



SCPI PRIMOPIERRE

31/12/18



1. Primonial REIM, l'immobilier de conviction
2. Investir en SCPI
3. La SCPI Primopierre au 31 décembre 2018

1



Primonial REIM

Un acteur majeur de l'épargne immobilière

Société de gestion de portefeuille indépendante

Créée et agréée par l'AMF en 2011

58 920

associés

17,2 Mds€

d'encours sous gestion

Présence dans

6

pays européens

3 817 380 m²

loués

940

immeubles

7 000

locataires

52 %

d'investisseurs
particuliers

48 %

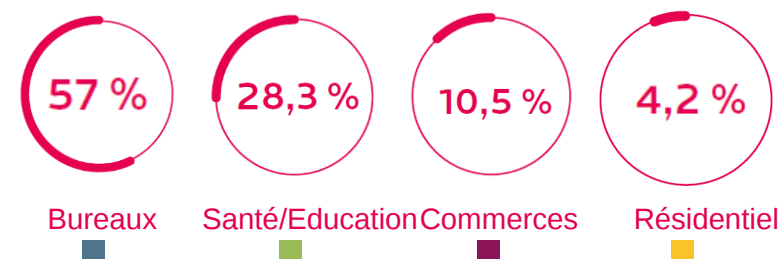
d'investisseurs
institutionnels

43

fonds
d'investissement

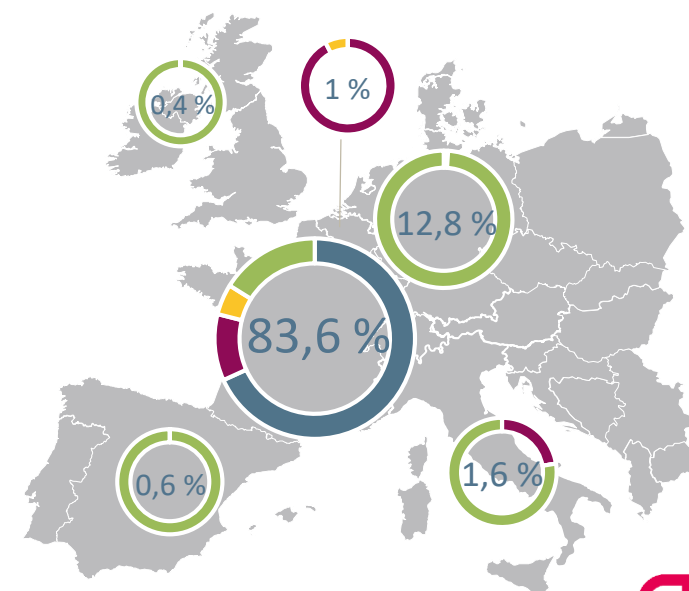
Source des données : Primonial REIM
Chiffres au 31/12/18

REPARTITION SECTORIELLE*



*Source Primonial REIM au 31/12/2018 – en % de la valeur vénale du patrimoine (HD)

RÉPARTITION PAR PAYS*



*Source Primonial REIM au 31/12/2018 – en % de la valeur vénale du patrimoine (HD)

Historique

Primonial REIM a bâti sa stratégie sur ses convictions d'allocation en développant **des expertises spécialisées par classe d'actifs immobilière.**

En 6 ans, les fonds gérés par Primonial REIM ont investi près de **7 Mds €** en bureaux, dont plusieurs opérations emblématiques.

Dès 2012, Primonial REIM entame une diversification vers l'immobilier de commerce, puis l'immobilier de santé.

A partir de 2015, **Primonial REIM élargit son univers d'investissement à la zone euro** : Allemagne, Belgique, Italie, Espagne, en s'appuyant sur des relais locaux.

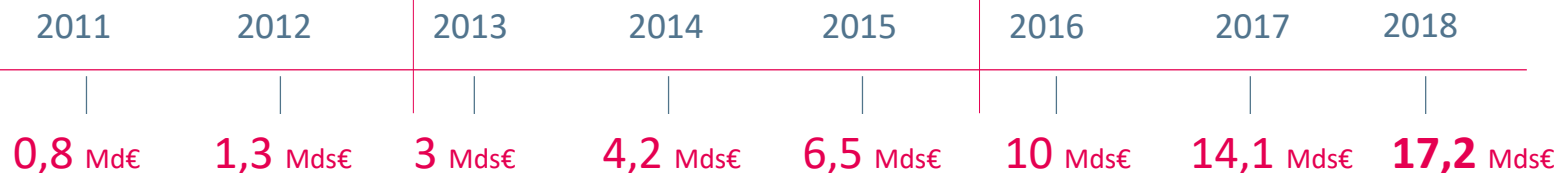
Avec l'acquisition du portefeuille Gecimed en 2016, **Primonial REIM devient l'un des acteurs majeurs de l'immobilier de santé en Europe.**

En 2017, **Primonial REIM annonce ses ambitions en immobilier résidentiel** et

réalise une opération emblématique : l'acquisition du portefeuille Rue de la République à Marseille (**400 M€**).

En 2018, **Primonial REIM renforce son internationalisation** avec **33%** de ses investissements de l'année localisés hors de **France**, en particulier en **Allemagne** dans l'immobilier de la **santé/éducation**.

04/2011
création de
Primonial REIM



Encours gérés

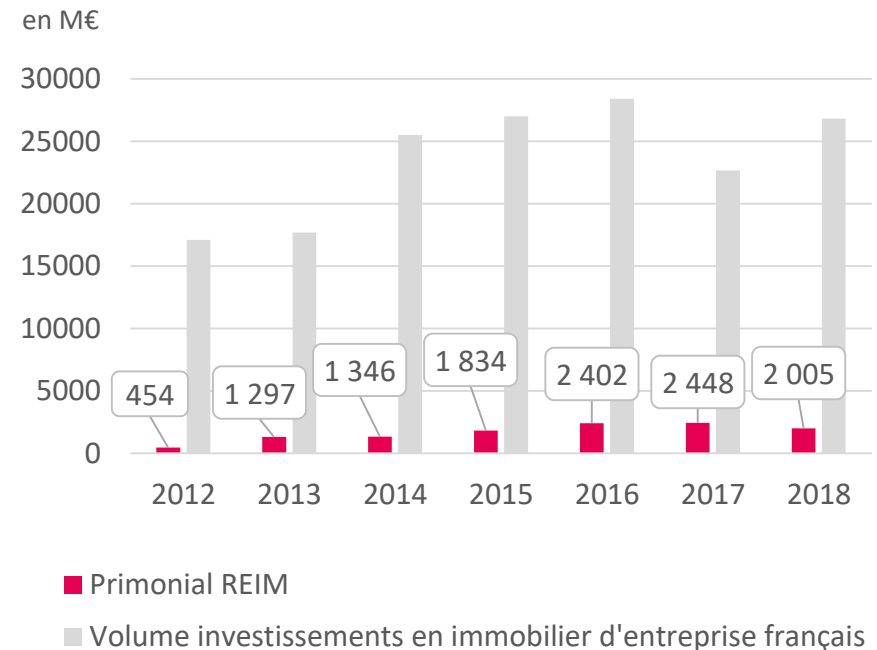


Position sur le marché de l'investissement immobilier (1/2) en 2018

Un acteur significatif du marché français et européen de l'immobilier d'investissement

