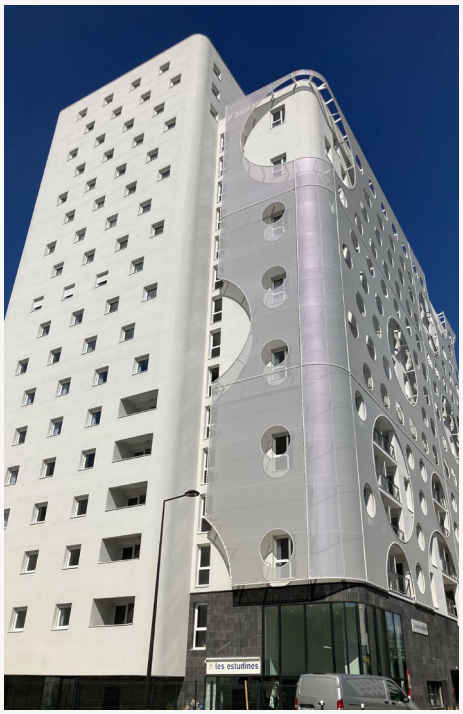
Bulletin Trimestriel d'Information

SCPI Primovie

Immobilier diversifié, en santé et en éducation, en Europe







3ème trimestre 2026

Période analysée :
du 1er juillet au 30 septembre 2026

Période de validité :
4ème trimestre 2026



Crédits Photos :

EHPAD Korian - Beausoleil
EHPAD Celle - Allemagne
RSS Mixte Urban Ivry - Ivry-sur-Seine
Portefeuille Zelda Zaffiro Urbania - Italie

praemia REIM FRANCE
Portail-SCPI.fr
Fortuny

ACTUALITÉS DE VOTRE SCPI

Madame, Monsieur, Chers Associés,

Au troisième trimestre 2026, l'économie de la zone euro a montré une résilience supérieure aux attentes, soutenue par un marché du travail encore solide et une demande intérieure relativement robuste. Toutefois, les tensions géopolitiques et la hausse des prix de l'énergie ont entretenu les pressions inflationnistes, conduisant la Banque centrale européenne à maintenir une politique monétaire restrictive et à relever ses taux directeurs en septembre. Pour l'immobilier, l'environnement reste contrasté : la résistance de l'activité économique soutient les fondamentaux locatifs, mais le niveau élevé des taux d'intérêt continue de peser sur les conditions de financement, la liquidité des marchés et les valorisations. Dans ce contexte, toute reprise devrait demeurer progressive et sélective.

À la suite de la suspension de la variabilité du capital de la SCPI Primovie, votée lors de l'Assemblée générale du 23 juin 2026, le marché secondaire des parts a été ouvert. La première confrontation s'est tenue ce 24 septembre : 1 433 parts ont été échangées à un prix d'exécution net vendeur de 50 euros par part. Ce prix d'exécution ne correspond pas nécessairement à la valeur de réalisation du patrimoine rapportée au nombre de parts, relativement à la valeur du patrimoine de la SCPI, mais à la rencontre entre les prix proposés par les vendeurs et ceux proposés par les acheteurs sur cette confrontation. La fixation du prix d'exécution dépend de cette rencontre entre l'offre et la demande et non pas de la valeur de réalisation* du patrimoine.

Sur le trimestre, l'activité locative a été particulièrement riche : les négociations avec des opérateurs sont arrivées à leur terme et ont abouti au renouvellement de 19 baux avec l'opérateur Clariane et au renouvellement de 44 baux avec l'opérateur Colisée. Au total, c'est plus de 52 millions d'euros de loyers annuels qui ont été sécurisés sur des baux conclus principalement pour une durée ferme de 12 ans. Ces renouvellements prolongent les partenariats existants avec les deux opérateurs et renforcent la visibilité sur les revenus locatifs de la SCPI à long terme. Ils permettent également aux opérateurs d'inscrire la gestion, l'adaptation et la performance environnementale de leurs établissements dans la durée.

