



Primovie, un engouement qui perdure

Primovie continue sur la lancée d'un bel exercice 2013. Portée par une philosophie d'investissement aussi originale que porteuse, la SCPI affiche un taux d'occupation financier de 100%. Du coup, conformément aux données prévisionnelles, Primonial Reim a distribué 2,43euro par part au titre du 2ème trimestre.

2013 a été la première année d'exercice complète pour Primovie (Primonial Reim). Après une collecte de près de 30 meuro en 2012, l'intérêt des investisseurs pour la SCPI s'est confirmé avec des souscriptions pour un peu plus de 66Meuro. Quant à la capitalisation, elle atteint 96meuro. Cet « engouement indéniable » a donné les moyens à Primovie de poursuivre sa politique d'investissement et de se porter acquéreur d'un patrimoine étendu au risque locatif mutualisé. Au total, elle dénombre fin décembre 13 actifs dont 12 acquis rien que l'année dernière. Chacun des immeubles est en adéquation avec la politique d'investissement: à savoir des biens où les locataires sont des acteurs de la santé, de l'éducation, ou encore de l'hébergement des seniors. Mieux, la société de gestion se félicite de la « qualité de signature des entreprises locataires. Elles figurent souvent parmi les leaders de leur secteur d'activité : Korian et Medica pour l'accompagnement des personnes dépendantes, Babilou pour la gestion de crèches, Genfit pour la lutte contre le diabète etc...En terme sectoriel, le portefeuille est investi principalement dans le domaine de la santé (51%) puis dans l'hébergement des seniors (31%) et les crèches (8%). Enfin, la province représente 93% du patrimoine tandis que Paris et sa région ne compte que pour 7%.L'activité locative est au beau fixe. Aucun actif n'est vacant et le taux d'occupation financier reste stable... à 100%. Au bout du compte, les revenus de la SCPI se sont élevés fin 2013 à 11,86euro par part dont 9,86euro au titre des recettes locatives. Le résultat qui s'est s'établi à 10,29euro a ainsi permis de distribuer aux associés 9,74euro tout en dotant le report à nouveau (0,80euro).L'année 2014 s'annonce toujours favorablement. Le marché de l'investissement recèle du potentiel. Car d'après DTZ le patrimoine immobilier encore détenu par les grands groupes du secteur et qui pourrait être mis sur le marché s'élèverait à 5 mdseuro. Par ailleurs, Primonial constate que « l'arrivée à maturité de ce secteur se concrétise par la baisse de ses rendements à l'achat. Ils offrent cependant, fin 2013, 150 points de base de plus, pour un EHPAD « prime », que les rendements des bureaux bien placés ». Autant d'éléments qui conforte Primovie dans son ambition à « poursuivre fortement son développement ». A mi chemin de son exercice 2014, la SCPI accumule les satisfactions. Elle a déjà collecté 54meuro et sa capitalisation frise les 150 meuro. Elle détient dorénavant 17 actifs pour un taux d'occupation financier de 100%. Enfin, pour chacun des 2 premiers trimestres, elle a versé un acompte de 2,43euro, un montant similaire à celui versé voilà un an.