- Près de **7%** des investissements sur le **marché français** ont été réalisés par Primonial REIM
- 33%** des investissements réalisés par Primonial REIM sont localisés **hors de France**
- Un **sourcing** qui couvre la quasi-totalité du marché (rapport entre les dossiers vus par Primonial REIM et les transactions réalisées au niveau national)
- Une majorité des **transactions** réalisées par Primonial REIM en 2018 ont été reçues **off market** (hors appel d'offres)
- Au niveau européen, Primonial REIM a réalisé des **transactions significatives** en **Allemagne**, mais aussi en **Italie**, en **Belgique**, en **Espagne** et en **Irlande**.

Part de marché des investissements de Primonial REIM en France



EXEMPLES D'ACTIFS EMBLÉMATIQUES

Les exemples d'investissement donnés ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI et des rendements associés.



Rue des Minimes, Le Mans



Ampère, La Défense



Korte Gasthuisstraat, Anvers, Belgique



Universaône, Lyon



Clinique Le Terrazze, Varese, Italie



96 Rue de Belleville, Paris XX



Clinique Belharra, Bayonne

Engagements

Dès sa création, Primonial REIM a souhaité inscrire son métier de gérant immobilier pour compte de tiers dans une perspective plus large, en rapport avec des **enjeux sociétaux** et des valeurs qu'elle entend **promouvoir**.

C'est pourquoi Primonial REIM est partenaire de la **Fondation Apprentis d'Auteuil**, de **l'Hôpital Necker-Enfants malades** (AP-HP), et de la **Fondation Epic**.

Ces institutions sont particulièrement actives dans les domaines de l'éducation des jeunes, de la formation professionnelle, de l'accompagnement des familles en difficulté, et de la santé. Au-delà d'un soutien financier direct, nos équipes sont impliquées dans plusieurs actions caritatives auprès de ces institutions.



Fondation catholique reconnue d'utilité publique depuis 1929, Apprentis d'Auteuil accompagne aujourd'hui plus de 30 000 jeunes et familles fragilisés.



L'hôpital universitaire Necker-Enfants malades, de l'Assistance Publique Hôpitaux de Paris est l'hôpital pédiatrique de référence en France.

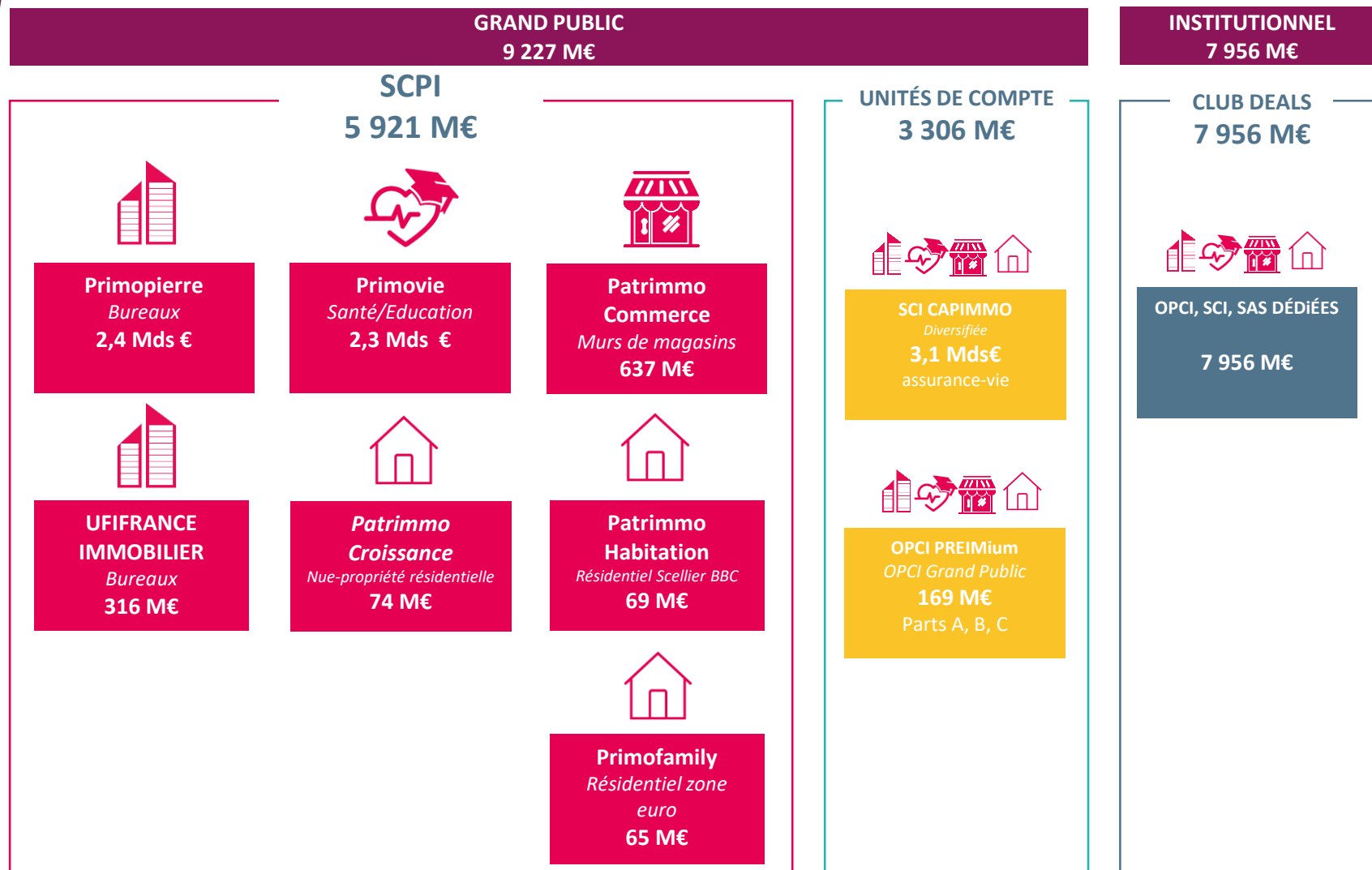


La Fondation Epic fait le lien entre une nouvelle génération de donateurs privés et institutionnels et les organisations sociales impactantes qui se concentrent sur la lutte contre les inégalités touchant la jeunesse dans le monde.