En parallèle, le programme de cession visant à réduire l'endettement de la SCPI se poursuit. A ce titre, Primovie a finalisé la cession de cinq EHPAD, exploités par le groupe Clariane et détenus par la SCPI depuis 2016. Cette opération témoigne de la capacité des équipes de Praemia REIM France à exécuter ces arbitrages, dans des conditions de marché complexes.

Enfin, à la suite de la suspension de la variabilité du capital, le programme de cessions, ciblant plus particulièrement la poche de bureaux, se poursuit activement afin de repositionner la SCPI. L'objectif est de réduire cette exposition à moins de 5 % à un horizon de 18 à 24 mois et de réinvestir dans des actifs de santé, afin de refaire de Primovie une SCPI entièrement consacrée à la santé.

Les prévisions de distribution pour l'exercice 2026 restent inchangées. L'acompte versé au titre du troisième trimestre est de 1,70 € par part, équivalent à celui des trimestres précédents.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les revenus ne sont pas garantis. Les analyses présentées reposent sur des projections et des anticipations de marchés établies à une date donnée. Elles ne constituent en aucun cas une garantie de performances futures.

DISTRIBUTION ET PERFORMANCE

TRI 5 ans (2021-2025)[1]
-1,19 %

TRI 10 ans (2016-2025)[1]
+2,84 %

Taux de distribution 2025[2]
4,04 %

dont part de revenus non récurrents[3]
0,62 %

dont part de fiscalité étrangère[4]
5,80 %

Performance globale annuelle 2025[5]
-7,31 %

1. Taux de rentabilité interne (TRI) : Le taux de rentabilité interne (TRI) indique la rentabilité d'un investissement sur une période donnée en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait.

2. Taux de distribution : Division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé en France ou à l'étranger, versé au titre de l'année n par le prix de part acquéreur moyen de l'année N-1.

3. Revenus non récurrents : Les revenus non récurrents sont composés du recours au report à nouveau, des distributions de plus-values et de *reset* fiscal.

4. Fiscalité étrangère : Concernant l'imposition des dividendes éventuels perçus de l'étranger, l'impôt étranger peut être neutralisé en France afin d'éviter la double imposition, selon les conventions fiscales en vigueur entre la France et les pays concernés. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle et du taux d'imposition propre à chaque associé. Le dispositif fiscal est susceptible d'évoluer. Les porteurs ayant investi via des unités de compte (UC) ne bénéficient pas directement des crédits d'impôt éventuels, ceux-ci étant attribués à l'assureur.

5. Performance globale annuelle (PGA) : La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation entre le prix de part acquéreur moyen de l'année N et celui de l'année N-1.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.
Les revenus ne sont pas garantis, ils peuvent varier à la hausse comme à la baisse en fonction de la performance du fonds.

Les termes suivis d'un astérisque sont définis dans le glossaire situé à la page 7 du document.
Sauf indication contraire, la source des données figurant dans le document est Praemia REIM France au 30/09/2026.

DÉTAIL DE LA DISTRIBUTION DU 3ÈME TRIMESTRE 2026

1,71€(2) brut par part

1,38 €	Revenus locatifs
0,32 €	Revenus financiers
0,01 €	Reset fiscal(3)
0,00 €	Fiscalité étrangère payée pour le compte de l'associé(4)

	Distribution brute par part 2026	Date de versement envisagée
1er trimestre 2026	1,70€	30/04/2026
2ème trimestre 2026	1,70 €	31/07/2026
3ème trimestre 2026	1,71€	30/10/2026

(2) Dont 0,38% de revenus non récurrents et 0,00% de fiscalité étrangère.

(3) Pour les associés imposés à l'impôt sur le revenu, cette distribution correspond au montant de l'impôt sur la plus-value acquitté pour leur compte et venant en compensation de leur dette à ce titre. Pour les associés personnes physiques résidentes en France ou dans un État membre de l'Union Européenne, le solde leur restant dû après compensation de leur dette sera versé en numéraire. Pour les associés non assujettis à l'impôt sur le revenu, le montant sera versé en numéraire.

