 2021](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2021-primovie.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2021-primovie.pdf
- > [BT 4T 2021](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2021-primovie.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2021-primovie.pdf
- > [Statuts](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/statuts-primovie.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/statuts-primovie.pdf
- > [Note information](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/note-information-primovie.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/note-information-primovie.pdf
- > [BT 1T 2021](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2021-primovie.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2021-primovie.pdf
- > [BT 3T 2021](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2021-primovie.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2021-primovie.pdf
- > [BT 1T 2022](https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2022-primovie.pdf)
https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2022-primovie.pdf

01

UNE POLITIQUE D'INVESTISSEMENT NOVATRICE

PRIMOVIE investira principalement dans des actifs immobiliers correspondant aux thèmes de la santé et de l'éducation, en privilégiant les locataires qui, au moment de l'acquisition, exercent une activité en relation avec les secteurs :- de la petite enfance, de l'éducation ou de la location d'actifs à destination des étudiants : crèches privées, écoles et centres de formation privés, résidences étudiantes... / de la santé : notamment cliniques et centres de santé / des seniors et de la dépendance : maisons de retraite et résidences seniors. Ce positionnement original fait de la SCPI Primovie une option idéale pour diversifier son patrimoine et ainsi mutualiser encore un peu plus les risques de son portefeuille.

02

RENDEMENT SIGNIFICATIF

Le rendement moyen des SCPI en 2018 était de 4,35%. La SCPI Primovie affiche un TDVM de 4,5% sur la même période. Cela fait de cette SCPI un rendement attractif, alliant rendement relativement élevé et risque faible car mutualisé.

03

AUCUNE GESTION, AUCUNE TRÉSORERIE

La gestion du parc immobilier est la responsabilité de la société de gestion de la SCPI. En effet, il n'incombe pas aux investisseurs (détenteurs de parts) de gérer les immeubles, les loyers ou les locataires de la SCPI. Il en est de même pour les éventuels frais de travaux ou d'arbitrage. Les revenus distribués aux souscripteurs sont nets de tout frais de gestion.

04

PRIMONIAL, 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. Primonial REIM gère 4,2 milliards d'actifs à travers 16 fonds et 900 000 m².