



## ACTUALITÉS DE VOTRE SCPI

Madame, Monsieur,  
Chers Associés,

Au terme d'une année encore marquée par de fortes incertitudes liées à l'issue des conflits en cours, des négociations relancées sur les tarifs douaniers et des discussions budgétaires en France, la SCPI Primopierre reste confrontée aux défis conjoncturels spécifiques à l'immobilier de bureau. Ce marché se polarise de manière croissante, la demande de surfaces locatives variant très fortement d'une zone à l'autre. Au 31/12/2025, les valeurs d'expertise du patrimoine immobilier de la SCPI enregistrent une baisse de -7,63 % sur le deuxième semestre 2025 (-10,32 % sur l'année 2025). Cette baisse de valeurs résulte en majeure partie de la vacance des actifs de bureaux situés en première et deuxième couronnes parisiennes, et de leur moindre liquidité sur le marché des transactions en raison de leur grande taille.

Ce trimestre, la distribution est de 1,56 € par part, portant la distribution brute 2025 à 4,56 € par part, en ligne avec les prévisions de début d'année. Supérieure à celle des précédents, la distribution de ce trimestre a été ajustée légèrement au-delà de ce prévisionnel cible, du fait du *reset* fiscal. La réduction de la vacance et de l'endettement sont des objectifs prioritaires de gestion pour rehausser la distribution à moyen terme.

Approuvée en Assemblée générale extraordinaire le 7 janvier, la suspension temporaire de la variabilité du capital permet de stabiliser le contexte de gestion de la SCPI tout en apportant une réponse potentielle aux attentes de liquidité. Elle évite d'alourdir le plan d'arbitrage en cours nécessaire au désendettement alors que le contexte de marché reste tendu. Elle ouvre en outre un marché secondaire des parts, où elles s'échangeront à un prix fonction de l'offre et de la demande. Les cinq meilleurs prix proposés à l'achat et à la vente seront indiqués [sur le site internet de la Société de gestion](#) dès réception d'ordres d'achat et de vente. La première confrontation doit intervenir le 26 mars 2026. La Société de gestion a fait parvenir aux associés par courrier les explications concernant les modalités de fonctionnement de ce marché secondaire. Les équipes restent à votre disposition pour répondre à toute question.

Sur le trimestre, la SCPI a acquis 40,2% de l'actif le Dionys situé à St Denis (93) de telle sorte qu'elle est désormais propriétaire de la totalité de l'actif. L'investissement représente 12 millions d'euros. Dans le même temps, la SCPI a cédé l'actif Odyssée situé à Massy (91) et la quote-part de 50% qu'elle détenait dans l'actif Le Garamond situé à Malakoff (92). Ces deux cessions représentent un volume d'environ 32,6 millions d'euros. La SCPI a par ailleurs cédé deux actifs détenus indirectement via des participations, un à Lyon (69), l'autre à Gennevilliers (92) et deux participations dans des SCI. Au 31 décembre 2025, le patrimoine immobilier de la SCPI Primopierre compte 56 actifs.

L'année 2025 a été rythmée par la livraison de travaux sur plusieurs grands actifs de la SCPI. Ce trimestre, c'était au tour de l'actif West Plaza situé à Colombes (92) et de l'actif Fresh à Boulogne-Billancourt (92). Les travaux sur le West Plaza portaient principalement sur les espaces communs. Concernant l'actif Fresh, les travaux étaient d'envergure, avec une démolition - reconstruction. L'actif a désormais une vocation plurielle, comportant plus de 6 000 m<sup>2</sup> de bureaux, des commerces en pied d'immeuble mais également des logements. Il fait également la part belle aux espaces végétalisés en terrasses et jardins. Les performances énergétiques et environnementales de l'actif appellent naturellement ce nouveau nom de Fresh (photos ci-dessous).

Pour 2026, la poursuite du plan d'arbitrage reste un objectif de premier plan pour la gestion de la SCPI. Ce plan a vocation à réduire significativement l'endettement de la SCPI et à pérenniser le financement des travaux sur les actifs immobiliers porteurs d'un enjeu locatif important. En complémentarité avec ce travail, la commercialisation des immeubles vacants et le renouvellement des baux arrivant à échéance continuent de mobiliser pleinement les équipes d'asset management. Des négociations sont en cours sur des actifs stratégiques, que ce soit dans le cadre de nouveaux baux comme de renouvellements.