Gamme de fonds ouverts au grand public

(Chiffres au 31/12/2018)

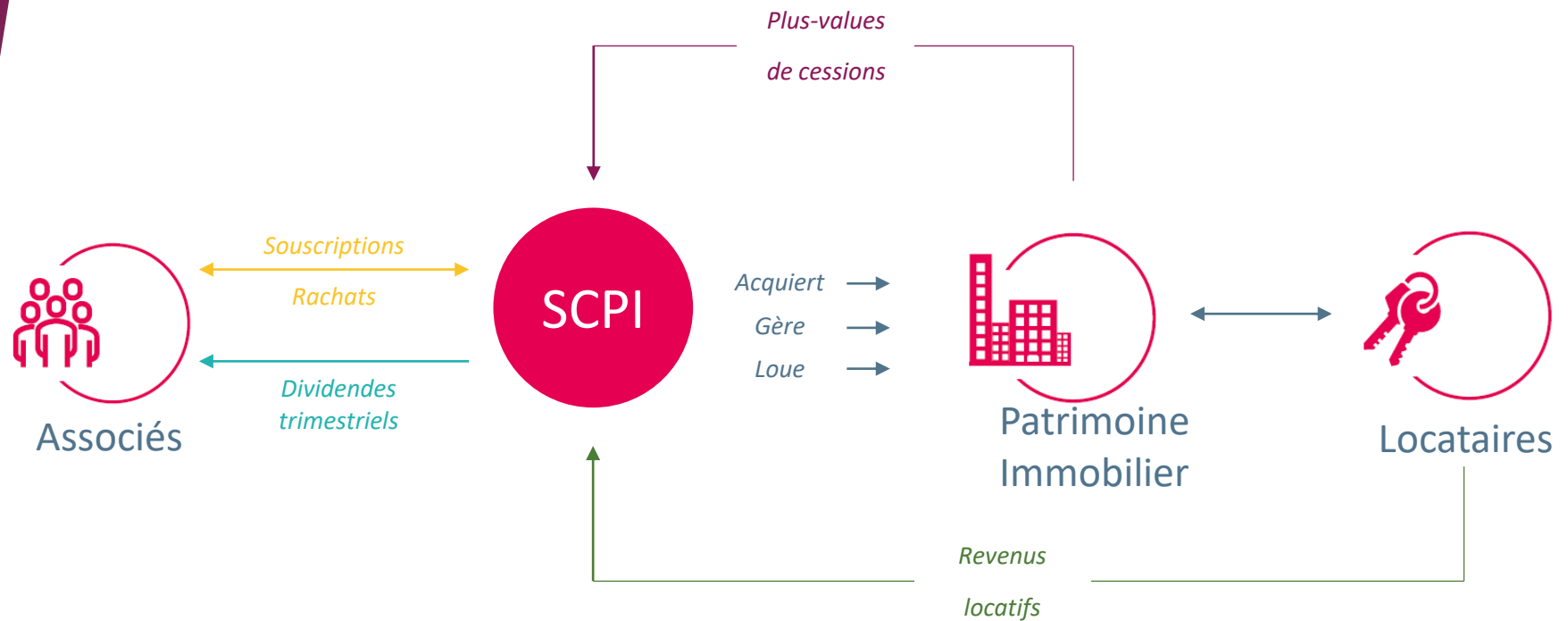


1. Primonial REIM, l'immobilier de conviction
2. Investir en SCPI
3. La SCPI Primopierre au 31 décembre 2018

2



Fonctionnement

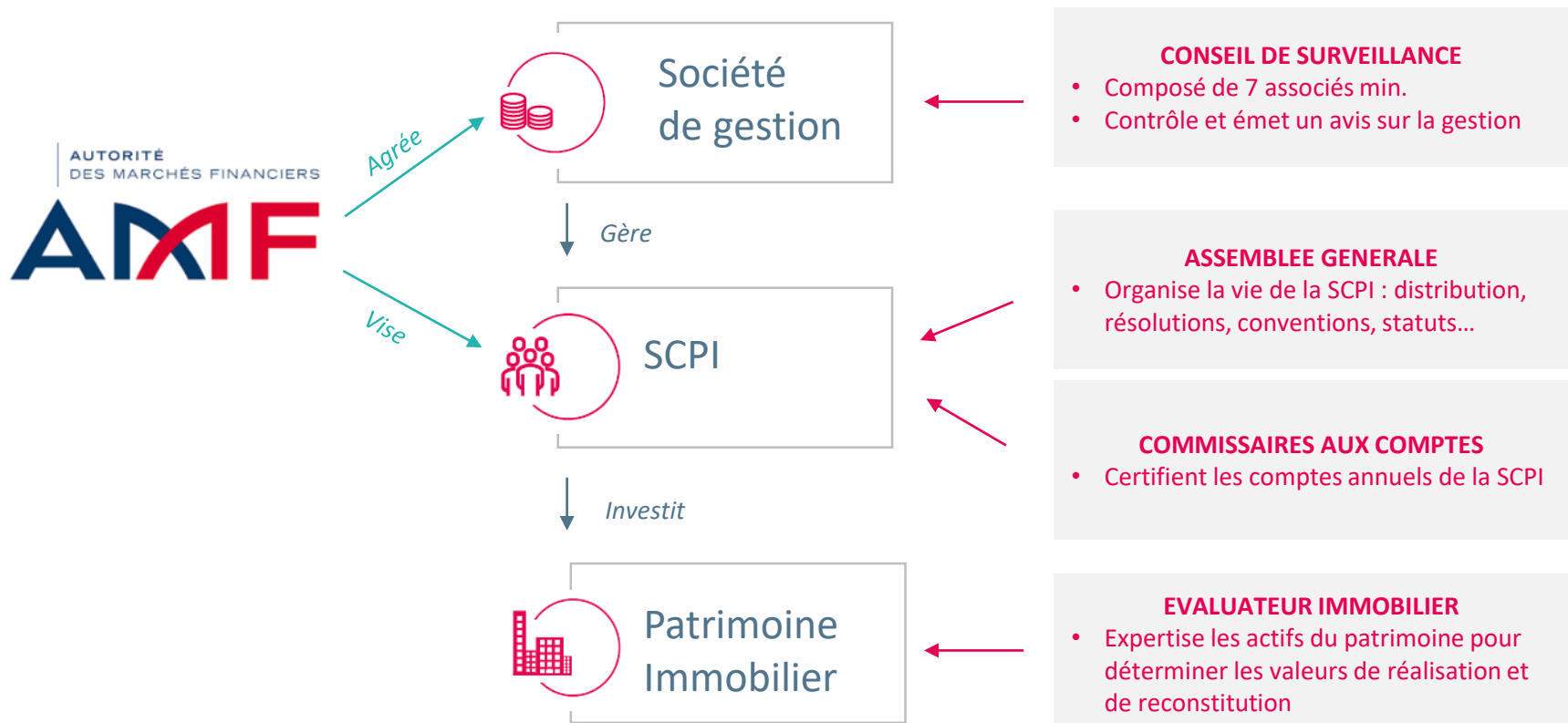


Gouvernance

Les associés sont informés de la vie de la SCPI grâce à plusieurs documents d'information obligatoires :

- ✓ Les bulletins trimestriels d'information
- ✓ Le rapport annuel
- ✓ Les statuts de la SCPI
- ✓ La note d'information

Les investissements en SCPI sont soumis aux variations du marché immobilier, il est donc préférable d'en acquérir les parts dans une optique de long terme. La durée de placement minimum recommandée est de 10 ans.



