

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 17 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI PRIMOPIERRE
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Bureau
Catégories secondaires	À crédit · ISR
Date de création	01/07/2008
SIREN	507 646 446
SIRET (siège)	507 646 446 00033
Visa AMF	n° n°11-25 le 12/08/2011
Société de gestion	Praemia REIM
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	832 200 000,00 €
Nombre de parts	18 948 080
Nombre d'associés	35 503
Valeur de réalisation par part	70,76 €
Valeur de reconstitution par part	81,75 €
Nombre d'actifs immobiliers	58
Surface du patrimoine	560 492 m²
Taux d'occupation financier	81,70 %
Ratio d'endettement	38,80 %

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	115,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,62 %	Frais de souscription TTC	10,62 %
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	4,80 %	Cession de parts TTC — sans intervention	90,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	240,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	3,62 %	TRI 10 ans	-0,04 %
TRI 5 ans	-8,00 %	TRI 15 ans	2,46 %
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	97,00 %	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Praemia REIM
Dépositaire	BNP PARIBAS SA
Commissaire aux comptes	KPMG SA et Salustro Reydel
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	9
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de gestion de Primopierre s'articule autour d'une concentration sectorielle sur les bureaux, avec une recherche de mixité des usages au sein des grands pôles tertiaires franciliens. L'allocation géographique privilégie les zones établies comme Paris intramuros et la région parisienne, tout en intégrant ponctuellement des métropoles régionales comme Lyon. Pour soutenir son développement et financer ses opérations, la SCPI utilise l'endettement avec un ratio de LTV de 39,5 % au 30 septembre 2025. La gestion locative se concentre sur la stabilité des revenus, s'appuyant sur une durée moyenne des baux de 4,64 ans et une période ferme de 3,37 ans. Face aux évolutions du marché, la société de gestion déploie un plan d'arbitrage actif, illustré par des cessions d'actifs pour un volume de 50 millions d'euros sur la période récente. Les capitaux issus de ces ventes sont prioritairement réalloués au désendettement et à la rénovation du patrimoine existant afin d'améliorer l'attractivité des surfaces. Cette approche vise à maintenir une cohérence globale entre la structure du bilan, la modernisation des actifs et l'adaptation aux nouvelles attentes des utilisateurs tertiaires.

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/f66-scp-primopierre/>

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