(4) Quant à l'imposition des dividendes éventuels perçus de l'étranger, l'impôt étranger peut être neutralisé en France afin d'éviter la double imposition, selon les conventions fiscales en vigueur entre la France et les pays concernés. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle et du taux d'imposition propre à chaque associé. Le dispositif fiscal est susceptible d'évoluer. Les porteurs ayant investi via des unités de compte (UC) ne bénéficient pas directement des crédits d'impôt éventuels, ceux-ci étant attribués à l'assureur.

MARCHÉ SECONDAIRE DES PARTS

La SCPI Primovie a suspendu temporairement la variabilité de son capital suite à l'approbation de cette décision par l'Assemblée Générale du 23 juin 2026. L'achat et la vente de parts sont désormais possibles sur le marché des parts dont les modalités de fonctionnement sont détaillées dans la Note d'Information disponible sur notre site internet.

	Prix d'exécution TTC	Prix d'exécution (net vendeur)	Parts échangées	Nombre de parts en attente de cession(1)
24/09/2026	54,90	50,00	1 433	91 529

(1) A l'issue de la dernière confrontation du trimestre (24/09/2026 pour le 3ème trimestre).

Nombre de parts à la fin du 3ème trimestre : 25 575 793

Capital Social : Il est de 25 575 793 € au 30 septembre 2026 contre 25 668 824 € au 31 décembre 2025. Cette baisse s'explique par les parts remboursées via le fonds de remboursement au cours des premier et deuxième trimestres 2026.

La liquidité n'est pas garantie par la Société de Gestion.

VALEURS EN VIGUEUR AU 30/09/2026

Valeur de réalisation* au 30/06/2026

123,76 €

Valeur de reconstitution* au 30/06/2026

146,51 €

Valeur IFI(1) indicative 2025

Résidents **141,40 €**

Non-résidents **86,20 €**

(1) La valeur IFI 2025 est donnée à titre indicatif par la Société de Gestion.

ASSOCIÉS

3T 2026
50 267

CAPITALISATION

3T 2026
1,4 MDS€

La capitalisation précisée ici correspond au prix d'exécution TTC multiplié par le nombre de parts.

SITUATION D'ENDETTEMENT AU 30/06/2026

Ratio des dettes et autres engagements* selon la méthode de l'ASPIM



30,1% Emprunts bancaires

DETTES ET AUTRES ENGAGEMENTS :
30,1%

Effet de levier*
1,5

PATRIMOINE DE LA SCPI AU 30/09/2026

Nombre d'actifs
291
immeubles

Surface gérée en m²
1 684 577 m²

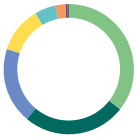
Trésorerie directe
57 829 780 €

Patrimoine immobilier(1)

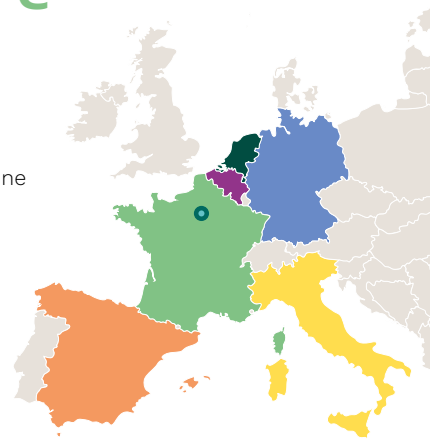


79,4% Santé / Sénior
15,8% Bureaux
3,6% Éducation
1,2% Hôtellerie

Répartition géographique(1)



36,7% France hors région parisienne
22,9% Île-de-France hors Paris
19,3% Allemagne
13,4% Italie
4,8% Paris
2,1% Espagne
0,5% Belgique
0,3% Pays-Bas



(1) En % de la valeur vénale.

Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

Montant des loyers quittancés sur le trimestre
41,12 M€

5 Nouveaux baux
Surface **2 595 m²**
Montant total des loyers **668 k€**

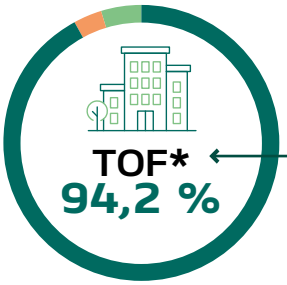
5 Libérations
Surface **8 264 m²**
Montant total des loyers **1 464 k€**

Taux de recouvrement des loyers
97 %

Les loyers quittancés sur le trimestre ne préjugent pas des loyers quittancés futurs.

SITUATION LOCATIVE À LA FIN DU TRIMESTRE

Nombre de baux
445



88,5% **Locaux occupés**
5,5% **Locaux occupés sous franchise** ou mis à disposition d'un futur locataire
0,2% **Locaux vacants** sous promesse de vente
5,8% **Locaux vacants** en recherche de locataires

Durée moyenne ferme des baux (WALB)*
9,15 ans

Durée moyenne restante des baux (WALT)*
9,56 ans

ACQUISITION DU TRIMESTRE

Aucune acquisition ce trimestre

CESSIONS DU TRIMESTRE

EHPAD - 8 avenue Jean Jaurès Changé (72)	
Prix de vente (en quote-part)	**6 488 626 €**
Surface (en quote-part)	4 458 m²
Quote-part	**100,00%**
Date de vente	**07/09/2026**

EHPAD - 8 rue de la Saône Laxou (54)	
Prix de vente (en quote-part)	**13 653 293 €**
Surface (en quote-part)	7 301 m²
Quote-part	**100,00%**
Date de vente	**07/09/2026**

EHPAD - 4 impasse Germain Etourneau - Rochefort (17)	
Prix de vente (en quote-part)	**5 024 218 €**
Surface (en quote-part)	3 030 m²
Quote-part	**100,00%**
Date de vente	**07/09/2026**

EHPAD - 7 avenue Georges Pompidou Montbéliard (25)	
Prix de vente (en quote-part)	**9 233 890 €**
Surface (en quote-part)	4 545 m²
Quote-part	**100,00%**
Date de vente	**08/09/2026**

EHPAD - 8 rue de la Touche Nogent-le-Rotrou (28)	
Prix de vente (en quote-part)	**6 077 149 €**
Surface (en quote-part)	2 896 m²
Quote-part	**100,00%**
Date de vente	**08/09/2026**

Un actif situé 2 avenue Aristide Briand à Bagneux (92) et détenu au travers d'une participation dans la SCI Bagneux 2 Briand (gérée par Praemia REIM France) a été cédé le 03/07/26.

Les cessions passées ne préjugent pas des cessions futures.

TOP 10 DES LOCATAIRES EN % DES LOYERS

	LOCATAIRES	% DES LOYERS ANNUELS
1	COLISEE	14,0%
2	CLARIANE	11,4%
3	VIVALTO	6,7%
4	ELSAN	5,6%
5	CHARLESTON	5,0%
6	ZAFFIRO	4,6%
7	ADVITA	3,4%
8	O.C.D.E.	3,0%
9	GVM (GRUPPO VILLA MARIA)	3,0%
10	DANA	2,5%

Les locataires actuels ne préjugent pas des locataires futurs.

APPEL À CANDIDATURES

Deux postes de membres du Conseil de Surveillance de la SCPI Primovie sont à pourvoir. Praemia REIM France procède à un appel à candidatures. Les candidatures doivent être adressées au plus tard le 31 mars 2027 (cachet de la Poste faisant foi) à Praemia REIM France, Direction de la Relation Clients, 26 rue Villeneuve – 92110 Clichy.

Toute candidature doit mentionner les éléments suivants : d'une part les nom, prénom usuels et âge du candidat, ses références professionnelles et ses activités au cours des cinq dernières années, d'autre part les fonctions occupées dans la SCPI par le candidat et le nombre de parts dont il est titulaire, et enfin la liste des autres SCPI dans lesquelles il exerce un mandat de membre du conseil de surveillance.