1. Primonial REIM, l'immobilier de conviction
2. Investir en SCPI
3. La SCPI Primopierre au 31 décembre 2018

3



Stratégie et chiffres clés au 31 décembre 2018

- Créée en 2008, la SCPI Primopierre investit ses capitaux en immobilier d'entreprise dans une **perspective de rendement potentiel**, en respectant un objectif de diversification entre les différents investissements, tant sur le plan géographique qu'économique. **Son patrimoine est principalement constitué d'immeubles de bureaux.**
- La capitalisation de Primopierre et son volume de collecte important lui permettent de se positionner sur des **actifs de taille significative**, susceptibles de répondre à la demande de **grands utilisateurs** en quête de rationalisation de leurs surfaces et de leurs coûts.
- Les principales entreprises locataires (SNCF, Crédit Agricole, PSA, Samsung...) sont des **leaders dans leur secteur.**



2,4 MDS€
CAPITALISATION



21 263
ASSOCIÉS



136,2 M€
COLLECTE
DU SEMESTRE

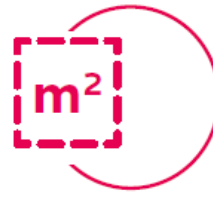


158,3 M€
ACQUISITIONS
DU SEMESTRE

Patrimoine immobilier au 31 décembre 2018 (1/3)



90,5%
TAUX
D'OCCUPATION
FINANCIER



571 432
NOMBRE DE M²
GÉRÉS



64
NOMBRE
D'ACTIFS

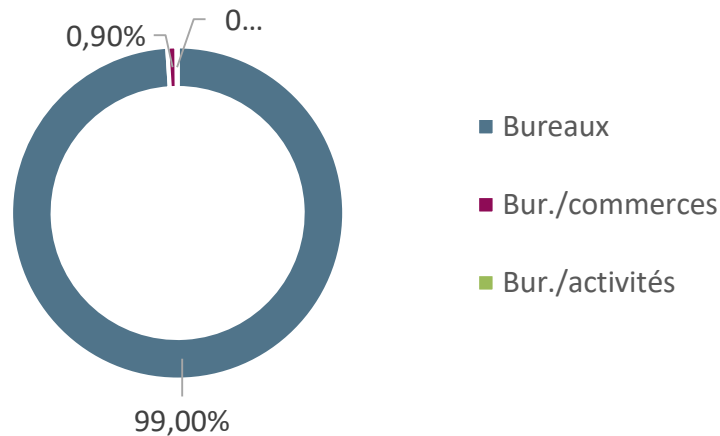


*IMMEUBLES BÉNÉFICIAIRE D'UNE CERTIFICATION
ENVIRONNEMENTALE (HQE, BBC, BREEAM...)

Patrimoine immobilier au 31 décembre 2018 (2/3)

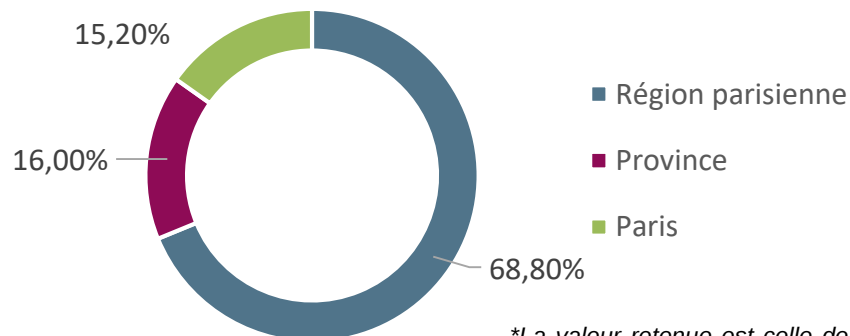
Répartition immobilière

(en % de la valeur)*



Répartition géographique

(en % de la valeur)*



**La valeur retenue est celle de la dernière expertise ou à défaut le prix d'acquisition hors droit et hors frais.*

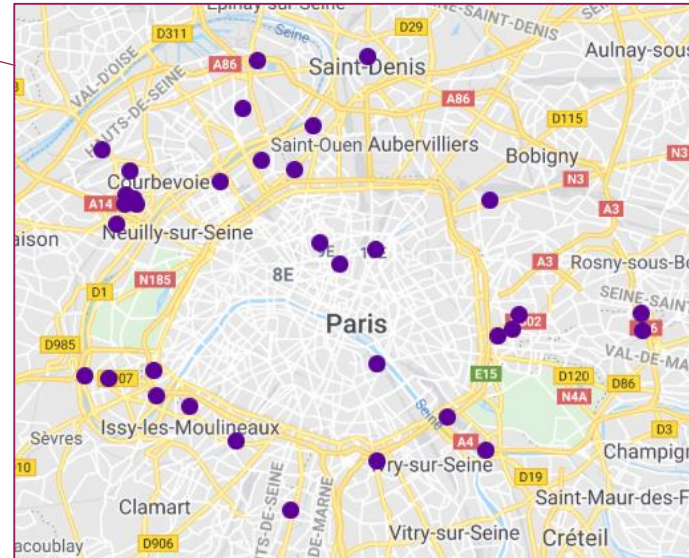
Les surfaces et les valeurs indiquées tiennent compte, le cas échéant, de la quote-part détenue par la SCPI.