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.



Fresh - Boulogne Billancourt

## DISTRIBUTION ET PERFORMANCE

TRI 5 ans (2021-2025) <sup>(1)</sup> <b>-8,00 %</b>	Taux de distribution 2025 <sup>(2)</sup> <b>3,62 %</b>	Performance globale annuelle 2025 <sup>(3)</sup> <b>-5,11 %</b>
TRI 10 ans (2016-2025) <sup>(1)</sup> <b>-0,04 %</b>	dont part de revenus non récurrents <sup>(4)</sup> <b>6,39 %</b>	

**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 (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part des plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier N.

**3. 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 souscription au 1<sup>er</sup> janvier N+1 et celui au 1<sup>er</sup> janvier N.

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

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.

Détail de la distribution du 4<sup>ème</sup> trimestre 2025

<b>1,31 €</b>	Revenus locatifs
<b>0,09 €</b>	Revenus financiers
<b>0,16 €</b>	Reset fiscal <sup>(3)</sup>

(2) Dont 35,27% de revenus non récurrents.

	Distribution brute par part 2025	Date de versement envisagée
1 <sup>er</sup> trimestre 2025	1,00 €	30/04/2025
2 <sup>ème</sup> trimestre 2025	1,00 €	31/07/2025
3 <sup>ème</sup> trimestre 2025	1,00 €	31/10/2025
4 <sup>ème</sup> trimestre 2025	1,56 €	30/01/2026

	Prix de souscription (€)	Distribution en euros Personne physique (€)	Taux de Distribution**	Distribution totale (€)
2025	126 (au 1 <sup>er</sup> janvier)	4,40	3,62%	4,56
2026 (prévisionnel)	115 (au 1 <sup>er</sup> janvier)	4,0	3,5%	4,0

La « distribution en euros prévisionnelle 2026 personne physique » est une estimation de la somme des distributions (revenus et plus-values) trimestrielles à verser à une personne physique résidente en France et imposé à l'impôt sur le revenu, disposant de la jouissance de sa part sur l'année 2026. Ces projections sont établies sur la base des informations disponibles à date. Cette estimation ne constitue pas un indicateur exact qui pourra évoluer selon la situation et le contexte de marché et du fonds. Les performances futures sont soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible de changer à l'avenir.

Compte tenu de la période d'incertitude constatée sur les marchés, la Société de Gestion juge plus prudent de ne pas afficher des projections de performance alignées sur la période de placement recommandée. La projection de la performance naturelle du fonds pour 2026 est de 2,7 euros par part.

## DONNÉES FINANCIÈRES

## MARCHÉ DES PARTS

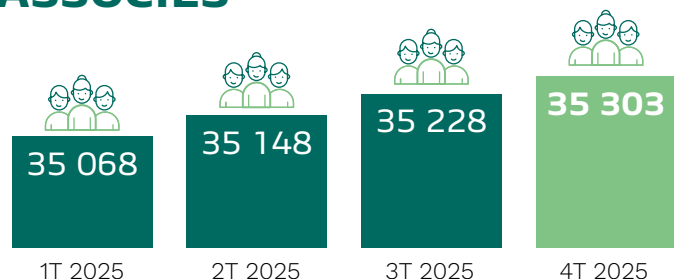
	1 <sup>er</sup> trimestre 2025	2 <sup>e</sup> trimestre 2025	3 <sup>e</sup> trimestre 2025	4 <sup>e</sup> trimestre 2025
Nombre de parts en début de trimestre	18 948 080	18 948 080	18 948 080	18 948 080
Parts souscrites sur le trimestre	98	434	255	0
Parts vendues sur le trimestre (retraits)	98	434	255	0
Nombre de parts en fin de trimestre	18 948 080	18 948 080	18 948 080	18 948 080
Nombre de parts en attente de retrait	1 851 093	1 985 858*	2 069 887*	2 190 372*

\* Changement de méthode d'affichage des parts en attente de retraits à partir du T2 2025. Indicateur qui intègre les parts en attente confirmées et non confirmées (parts ayant pris rang dans le registre, mais ne pouvant participer à la compensation en raison d'une incomplétude du dossier client).