Nous vous recommandons d'utiliser le modèle de lettre de candidature que vous pouvez télécharger ici. Les candidats potentiels sont avertis que le règlement intérieur du Conseil de Surveillance limite à 10 le nombre de mandats qu'un même membre peut exercer dans des conseils de surveillance de SCPI ayant leur siège social en France métropolitaine ; tout candidat ayant déjà atteint cette limite devra démissionner d'un ou plusieurs autres mandats s'il est élu, ou alors renoncer à sa candidature.

GLOSSAIRE

Capitalisation : La capitalisation d'une SCPI correspond au nombre de parts de la SCPI multiplié par le prix de souscription de la SCPI.

Effet de levier : L'effet de levier est une méthode qui permet d'augmenter l'exposition immobilière de la SCPI par le biais de l'endettement notamment.

Performance globale annuelle (PGA) : La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation entre le prix de part acquéreur moyen de l'année N et celui de l'année N-1.

Prix AEM : Prix acte en main. Il s'agit de la valeur d'achat d'un bien à laquelle sont ajoutés les frais et les droits de mutation (frais de notaire, crédit, droits d'enregistrement).

Prix d'exécution (net vendeur) : Prix de vente d'une part de SCPI sur le marché secondaire. C'est le prix qui revient au vendeur, il ne comprend ni les droits d'enregistrement, ni la commission de cession.

Ratio des Dettes et autres engagements : Pourcentage de l'endettement et des engagements payables à terme sur le total de l'actif net augmenté des dettes et autres engagements payables à termes.

Taux de rentabilité interne (TRI) : Le taux de rentabilité interne (TRI) indique la rentabilité d'un investissement sur une période donnée (souvent 5, 10 et 15 ans) en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

Taux de distribution : Le taux de distribution est la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé en France ou à l'étranger, versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de part acquéreur moyen de l'année n-1.

Taux d'occupation financier (TOF) : 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 serait louée. Le calcul du taux d'occupation financier a été modifié et comprend désormais les locaux sous franchise de loyer, les locaux mis à disposition d'un futur locataire, les locaux vacants sous promesse de vente et les locaux en restructuration (dont les travaux visent une amélioration de deux crans de la note DPE ou permettent à un passage à la TVA). Ce taux est mesuré le dernier jour ouvré du trimestre civil écoulé et ce pour les trois mois constituant ce trimestre.

Valeur de réalisation : La valeur de réalisation d'une SCPI est égale à la somme de la valeur des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la société.

Valeur de reconstitution : La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution du patrimoine de la SCPI.

WALB (Weighted Average Lease Break) : Il s'agit de la moyenne pondérée de la durée résiduelle des baux (en loyers) jusqu'à leur prochaine échéance.

WALT (Weighted Average Lease Term) : Il s'agit de la moyenne pondérée de la durée résiduelle des baux (en loyers) jusqu'au terme du bail.

CARACTÉRISTIQUES DE LA SCPI

SCPI : classique diversifiée

Capital : variable

Date de création : 19 juillet 2012

N° Visa AMF : 12-19

N° d'agrément : CPI20120019

Date de délivrance : 31 juillet 2012

Durée de la SCPI : 99 ans

Capital Maximum Statutaire : 5 000 000 000 €

Dépositaire : BNP PARIBAS S.A.

Évaluateur immobilier :
CUSHMAN & WAKEFIELD VALUATION FRANCE

Frais de souscription : 9,00 % HT (exonérée de TVA) du prix de souscription prime d'émission incluse.

Frais de gestion annuels : 10 % HT maximum du montant des produits locatifs encaissés par la société et 5 % HT max (à majorer de la TVA au taux en vigueur) des produits financiers nets.

Frais de cession de part :

- Cession de parts réalisée directement entre vendeur et acheteur : 50 € HT / 60 € TTC par dossier.
- Mutation de parts : 75 € HT / 90 € TTC par succession et de 50 € HT / 60 € TTC par dossier pour les autres cas de mutation à titre gratuit (donation notamment).

Frais d'acquisition d'actifs : 1,25 % HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur) du prix d'acquisition des actifs acquis en réinvestissement des actifs cédés, y compris en cas de financement complémentaire par emprunt.