Patrimoine immobilier au 31 décembre 2018 (3/3)



84 %
ACTIFS
FRANCILIENS



Situation locative

DES LOCATAIRES DE PREMIER PLAN

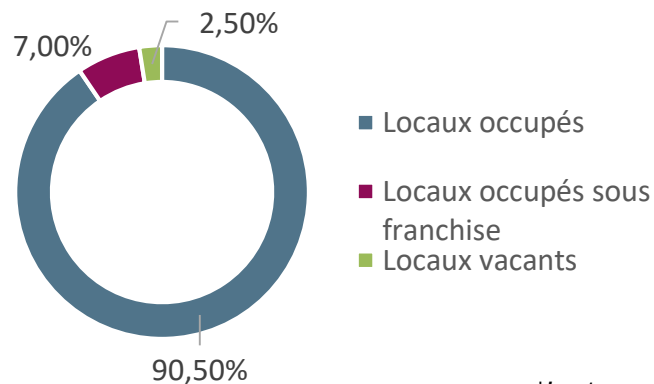
(QUELQUES LOCATAIRES ACTUELS DE PRIMOPIERRE)

- **BANQUE / ASSURANCE** : Crédit Agricole
Consumer Finance, HSBC, Allianz
- **IMMOBILIER / CONSTRUCTION** : Amundi
AM, Foncia, Vinci
- **ÉNERGIE** : Suez Environnement
- **ORGANISATION** : OCDE
- **TRANSPORT / AUTOMOBILE** : SNCF,
Peugeot Citroën, Air France
- **TÉLÉCOMMUNICATION** : Orange



354
NOMBRE
DE LOCATAIRES

Taux d'occupation financier*



DURÉE RÉSIDUELLE
MOYENNE DES BAUX
6,25 ANS

**Le taux d'occupation financier exprime la part des loyers, indemnités d'occupation facturées et indemnités compensatrices de loyers dans l'ensemble des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI était louée.*

Chiffres clés

Le TRI sur 5 ans (2014-2018) s'élève à 4,64 %.

	2014	2015	2016	2017	2018
Revenu distribué par part (€)	10,11	9,84	9,80	9,80	9,36
Prix de souscription au 31/12 (€)	196,00	196,00	196,00	208,00	208,00
Valeur de retrait (€)	175,19	175,19	175,19	185,92	185,92
TDVM*	5,22 %	5,02 %	5,00 %	4,85 %	4,50 %
Capitalisation	1 037 031 492,00 €	1 350 818 868,00 €	1 675 401 336,00 €	2 174 876 912,00 €	2 421 348 592,00 €
Nombre de lignes	47	53	56	61	64
Taux d'occupation financier	95,30 %	91,7 %	82,7 %	91,1 %	90,5 %

**Revenu 2018 de 9,36 €/part
soit un TDVM* de 4,50 % pour un prix de souscription de 208 €**

L'estimation de ce taux résulte de l'établissement en fin d'année 2018 de données prévisionnelles pour l'année 2019 à partir de données connues pour l'exercice 2018 (loyers, charges, travaux...) et complété d'hypothèses fondées sur une étude détaillée du patrimoine. Il s'agit d'une estimation. La société de gestion ne garantit aucun objectif de rentabilité, ni protection du capital investi. Il est nécessaire d'avoir la jouissance des parts de la SCPI au moment du versement des revenus pour bénéficier de la distribution des revenus.

**Taux de Distribution sur Valeur de Marché = dividende brut au titre de l'année n / prix acquéreur de l'année n.
Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.*

Vie sociale et conditions de souscription

SCPI PRMOPIERRE

Création	08 août 2008
Capital	Variable
Visa AMF	14-33 en date du 16 décembre 2014
Code LEI	969500ZMBLO5OB7GMP41
Durée	99 ans
Capital max. statutaire	2 500 000 000 € (valeur nominale)
Dépositaire	CACEIS Bank France
Evaluateur immobilier	BNP Paribas Real Estate Valuation France

SOUSCRIPTION

Prix de souscription	208,00 €
Valeur de retrait	185,92 €
Minimum de 1 ^{ère} souscription	10 parts
Distribution de revenus	Trimestrielle*
Entrée en jouissance des parts	1 ^{er} jour du 4 ^e mois suivant le règlement de la souscription
Commission de souscription	10,767 % TTC du prix de souscription
Commission de gestion annuelle	12 % TTC des produits locatifs et 6 % des produits financiers
Durée de placement recommandée	10 ans

*Sauf cas spécifique des parts démembrées : les parts acquises en nue-propriété ne donnent droit à aucun revenu. L'horizon de placement doit être au minimum égal à la durée de démembrement.

Ses caractéristiques au sein des contrats d'assurance vie

Intégration dans le contrat d'assurance vie ou de capitalisation – CNP Assurances

Périmètres contrats	• Nuances Plus (<i>en Dimension Liberté</i>) • Nuances Privilège (<i>en gestion libre</i>) • Nuances Capi • Océor Harmonie (<i>en gestion libre</i>)
Accès	• Versement initial, versement libre et arbitrage • Les SCPI ne sont pas éligibles aux : - options d'arbitrages automatiques - plan de rachats partiel programmés - service de versements programmés
Fourgous	• Non éligible au quota minimum de 20% de supports investis en actions dans le cadre d'un transfert Fourgous, mais souscription possible au-delà des 20%
Modalités de distribution des dividendes	• Versés chaque trimestre, à compter de la date d'acquisition sans application du différé de délai de jouissance. Réinvestis sur le support en euros du contrat.
Fiscalité	• La fiscalité applicable aux opérations sur l'UC constituée par la SCPI Primopierre est celle du contrat souscrit (assurance vie ou capitalisation). Si le client est soumis à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), la fraction de la valeur de rachat afférente à la SCPI Primopierre qui devra être déclarée sera communiquée chaque année par l'assureur.
Frais de gestion	• Prélèvés sur le dividende (trimestriel) et éventuellement en cas d'insuffisance, sur la valeur du capital par réduction du nombre d'unités de compte détenues sur le support.
Documents à remettre obligatoirement au client	• le DIC Contrat (à remettre pour toute nouvelle souscription / adhésion) • la brochure commerciale • le devoir de conseil « Synthèse épargne conseil » • la fiche d'information assurance vie • le DIC (Document d'Informations Clés) • (cf. Démarche client en slide 23)

Ses caractéristiques au sein des contrats d'assurance vie

Intégration dans le contrat d'assurance vie ou de capitalisation – CNP Assurances

Clientèles concernées : clientèles Gestion Privée (GP) et Patrimoniale (HDG)

① Un Flash Info assurance vie vient compléter ce Kit concernant les modalités assurance vie

- 🔗 Client souhaitant diversifier son investissement en UC en investissant dans l'immobilier professionnel (bureau & commerce)
- 🔗 Client acceptant un risque de perte en capital en contrepartie de l'éventualité d'une rémunération plus importante que le fonds en euros
- 🔗 Client qui est en mesure de maintenir son investissement sur le support pendant une durée de 10 ans minimum (âge client maximum recommandé : 75 ans)
- 🔗 Client qui n'a pas besoin des liquidités investies sur ce support pendant une durée de 10 ans au moins
- 🔗 Client qui est en mesure de respecter la durée de placement recommandée de 10 ans minimum.