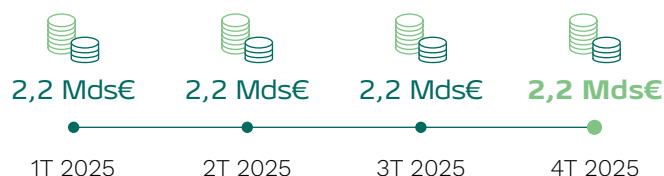
**Capital Social :** Il est de 18 948 080 € au 31 décembre 2025 contre 1 894 808 000 € au 31 décembre 2024. Cette baisse s'explique par la réduction de la valeur nominale décidée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 3 juillet 2025.

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

## ASSOCIÉS



## CAPITALISATION



## VALEURS EN VIGUEUR AU 31/12/2025



Valeur de réalisation\*  
au 31/12/2025

**78,45 €**



Valeur de reconstitution\*  
au 31/12/2025

**91,95 €**



Valeur IFI<sup>(1)</sup>  
indicative 2024

Résidents

**107,24 €**

Non-résidents

**107,24 €**

(1) La valeur IFI 2024 est donnée à titre indicatif par la Société de Gestion.



Prix de souscription

**115,00 €**



Valeur de retrait\*

**105,51 €**

## SITUATION D'ENDETTEMENT AU 31/12/2025

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

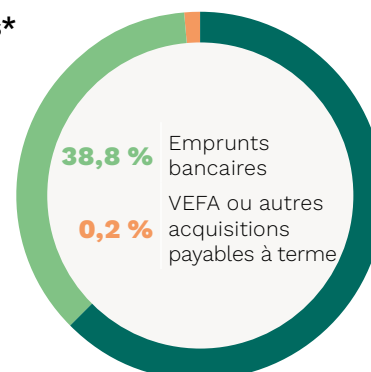


Effet de levier\*

**1,7**

DETTES ET AUTRES  
ENGAGEMENTS :

**39,0 %**



## PATRIMOINE DE LA SCPI AU 31/12/2025



**Surface gérée en m²**

**569 670 m²**



**Trésorerie directe**

**18 019 153 €**

### Patrimoine immobilier<sup>(1)</sup>



**94,3%** Bureaux  
**5,7%** Mixte

### Répartition géographique<sup>(1)</sup>



**56,7%** Île-de-France hors Paris  
**31,8%** Paris  
**11,5%** France hors région parisienne



(1) En % de la valeur vénale.

Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

## ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE



**8**

**Nouveaux baux**



**Surface**

**2 552 m²**



**Montant total des loyers**

**850 k€**



**10**

**Libérations**



**Surface**

**3 440 m²**



**Montant total des loyers**

**1 651 k€**

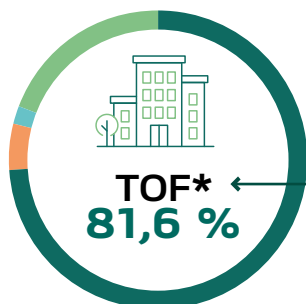


**Taux de recouvrement des loyers**

**99 %**

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

## SITUATION LOCATIVE À LA FIN DU TRIMESTRE



**72,0%** Locaux occupés

**7,9%** Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire

**1,7%** Locaux vacants en restructuration

**18,4%** Locaux vacants en recherche de locataires



**Durée moyenne ferme des baux (WALB)\***

**3,17 ans**

**Durée moyenne restante des baux (WALT)\***

**4,44 ans**

## ACQUISITION DU TRIMESTRE

La SCPI Primopierre a acquis 59,8% de l'actif Le Dionys dans le cadre d'une indivision en 2014. Dans le cadre d'un échange avec l'actif Le Garamond, la quote-part restante de 40,2% a été acquise et l'actif est désormais détenu à 100%.