Frais de cession d'actifs : 1,25 % HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur) du prix de cession net vendeur.

Commission de suivi et de pilotage de la réalisation de travaux : 3 % HT max (majorée de la TVA au taux en vigueur) du montant TTC des travaux effectivement réalisés.

RAPPEL DES CONDITIONS DE SOUSCRIPTION / RETRAIT / CESSION DE PARTS

L'assemblée générale extraordinaire du 23 juin 2026 a introduit la faculté de suspendre temporairement la variabilité du capital de la Société puis a décidé de mettre immédiatement en œuvre cette suspension temporaire. En conséquence, les parts de la SCPI s'échangent désormais via le marché secondaire, par confrontation d'ordre d'achat et de vente, sur la base d'un prix d'exécution mensuel.

Inscription d'un ordre d'achat et de vente : les ordres d'achat et de vente sont formalisés par un mandat disponible auprès de la société de gestion ou sur son site internet.

Le mandat doit être adressé par courrier LRAR ou courrier simple à un intermédiaire ou à la Société de gestion directement accompagné des pièces justificatives requises. Il incombe au mandant de se ménager la preuve de la réception de sa demande par la Société de gestion.

La durée de validité d'un ordre de vente est d'une année et peut être prorogée sur demande expresse de l'associé. Les ordres d'achat sont établis pour une durée maximale de 6 mois.

Les ordres sont modifiables ou annulables, au moyen d'un formulaire qui doit remplir les conditions de validité précisées sur le document. Ce document peut être obtenu auprès de la société de gestion (Direction de la relation clients) au 01 89 20 07 95 ou sur son site internet. Les annulations ou modifications d'ordres en cours sont soumises aux mêmes modalités de transmission que les ordres eux-mêmes. La modification d'un ordre inscrit emporte la perte de son rang d'inscription lorsque le donneur d'ordre (i) augmente la limite de prix s'il s'agit d'un ordre de vente, ou la diminue s'il s'agit d'un ordre d'achat ou (ii) augmente la quantité de parts ou (iii) modifie le sens de son ordre.

Couverture des ordres d'achat : la Société de gestion subordonne l'inscription des ordres d'achat à un versement de fonds, qui doit être effectué, pour le montant maximum souhaité (frais de transaction inclus), soit par virement sur le compte spécifique de la SCPI qui ne porte pas intérêts, soit par chèque de banque émis à son ordre, qui sera remis sur ce compte, reçus au plus tard l'avant-veille de la fixation du prix d'exécution à 16 heures.

Registre des ordres de vente et d'achat : la société de gestion horodate sur le registre de manière chronologique, par prix décroissants à l'achat et croissants à la vente, accompagnés des quantités cumulées pour chaque niveau de prix, les ordres qui lui sont transmis.

Frais : l'acquéreur supporte une commission de cession sur le marché secondaire de 4 % HT (soit 4,8 % TTC au taux de TVA actuellement en vigueur), assise sur le montant de la transaction ainsi que les droits d'enregistrement applicables conformément à la réglementation en vigueur.

Périodicité et modalité d'exécution des ordres : la société de gestion procède périodiquement, à intervalles réguliers et à heure fixe, à l'établissement du prix d'exécution par confrontation des ordres inscrits sur le registre. Le prix est celui auquel la plus grande quantité de parts peut être échangée. Cette périodicité est mensuelle et le prix d'exécution fixé le dernier jeudi de chaque mois à 16 heures, ou, si ce jour n'est pas ouvré, le premier jour ouvré précédent. Le prix d'exécution peut être connu, le jour même de son établissement, auprès de la société de gestion ou sur son site internet.

Date limite de réception : pour participer à la confrontation mensuelle, les ordres doivent être reçus et remplir les conditions de validité au plus tard à 16 heures l'avant-veille de la fixation du prix d'exécution, ou, si ce jour n'est pas ouvré, le premier jour ouvré précédent.

FISCALITÉ

Dispositif fiscal spécifique. La Société ne permet pas aux associés de bénéficier d'un régime fiscal spécifique. À l'instar des autres SCPI non fiscales, celle-ci est soumise aux conditions suivantes.