Recommandation auprès des clients :

Le poids des supports Immobiliers (*OPCI et SCPI*) ne doit pas dépasser 30% de l'encours du client avec un maximum de 20% au titre des SCPI, sans que le montant des SCPI ne dépasse 200 000 € par client.

Le plafond de 200 000 € et le poids des supports immobiliers s'entendent par client

L'investissement sur la SCPI doit être choisi en fonction des besoins et objectifs exprimés par l'adhérent/souscripteur, de sa situation financière, de sa connaissance et expérience en matière financière, de son appétence au risque et de son horizon de placement.

Ses caractéristiques au sein des contrats d'assurance vie

Intégration dans le contrat d'assurance vie ou de capitalisation – CNP Assurances

FRAIS ET COMMISSIONNEMENT

SCPI Primopierre		Tarification	Commissionnement réseau CE CNP assurances
Frais du support immobilier	Commission de souscription	10,767% Part Assureur : 7% Part Primonial : 3,767%	3,50% (=50% x 7%)
	Frais sur versement	Frais du contrat	100%
Frais assurance vie	Frais de gestion UC	Frais UC du contrat	60%

- ① Spécifique aux supports SCPI, la commission de souscription vient s'appliquer au montant de l'investissement net de frais sur cotisation et arbitrage. Elle s'ajoute donc aux frais sur cotisation et frais d'arbitrage prélevés au titre du contrat d'assurance vie ou de capitalisation.

Ses caractéristiques au sein des contrats d'assurance vie

Intégration dans le contrat d'assurance vie ou de capitalisation – CNP Assurances

Démarche avec le client

Lors de la souscription il faut impérativement :

- Vérifier l'adéquation du placement avec la situation patrimoniale et fiscale, l'horizon de placement, les exigences, les besoins, les objectifs, l'expérience et la connaissance du client en matière financière, de son appétence au risque et de sa capacité à subir des pertes.
- Faire compléter au client le questionnaire de compétences financières et le questionnaire risque (QCF/QR) pour toute nouvelle souscription d'instrument financier / mettre à jour le QCF/QR datant de plus de 24 mois.
- Le conseiller doit obligatoirement remettre la documentation précontractuelle sur les instruments financiers pour informer le client sur les caractéristiques du produit à souscrire ainsi que sur les coûts et charges associés (le document d'informations clés support) ainsi que sur le contrat d'assurance vie en cas de nouvelle adhésion (le Document d'information Contrat)
- La « Synthèse épargne - conseil de la banque » inclut le test d'adéquation, les instruments financiers proposés au client ainsi que l'acceptation (ou non) du client (avec la mise en garde si le choix du client n'est pas adapté) et il doit être signé par le client et lui être remis
- Remettre la note d'information/Statuts, la brochure commerciale et la Fiche d'information assurance vie Epargne Foncière (FIS) au client.
- En cas d'arbitrage en sortie du fonds en euros ou d'un fonds à formule à capital garanti, apporter un conseil renforcé.

Démarche administrative

Utilisation de la Fiche d'information Assurance vie

➤ Puma et ISI : Fiche d'information assurance vie en simple exemplaire sans recueil de signature

- Joindre, pour une affaire nouvelle, le Document de Connaissance Client et la « demande d'adhésion / souscription » du nouveau contrat. Vous devez archiver le Document de Connaissance Client selon les modalités en place dans votre établissement (un exemplaire à conserver à la banque).
- Joindre la « demande de versement complémentaire » pour un versement complémentaire, et pour un arbitrage la « demande d'arbitrage » ainsi que le Document de Connaissance Client le cas échéant, si le nouveau versement n'est pas investi à 100% sur la SCPI et lorsque la nouvelle répartition du contrat est plus risquée que le profil connu du client.

Avertissement : les SCPI sont conçues dans la perspective d'un investissement d'une durée de placement recommandée de 8 ans minimum. L'attention du conseiller est portée sur le fait que les contrats de capitalisation sont conclus pour une durée fixe et que l'arrivée au terme dénoue le contrat, ne permettant pas ainsi et selon les cas de conserver le support pour la durée de détention

Les SCPI s'adressent aux clientèles haut de gamme et gestion privée.

Atouts et facteurs de risque

ATOUTS DE L'IMMOBILIER COLLECTIF

Un patrimoine accessible à partir d'une mise de fonds limitée.

L'immobilier collectif permet à l'investisseur de s'exposer à un patrimoine de plusieurs millions d'euros à travers l'achat de parts pour un montant de quelques milliers d'euros.

Des revenus trimestriels potentiels.

L'immobilier d'entreprise collectif permet de restituer aux investisseurs un revenu foncier trimestriel issu des loyers versés par les entreprises locataires.

Un objectif de mutualisation des risques.

La SCPI cherche à investir dans un patrimoine étendu et loué à un grand nombre de locataires, avec pour objectif de diversifier les risques locatif et géographique.

Une gestion immobilière professionnelle.

La gestion du patrimoine de la SCPI est entièrement dévolue à la société de gestion. L'objet social de la SCPI est la gestion d'un patrimoine immobilier locatif, à l'exclusion des activités de confection-vente ou de marchands de biens.

Des obligations de gouvernance et de transparence.

Les organes de gouvernance de la SCPI comprennent un Conseil de Surveillance où siègent des associés élus. L'ensemble des associés se prononce en assemblée générale sur les résolutions proposées par la société de gestion. Ils reçoivent un bulletin d'information trimestriel et un rapport annuel complet sur la SCPI.

FACTEURS DE RISQUES

Risque en revenu et en capital.

Les revenus potentiels de la SCPI peuvent varier à la hausse ou à la baisse, ainsi que la valeur de retrait de la part. Les SCPI comportent un risque de perte en capital. Les parts achetées en nue-propriété ne donnent droit à aucun revenu.

Risque de liquidité.

La liquidité des parts de SCPI n'est pas garantie par la société de gestion. Ce placement étant investi en immobilier, il est considéré comme peu liquide et doit être envisagé dans une optique de long terme. En cas de démembrement, les possibilités de retrait ou de cession des parts sont limitées, voire inexistantes. Il est conseillé aux porteurs de parts démembrées de conserver leurs droits pendant toute la période de démembrement.

Risque de marché.

Les revenus potentiels de la SCPI ainsi que la valeur des parts et leur liquidité peuvent varier à la hausse ou à la baisse en fonction de la conjoncture économique et immobilière.

Risque lié à l'endettement.