Le Dionys - 260 avenue du Président Wilson - Saint-Denis (93) Acquis le 18/12/2025	 Volume d'investissement (en quote-part) <b>12 019 800 €</b>	 Surface (en quote-part) <b>5 753 m²</b>	 Quote-part de détention <b>40,20 %</b>
---	--	--	---

Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

## CESSIONS DU TRIMESTRE

Odyssée - 21 avenue Carnot - Massy (91) Vendu le 15/12/2025	 Prix de vente (en quote-part) <b>23 885 684 €</b>	 Surface (en quote-part) <b>10 837 m²</b>	 Quote-part de détention <b>100 %</b>
Le Garamond - 11 rue Paul Bert - Malakoff (92) Vendu le 18/12/2025	 Prix de vente (en quote-part) <b>8 698 001 €</b>	 Surface (en quote-part) <b>4 755 m²</b>	 Quote-part de détention <b>50,00 %</b>

**Un actif situé 37 rue Sergent Berthet à Lyon (69)** et détenu au travers d'une participation dans la SCI Lyon Blackbear (gérée par Praemia REIM France) a été cédé le 01/10/25. Suite à cette cession, Primopierre détient toujours une participation de 33,9% dans cette SCI.

**Un actif situé 5 boulevard Louise Michel à Gennevilliers (92)** et détenu au travers d'une participation dans la SCI 5 Gardens (gérée par Praemia REIM France) a été cédé le 19/12/25. Suite à cette cession, Primopierre détient toujours une participation de 30,0% dans cette SCI.

**La participation de 45,8% dans la SCI PREIM Bloom** (gérée par Praemia REIM France) a été cédée le 16/12/25. Primopierre détenait un actif situé 61 rue de Bercy à Paris (75) au travers de cette participation.

**La participation de 25,0% dans la SCI Fontenay Campus** (gérée par Praemia REIM France) a été cédée le 18/12/25. Primopierre détenait un actif situé 80-90 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à Fontenay-sous-Bois (94) au travers de cette participation.

Les cessions passées ne préjugent pas des cessions futures.

## TOP 10 DES LOCATAIRES EN % DES LOYERS

	LOCATAIRES	% DES LOYERS ANNUELS
1	RTE RESEAU TRANSPORT D'ELECTRICITE	7,7%
2	THALES	6,3%
3	ALSTOM TRANSPORT	5,2%
4	RE:SOURCES FRANCE	5,0%
5	PEUGEOT CITROEN AUTOMOBILE	4,8%
6	FAURECIA	4,5%
7	SNCF	3,6%
8	NESTLE	3,5%
9	MINISTERE DE L'INTERIEUR	3,4%
10	CAISSE NATIONALE D'ASSURANCE VIEILLESSE (CNAV)	2,9%

Les locataires actuels ne préjugent pas des locataires futurs.

## 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 souscription au 1er janvier N+1 et celui au 1er janvier N.

**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).

**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 souscription au 1er janvier N.

**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.

**Valeur de retrait** : Il s'agit du montant reversé à l'associé qui demande le retrait (vente) de ses parts. La valeur de retrait correspond au prix de souscription moins les frais de souscription 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** : 8 août 2008

**N° Visa AMF** : 08-12

**Date de délivrance** : 20 août 2008

**Dernier N° Visa AMF** : 14-33

**N° d'agrément** : CPI20140033

**Date de délivrance** : 16 décembre 2014

**Durée de la SCPI** : 99 ans

**Capital Maximum Statutaire** : 5 000 000 000 €

**Dépositaire** : BNP PARIBAS S.A.

**Évaluateur immobilier** :

BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE

**Frais de souscription** : 8,25 % HT max (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 : 75 € HT / 90 € TTC par dossier.
- Mutation de parts : 200 € HT / 240 € TTC par héritier ne pouvant dépasser 10 % de la valorisation des parts au jour du décès ou 75 € HT / 90 € TTC par dossier pour les autres cas de mutation à titre gratuit.

**Frais d'acquisition d'actifs** : 1,25 % HT (exonérée de TVA) 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 (exonérée de TVA) 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 / CESSIION DE PARTS

**Augmentation de capital.** L'offre au public est destinée à porter le capital social initial de 760 000 € à 5 000 000 000 €. La Société, étant une SCPI à capital variable, est habilitée à recevoir des souscriptions jusqu'à hauteur de ce plafond de 5 000 000 000€.

**Prix de souscription d'une part.** Le prix de souscription est de 115 €, dont 114 € de prime d'émission. Celle-ci intègre notamment la commission de souscription versée par la SCPI à la société de gestion, fixée à 8,25 % HT (exonérée de TVA) du prix de souscription, prime d'émission incluse et qui supporte :

- les frais de collecte à hauteur de 8,25 % HT (commission exonérée de TVA conformément à l'article 261 C, 1°, e. du Code général des impôts) ;
- les frais d'étude et d'exécution des programmes d'investissement à hauteur de 0,00 % HT (commission exonérée de TVA conformément à l'article 261 C, 1°, f. du Code général des impôts).

