

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 10 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI PRIMOVIE
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Santé et éducation
Catégories secondaires	À fonds de partage · À crédit · Européenne · ISR · Life Science · Santé · Spécialisée
Date de création	19/07/2012
SIREN	752 924 845
SIRET (siège)	752 924 845 00023
Visa AMF	n° n°12-19 du 31/07/2012
Société de gestion	Praemia REIM
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	3 200 000 000,00 €
Nombre de parts	25 575 793
Nombre d'associés	50 162
Valeur de réalisation par part	123,76 €
Valeur de reconstitution par part	146,51 €
Nombre d'actifs immobiliers	147
Surface du patrimoine	1 713 237 m²
Taux d'occupation financier	94,60 %
Ratio d'endettement	29,22 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	10 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	164,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	9,00 %	Frais de souscription TTC	9,00 %
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	12,00 %
Commission d'acquisition HT	1,25 %	Commission de suivi des travaux HT	3,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	1,25 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	N/C	Cession de parts TTC — sans intervention	N/C
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,04 %	TRI 10 ans	2,84 %
TRI 5 ans	-1,19 %	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	91,70 %	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	98,00 %	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Praemia REIM
Dépositaire	BNP Paribas SA
Commissaire aux comptes	Deloitte & Associés et BEAS
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	9
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement de Primovie repose sur une diversification géographique et sectorielle ciblant l'immobilier de santé et d'éducation à l'échelle nationale et européenne. La gestion active du portefeuille passe par un plan d'arbitrage visant à optimiser la rotation des actifs, comme en témoignent les récentes cessions à Talence et à Paris pour un montant global de 35,6 millions d'euros. Pour soutenir son développement, la SCPI intègre l'endettement comme un outil de gestion courante, avec un ratio de LTV de 28,7 % au 30 septembre 2025. La gestion locative mise sur la stabilité avec une durée moyenne ferme des baux de 9,76 ans et une durée moyenne globale de 10,07 ans, offrant une visibilité à long terme sur les revenus locatifs. Le maintien d'un taux d'occupation élevé et la sélection rigoureuse des locataires s'inscrivent dans une cohérence globale de gestion. Cette approche combine le renouvellement du patrimoine et le suivi étroit des baux pour s'adapter aux cycles économiques et immobiliers actuels.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit :

<https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f106-scpi-primovie/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com