La SCPI peut avoir recours à l'endettement dans la limite de 30 % de la valeur de ses actifs immobiliers. Le montant perçu en cas de retrait est alors subordonné au remboursement de l'emprunt par la SCPI. Si le revenu des parts achetées à crédit par l'associé n'est pas suffisant pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse des prix lors de la vente des parts, le souscripteur devra payer la différence.

Exemples d'acquisitions

ACTIFS DE BUREAUX

- ❏ Les immeubles de bureaux franciliens les mieux localisés restent les plus demandés, à la fois par les utilisateurs et les investisseurs.
- ❏ Malgré la raréfaction des surfaces *prime*, nous sommes en mesure de poursuivre notre programme d'investissement en sélectionnant des opportunités de marché dans des secteurs tertiaires établis. Nos équipes d'Asset Management peuvent alors mettre en œuvre rapidement les mesures nécessaires à leur valorisation (relocation de surfaces vacantes, travaux...).
- ❏ Les prestations immobilières doivent être en adéquation avec les standards actuels demandés par les utilisateurs (bâti, équipements, services...).
- ❏ La situation locative est également un point d'exigence, nécessitant des signatures de qualité (grands utilisateurs, sièges sociaux...), pour de longues durées résiduelles de baux



Universaône, Lyon (69)

Exemples d'investissement en portefeuille

Les exemples d'investissement donnés ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI et des rendements associés.

Bureaux – Dueo, Galeo, Trieo



Issy-Les-Moulineaux Chiffres clés :

Année d'acquisition : 2018

Surface totale : 20 640 m²

Prix total de l'acquisition (HD) : 226 M€

Volume de l'investissement par Primopierre: 19,6 M€

Certifications : HQE Bâtiments tertiaires

Fonds : SCI ILM 1 et SCI ILM 2

Locataires : Bouygues Immobilier, IDEMIA, Crédit Mutuel



Bureaux – Dueo, Galeo, Trio

Une localisation stratégique : *au cœur du pôle tertiaire d'Issy-les-Moulineaux*

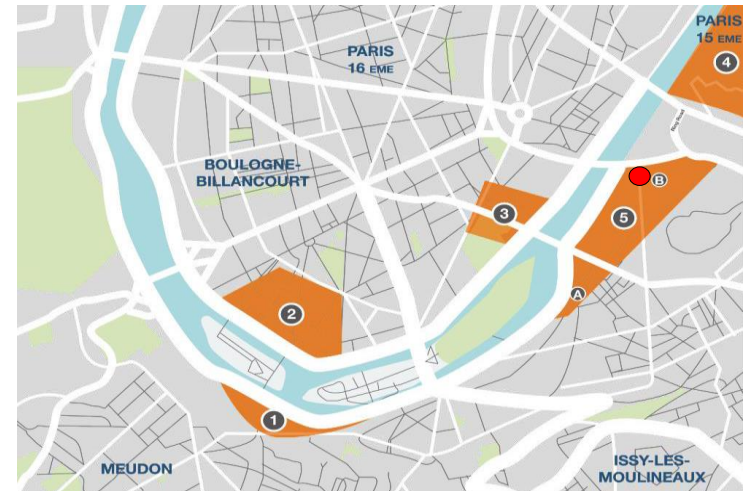
- Secteur établi et mature attirant de grands utilisateurs
- Zone en plein essor, avec le développement et l'arrivée de nombreux projets de grande envergure : Quadrans, Tour Triangle, Trigone, Shift...
- Bonne desserte par les transports en commun (T, RER C) et accessibilité routière

Ensemble immobilier

- Excellente visibilité de l'ensemble immobilier grâce à leur localisation en bordure du boulevard périphérique
- Conçu par Christian de Portzamparc et livré par Bouygues Immobilier
- Forte identité architecturale, fonctionnement sous la forme d'un îlot urbain avec communications possibles entre les bâtiments
- Une offre de service de qualité avec un restaurant d'entreprise de 350 places assises, cafétérias, d'un jardin intérieur paysager et des grandes terrasses sur les immeubles Dueo et Trio.

Création de valeur

Réversions locatives attendues au départ des locataires



① Meudon Campus

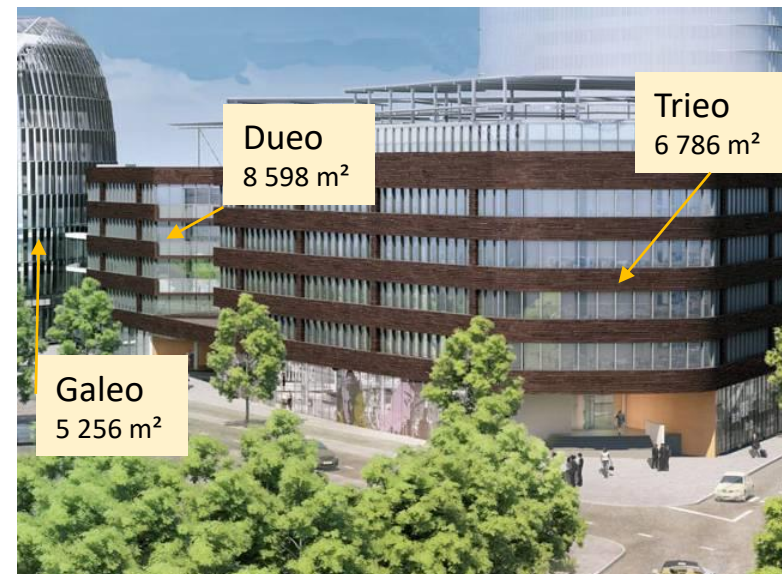
④ Paris 15 - Quartier du Ponant

② Boulogne-Billancourt - Le Trapèze

⑤ Issy-les-Moulineaux

③ Boulogne-Billancourt - Point du Jour

A) ZAC Bords de Seine
B) ZAC Forum Seine



Les exemples d'investissement donnés ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI et des rendements associés.

Quadrans

Paris 15e

Chiffres clés :

Année d'acquisition : 2018

Surface totale : 85 596 m²

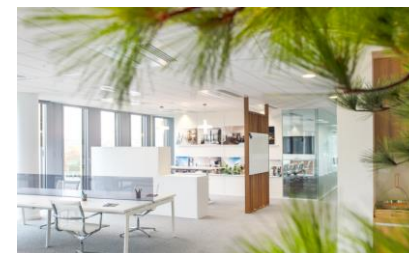
Prix total de l'acquisition (HD) : 1,1 MDS €

Volume de l'investissement : 34 M€

Certifications : HQE Très performant, BREEAM Excellent, BBC Effinergie

Fonds : 4 SCI Quadrans (Est, Ouest, Nord, Sud)

Locataires : SFR, Next Radio TV



Quadrans

Une localisation stratégique : *au cœur du quartier Balard en pleine mutation*

Zone en plein essor attirant de grands utilisateurs

- au sein du Croissant Ouest bénéficiant d'un environnement dynamique et attirant de nombreux utilisateurs (Accor Hôtels, Microsoft, Cap Gemini, Orange, Safran...)
- Bonne desserte par les transports en commun avec la station de métro L8, de tramway T3 et T2, et RER C + accessibilité routière aisée via la proximité d'axes majeurs de circulations (bd périphérique, bd des Maréchaux, Quais de Seine...) et forte identité visuelle depuis le bd périphérique.