Les souscriptions et les versements sont reçus au siège de la SCPI Primopierre au 36, rue de Naples – 75008 Paris. Les parts souscrites porteront jouissance avec effet au premier jour du mois suivant la souscription accompagnée du versement des fonds.

**Principe et modalités du retrait.** Conformément aux dispositions régissant les sociétés à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la société, partiellement ou en totalité. Cette faculté est cependant assujettie à l'exception, prévue par les statuts, selon laquelle la variabilité du capital peut être suspendue et rétablie dans les conditions qu'ils décrivent.

Pour ce faire, les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la société de gestion par écrit. Il incombe à l'expéditeur de se ménager la preuve de la réception de sa demande par la Société de Gestion. Elles sont, dès réception, inscrites sur un registre des retraits et sont prises en considération par ordre chronologique d'inscription. Le remboursement des parts rend effectif le retrait de son inscription sur le registre.

## 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 36,2 %. 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 1<sup>er</sup> janvier 2018, les revenus financiers perçus par la SCPI sont désormais soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 % qui se décompose de la manière suivante :

- un prélèvement forfaitaire unique (PFU) d'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % (contre 24 % pour 2017),

## INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES

**Endettement et effet de levier.** La SCPI Primopierre 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 Primopierre est exprimé sous la forme d'un ratio entre son exposition et sa valeur de réalisation.

**Profil de liquidité.** Au 31/12/2025, 2 190 372 parts (confirmées et non confirmées) sont en attente de retrait. La liquidité de la SCPI Primopierre est par conséquent peu organisée. 100 % des actifs de la SCPI sont considérés non liquides. Aucun de ces actifs ne fait l'objet d'un traitement spécial.

Les parts remboursées sont annulées. Les parts faisant l'objet d'un retrait portent jouissance jusqu'au premier jour du mois de l'inscription de son retrait sur le registre des associés.

Le remboursement sera effectué sur la base d'un prix de retrait, déterminé selon les modalités figurant dans la note d'information.

La SCPI peut constituer, lorsqu'elle le juge nécessaire, un fonds de remboursement pour faire face aux demandes de retraits.

**Blocage des retraits.** Si la société de gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de 12 mois sur le registre représentent au moins 10 % des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'AMF et elle convoque dans les 2 mois à compter de cette information une Assemblée Générale extraordinaire pour lui proposer la cession de tout ou partie du patrimoine ou toute autre mesure appropriée. Le blocage des retraits peut également résulter de la suspension de la variabilité du capital opérée conformément aux statuts

**Marché secondaire.** La SCPI, étant à capital variable, ne dispose pas d'un marché secondaire. Les cessions de parts se réalisent donc directement par l'associé (cession de gré à gré) et sont constatées selon les formes habituelles, rappelées dans la note d'information. Toutefois, en cas de « blocage des retraits », la société de gestion peut proposer à l'Assemblée Générale l'organisation d'un marché secondaire dans les conditions fixées par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers. Le marché secondaire peut également être mis en oeuvre dans le cadre de la suspension de la variabilité du capital effectuée conformément aux statuts. La variabilité du capital ne peut coexister avec un marché secondaire. Au cas d'espèce, les ordres d'achat et de vente prendraient la forme de mandats d'achat et de vente, qui seraient les seuls documents à remplir pour acheter ou vendre des parts de la SCPI Primopierre. Ce document peut être obtenu auprès de la Direction de la Relation Clients au 01 89 20 07 95.

- les prélèvements sociaux (PS) au taux global de 17,2 % (contre 15,5 % pour 2017).

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 maintenu à 30 % 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 peuvent plus être inscrits au passif.

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

## L'INFO DE LA SCPI PRIMOPIERRE

Retrouvez plus d'information sur Praemia REIM France,  
son actualité et ses solutions d'investissement sur  
[www.praemiareim.fr](http://www.praemiareim.fr)

Plus d'information 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](mailto:serviceclients@praemiareim.com)

**præmia**  
REIM FRANCE

BTI | Primopierre | 4T2025

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