

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

LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



## SCPI PRIMOVIE SYNTHÈSE 2019

**SCPI-8** un service EUODIA

131 Avenue Charles de Gaulle  
92200 **Neuilly-sur-Seine**

**Tél.** 01 47 38 30 07  
@ [contact@scpi-8.com](mailto:contact@scpi-8.com)  
[www.scpi-8.com](http://www.scpi-8.com)  
[www.euodia.fr](http://www.euodia.fr)

La SCPI **PRIMOVIE**

**SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2019**

RENDEMENT	4,51 %	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 :**

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

Cette SCPI a pour objectif d'accompagner les différentes étapes de la vie en constituant 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 2018, Primovie a réalisé 310 millions d'euros d'investissements en France, en Allemagne et en Espagne portant sur des actifs de santé et d'éducation.

Primovie affiche au 31 décembre 2018 une capitalisation de plus de 2,3 milliards d'euros. La SCPI s'est diversifiée géographiquement en faisant l'acquisition de locaux en Allemagne et 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 31/12/2019**

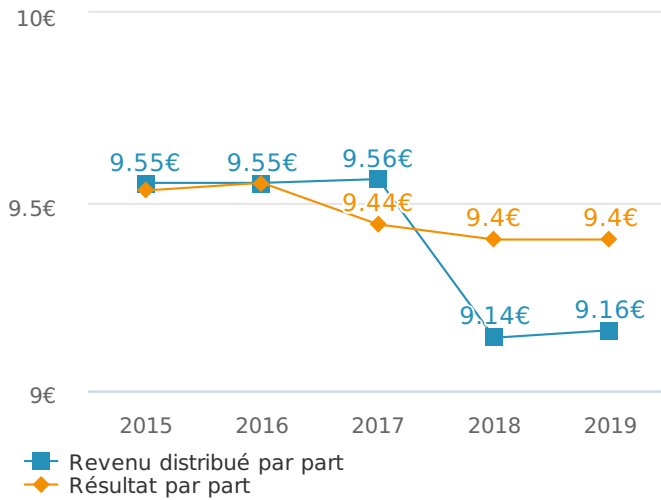
TAUX DE DISTRIBUTION	4,51 %	VALEUR DE RECONSTITUTION	202,21 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	203 €	DIVIDENDE GLOBAL	9,40 €
VALEUR DE RETRAIT	184,43 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	0,42 €
VALEUR DE RÉALISATION	173,22 €	DVM	4,51 %

**PERFORMANCE**

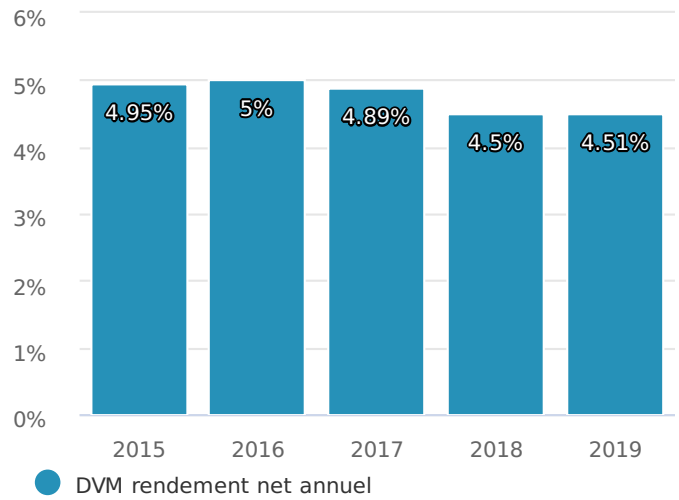
	2019	2018	2017	2016
PRIX ACQUEREUR DE LA PART AU 31/12	203 €	203 €	203 €	191 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	0,00%	0,00%	0,00%	+6,28%
RÉSULTAT PAR PART	9,40 €	9,40 €	9,44 €	9,55 €
DIVIDENDES VERSÉS	105 293 046 €	105 293 046 €	59 856 448 €	47 051 379,30 €
TAUX DVM	4,51 %	4,50 %	4,89 %	5 %
REPORT A NOUVEAU CUMULE	4 838 411 €	4 838 411 €	840 834 €	591 221,52 €
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	95,20 %	95,20 %	98,80 %	96,20 %