Régime micro-foncier. Les détenteurs de revenus fonciers provenant de parts de SCPI peuvent bénéficier du régime micro-foncier à la condition de détenir également des revenus fonciers provenant d'immeubles détenus « en direct ».

Plus-values et produits financiers. Les plus-values sont imposées au taux proportionnel de 19 % après application de l'abattement pour durée de détention, auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux, soit un taux d'imposition de 37,2 %. La loi de finances pour 2013 introduit une surtaxe additionnelle pour les plus-values nettes supérieures à 50 000 €. Le taux applicable est de 2 % à 6 % en fonction du montant de la plus-value réalisée.

À compter du 1er janvier 2026, les revenus financiers perçus par la SCPI sont désormais soumis à une imposition forfaitaire unique de 31,4% qui se décompose de la manière suivante :

– un prélèvement forfaitaire unique (PFU) d'impôt sur le revenu au taux de 12,8%,

– les prélèvements sociaux (PS) au taux global de 18,6 %.

Ces revenus financiers continuent de faire l'objet d'un prélèvement à la source à titre d'acompte d'impôt sur le revenu sauf si les contribuables ont demandé une dispense de prélèvement avant le 30 novembre de l'année antérieure au versement, dans les conditions existantes.

Pour les personnes physiques non résidentes, le taux de retenue à la source est aligné sur le taux de PFU, soit 12,8 %. Le taux de retenue à la source est de 31,4 % pour les personnes morales non résidentes.

Déclaration des revenus et IFI. Praemia REIM France vous adressera les éléments nécessaires pour remplir votre déclaration fiscale. La valeur IFI par part sera transmise avec les informations fiscales prévues pour remplir les déclarations de revenus. Il est également précisé que les crédits relatifs au financement de parts de SCPI en nue-propriété ne pourront plus être inscrits au passif.

À compter du 01/01/2014, le taux de TVA applicable est de 20,00 %.

INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES

Endettement et effet de levier. La SCPI Primovie peut recourir à l'endettement pour le financement de ses investissements dans la limite de 40 % de la valeur des actifs immobiliers, tel qu'autorisé chaque année en Assemblée Générale.

L'effet de levier est une méthode qui permet d'augmenter l'exposition immobilière de la SCPI par le biais d'emprunts, crédits-baux, comptes courants d'associés, utilisation de facilités de caisse. L'effet de levier de la SCPI Primovie est exprimé sous la forme d'un ratio entre son exposition et sa valeur de réalisation.

Profil de liquidité. Au 30/09/2026, 91 529 parts sont en attente de cession. La liquidité de la SCPI Primovie est par conséquent restreinte. 100 % des actifs de la SCPI sont considérés non liquides. Aucun de ces actifs ne fait l'objet d'un traitement spécial.

L'INFO DE LA SCPI
PRIMOVIE

Retrouvez plus d'informations sur Praemia REIM France, son actualité et ses solutions d'investissement sur **www.praemiareim.fr**

Plus d'informations sur votre SCPI dans votre **Espace sécurisé**

Abonnez-vous à nos comptes sur les réseaux sociaux :

DIRECTION DE LA RELATION CLIENTS
PRAEMIA REIM FRANCE
01 89 20 07 95 | serviceclients@praemiareim.com

praemia REIM FRANCE

BTI N° 2026-3 | **Primovie**

PRAEMIA REIM FRANCE – Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 100 825 100 euros. Enregistrée sous le n° 531 231 124 RCS Nanterre – 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 par la CCI de Paris Île-de-France et valable jusqu'au 14 juillet 2028, et garantie par la société Liberty Specialty Markets Europe SE, 42, rue Washington, 75008 Paris – Siège social : 24-26 rue Villeneuve – 92110 Clichy - www.praemiareim.com

Réf. : BTI Primovie 3T2026 / **DC03316 – 102026** – Photos : iStock, P. Matsas.

Portail-SCPI.fr
Fortuny