

MeilleureSCPI.com**Extrait d'identification de la SCPI**

à jour au 8 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI PAREF PRIMA
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Commerce
Catégories secondaires	À crédit · Allemagne · Boutiques · Européenne · Internationale · Murs de magasin
Date de création	29/11/2013
SIREN	798 920 427
SIRET (siège)	798 920 427 00019
Visa AMF	n° 14-01 du 7 janvier 2014
Société de gestion	PAREF Gestion
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	933 800 000,00 €
Nombre de parts	3 432 976
Nombre d'associés	14 912
Valeur de réalisation par part	212,34 €
Valeur de reconstitution par part	264,93 €
Nombre d'actifs immobiliers	78
Surface du patrimoine	624 095 m²
Taux d'occupation financier	93,90 %
Ratio d'endettement	26,10 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	5 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	272,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	12,00 %
Commission d'acquisition HT	0,50 %	Commission de suivi des travaux HT	1,00 %
Arbitrage — plus-value HT	3,00 %	Arbitrage — volume HT	0,50 %
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	90,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	90,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	5,00 %	TRI 10 ans	5,03 %
TRI 5 ans	4,00 %	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	100,00 %	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	PAREF Gestion
Dépositaire	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SECURITIES SERVICES (SGSS)
Commissaire aux comptes	PricewaterhouseCoopers Audit
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de Paref Prima repose sur un positionnement géographique ciblé, majoritairement axé sur le marché immobilier en Allemagne qui présente des indicateurs de normalisation économique et une reprise progressive des volumes de transactions. La gestion privilégie le secteur du commerce, et plus spécifiquement les commerces essentiels qui constituent 67,6 % du portefeuille, afin de maintenir une résilience opérationnelle face aux fluctuations des cycles conjoncturels. L'endettement est employé comme un outil de gestion financière avec un ratio de LTV de 26,80 %, soutenu par des opérations de refinancement à long terme, notamment auprès de partenaires bancaires pour renforcer la structure du fonds. La gestion locative se caractérise par une recherche de pérennité des flux financiers, illustrée par une durée résiduelle moyenne des baux de 5,5 ans et la conclusion régulière de nouveaux engagements sur des périodes fermes significatives. La société poursuit également une politique active d'arbitrage d'actifs pour optimiser la composition du parc tout en finalisant de nouvelles acquisitions stratégiques en phase avec les opportunités du marché actuel. L'ensemble de ces orientations de gestion souligne une cohérence globale entre la maîtrise du levier financier et la sélection rigoureuse d'actifs commerciaux de qualité situés dans des zones économiques dynamiques.

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 :

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