Ensemble immobilier

- 4 bâtiments construits par Bouygues Immobilier et conçus par le cabinet d'architectes Wilmotte & Associés
- 6 000 m² d'espaces verts (surface de pleine terre + surface végétalisée)
- 705 places de parking
- Originalité architecturale : formes de monolithes métallisés et vitrés dont les volumes, pliés tel un gigantesque origami, jouent harmonieusement avec le mouvement du soleil



Création de valeur

Réversions locatives attendues au départ des locataires

Exemples d'investissements en portefeuille

Les exemples d'investissement donnés ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI et des rendements associés.



- Le plus grand ensemble de bureaux d'Europe dans le plus grand quartier d'affaires européen, muni d'une offre de services complète (4 restaurants interentreprise, 3 restaurants privés, conciergerie, business center...)
- Acquisition d'une partie de la SAS « Heart of La Défense » en co-investissement avec Amundi et Crédit Agricole
- Localisation au pied du hub multimodal « La Défense Grande Arche

Cœur Défense (SCI Hold) – Courbevoie (92)

HQE Excellent, BREEAM Very Good

Année d'acquisition : 2017

Surface totale : 182 800 m²

Prix total de l'acquisition (HD) : 1,8 md €

Volume de l'investissement par Primopierre : 80,5 M€

Locataires : 27 locataires dont HSBC, Orange, EDF et Allianz

Exemples d'investissements en portefeuille

Les exemples d'investissement donnés ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI et des rendements associés.



- Un immeuble emblématique, restructuré en 2013, bénéficiant d'une architecture aisément identifiable et loué à un locataire institutionnel international : l'OCDE (Organisation pour la Coopération et le Développement Economique)
- Une localisation qui devrait bénéficier des projets de la ZAC Séguin Rives de Seine et du futur Grand Paris Express

In&Out (SCI Boulogne Le Gallo) – Boulogne-Billancourt
(92)

Certifié HQE Exceptionnel, BREEAM Very Good, LEED
Platinum

Année d'acquisition : 2017

Surface totale : 34 856 m²

Prix total de l'acquisition (HD) : 445 M€

Volume de l'investissement par Primopierre: 35 M€

Locataire : OCDE

31 Document réservé aux professionnels. Ne pas communiquer à la clientèle.



Exemples d'investissements en portefeuille

Les exemples d'investissement donnés ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI et des rendements associés.



- Une localisation dans le prolongement naturel de La Défense (Tramway T2)
Immeuble livré en 2013, sous garantie décennale, avec une bonne qualité de construction et une qualité exceptionnelle d'aménagement intérieur (immeuble primé Pierre d'Or en 2013)
- Une gamme de services étendue et différenciante dans son environnement proche : restaurant d'entreprise, cafétéria avec terrasses, business center, auditorium, fitness, boutique avec conciergerie et coiffeur.

West Plaza – Colombes (92)

HQE Exceptionnel, BREEAM Excellent, HQE,
Exploitation, BBC

Année d'acquisition : 2017

Surface totale : 29 420 m²

Prix total de l'acquisition (HD) : 190,6 M€

Volume de l'investissement : par Primopierre 81,3 M€

Locataire : Colgate, Fraikin, Foncia...

Exemples d'investissements en portefeuille

Les exemples d'investissement donnés ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI et des rendements associés.



Ovalie — Saint-Ouen (13)

Certifié HQE Programme/Conception/Réalisation
Niveau Très Performant

Année d'acquisition : 2014

Surface totale : 14 270 m²

Prix total de l'acquisition (HD) : 98,5 M€

Volume de l'investissement par Primopierre : 60 M€

Locataire : Samsung Electronics France



Le Strasbourg — Paris (10^e)

Année d'acquisition : 2017

Surface totale : 8 958 m²

Prix de l'acquisition (HD) : 74 M€

Locataires : La Poste et SNCF



Ardeko (SCI Ardeko) — Boulogne-Billancourt (92)

Année d'acquisition : 2015

Surface totale : 20 101 m²

Prix total de l'acquisition (HD) : 227,2 M€

Volume de l'investissement
par Primopierre : 43,35 M€

8 locataires : 5 bureaux et 3 commerces

Exemples d'investissements en portefeuille

Les exemples d'investissement donnés ne constituent pas un engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI et des rendements associés.



Pasteur (SCI Pasteur) – Paris (15^e)

Certifié HQE Exceptionnel, BREEAM Very Good

Année d'acquisition : 2015

Surface totale : 39 624 m²

Prix total de l'acquisition (HD) : 308 M€

Volume de l'investissement par Primopierre : 55,5 M€

Locataire : Amundi



Nouvel Air – Issy-Les-Moulineaux (92)

Certifié BREEAM-in-use Niveau Good

Année d'acquisition : 2016

Surface totale : 15 890 m²

Prix de l'acquisition (HD) : 132,7 M€

Locataire : Aldebaran Robotics, Vinci, Enterprise et Symphony EYC



Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 825 100 euros.

Enregistrée sous le n° 531 231 124 RCS Paris - APE 6630Z.

Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 16 décembre 2011 sous le n° GP 11 000043.

Agrément AIFM en date du 10 juin 2014. Titulaire de la carte professionnelle portant les mentions "Gestion Immobilière" et "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" numéro CPI 7501 2016 000 007 568, délivrée le 17 mai 2016 par la CCI de Paris Ile-de-France, et garantie par la société CNA Insurance Company Ltd, située 37 rue de Liège – 75008 PARIS.

Siège social :

36 rue de Naples - 75008 Paris

Téléphone : 01 44 21 70 00 - Télécopie : 01 44 21 71 23

Adresse Postale : 36 rue de Naples - 75008 Paris

www.primonialreim.com

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures et la valeur d'un investissement peut varier à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés. Ce document à vocation informative n'est pas contractuel. Les informations d'ordre juridique et fiscal contenues dans ce document sont à jour au moment de sa parution et sont susceptibles d'être modifiées ultérieurement. Les simulations présentées ont été réalisées en fonction d'hypothèses financières et de la réglementation en vigueur à ce jour, ces éléments sont susceptibles d'évoluer. Les informations contenues dans ce document ont été prises à des sources considérées comme fiables et à jour au moment de sa parution, cependant leur exactitude ne peut être garantie.