**INDICATEUR DE PERFORMANCE**

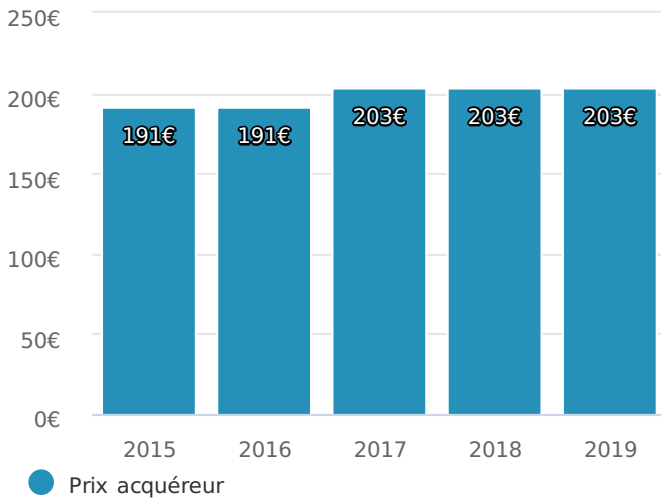
## RÉSULTAT PAR PART



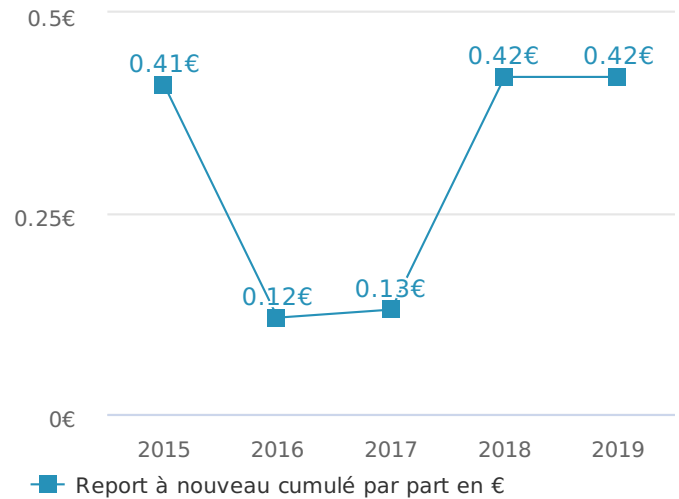
## DVM PRIMOVIE



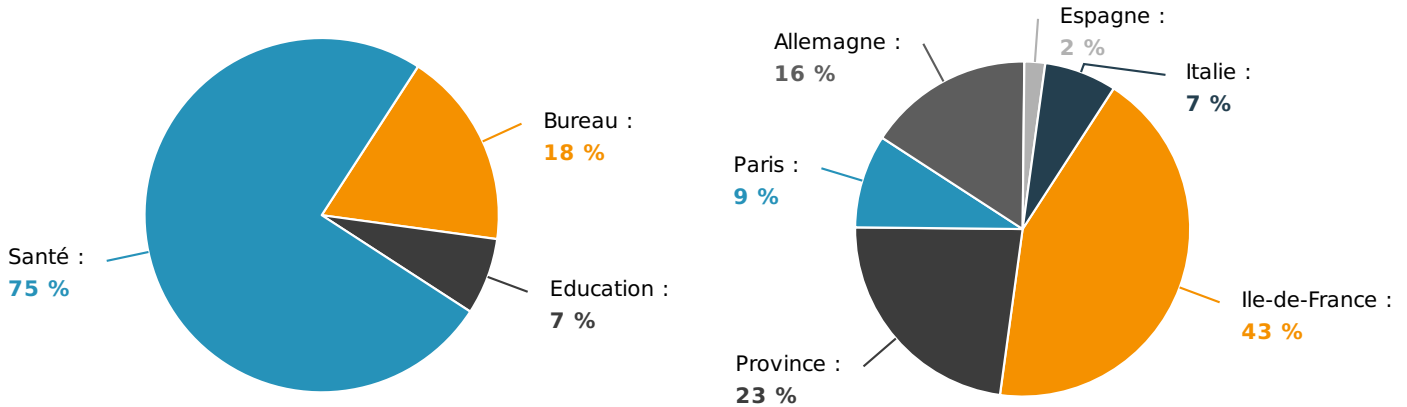
## PRIX DE LA PART PRIMOVIE



## REPORT À NOUVEAU

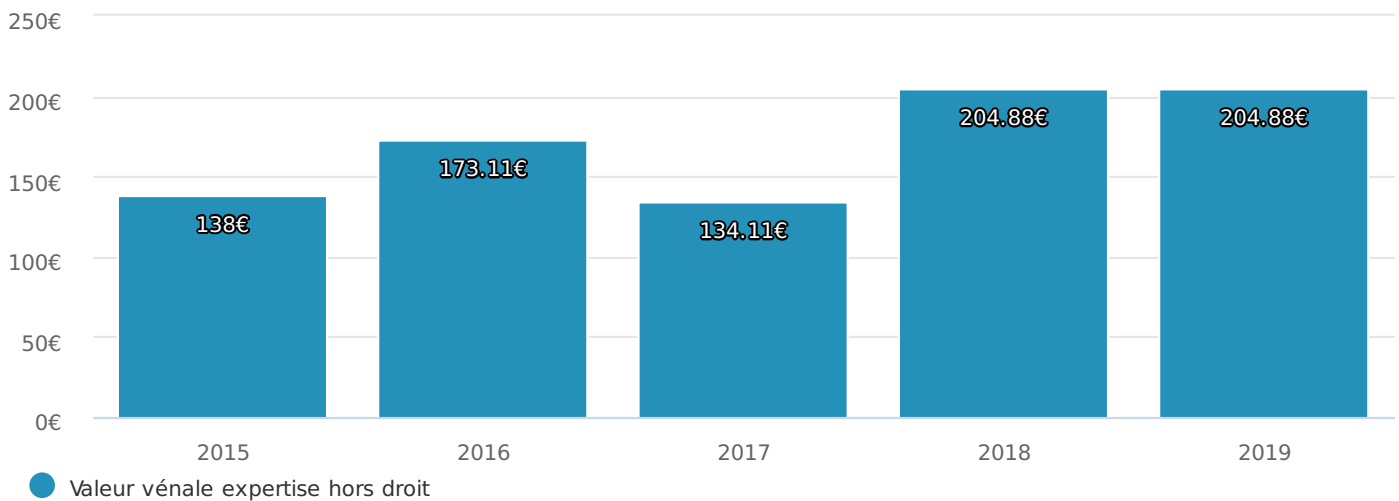


## REPARTITIONS SECTORIELLE ET GEOGRAPHIQUE



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