



Actualité SCPI

Primopierre, une croissance qui protège la performance

Cet article a été écrit par **Blandine Blanc Durand** Publiée le : 20 août 2014

PRIMONIAL REIM PRIMOPIERRE

2013 a été pour Primopierre une année de fort développement avec plus de 251 m€ collectés et quatre acquisitions d'un montant moyen de 48m€. A l'appui d'un revenu stable et d'un renfort du report à nouveau cette croissance s'est réalisée en préservant la performance.



Primopierre (Primonial Reim) s'est joué en 2013 d'un contexte de marché immobilier difficile. La SCPI possède désormais une capitalisation parmi les plus importantes de la place en passant de 487 m€ au 1er janvier 2013 à 738m€ un an plus tard. C'est pourquoi, forte de ce succès, l'assemblée générale extraordinaire a décidé de relever le capital statutaire maximal de la SCPI à 1 milliard d'Euros.

Le patrimoine comprend en fin d'année 38 actifs dont 35 sont des bureaux. L'ensemble représente une surface de 199216m2 pour une valeur vénale (hors droits) de 578,7m€. A périmètre constant, c'est à dire pour les biens acquis entre 2018 et 2012, les valeurs d'expertise enregistrent une légère progression (+0,65%).

Côté investissements et malgré une information régulière sur la gestion du patrimoine immobilier le conseil de surveillance a néanmoins insisté pour une nouvelle rédaction de la politique d'investissement qui acte « notamment acte de la taille croissante des acquisitions ». En effet, Primopierre a investi au total près de 190m€ sur des immeubles de très grandes tailles à proximité de Paris (Charenton-Le-Pont, La Défense, Boulogne-Billancourt, Kremlin-Bicêtre) soit un montant moyen autour de 48m€. L'ensemble des biens étaient pleinement occupés lors de leur achat «comme c'est le cas pour la majorité des actifs acquis ». En guise de preuve, la société de gestion cite un taux d'occupation financier « sensiblement au dessus de la moyenne du marché ». Il s'élève en moyenne à 95,7% sachant que la quote part relative aux indemnités compensatrices de loyer représente 1,1 % des loyers.

La gestion active faite de proximité avec les locataires et de réalisme dans la négociation des baux ont eu des effets positifs. Le résultat par part progresse de 1,56% (10,41€) ce qui a permis de distribuer aux associés un revenu identique à 2012 : 10,12€. Ce montant exprime sur la base d'un prix de souscription de 191€, un taux de distribution de 5,3 %. Enfin, les réserves se sont renforcées, elles passent de 0,09€ à 0,41€ par part.

L'exercice en cours entérine les convictions de Primonial Reim. D'abord, l'effet de taille demeure essentiel pour la mutualisation du risque locatif. De plus, afin de traverser les cycles économiques dans

INVESTIR EN

SCPI

SCPI Comptant

SCPI Crédit

SCPI Fiscale

Toutes nos offres

Pourquoi choisir Primaliance ?

- L'offre la plus importante du marché,
- Une équipe de spécialistes dédiés,
- Une sélection indépendante.



NEWSLETTER

Recevez les dernières actualités et les offres exclusives.



TESTEZ VOS
CONNAISSANCES

de bonnes conditions, la société de gestion axe sa stratégie sur des « bureaux de grand gabarit, neufs ou récemment restructurés, localisés dans des marchés tertiaires établis... » avec « un locataire leader sur son secteur ». La parole suit les actes. Dans la foulée de 2013 où Primopierre s'est placée au 1er rang des SCPI en termes de collecte nette (source : ASPIM-IEIF), la SCPI a encore attiré un volume élevé de capitaux (168m€) et sa capitalisation s'établit fin juin 2014 à 928,4 m€. De quoi nourrir des acquisitions « mammoths ». L'addition s'élève au total à près 189m€ (l'Ovalie à Paris, L'Atlantis à Massy, Europrogramme à Marseille).

De son côté, le taux d'occupation ne faiblit pas. Il progresse même à 96,9 %. Il offre l'occasion à Primopierre d'envisager sereinement un niveau de distribution 2014 identique à celui de 2013. Pour l'heure, les 2 premiers trimestres ont vu le versement d'un revenu de 5,4€ (2,91€ et 2,4€). Reste juste 4,72€ à verser pour égaler l'année dernière ...

PARTAGER

Envoyer cet article à un ami

Tweeter

Toutes les actualités



LES PLUS LUES



Publiée le : 10 octobre 2013

L'annuaire 2013 des SCPI disponible en téléchargement



Publiée le : 17 février 2014

Dividende des SCPI : les tops et les flops 2013



Publiée le : 21 octobre 2013

Corum Convictions: des indicateurs insolents

CORUM AM CORUM CONVICTIONS

CHARGER PLUS D'ACTUALITÉS

PAR MOT CLÉ ...

SCPI & OPCV

- PRIMOPIERRE
- SELECTIPIERRE 1
- FRUCTIPIERRE
- CAPIFORCE PIERRE
- FONCIÈRE RÉMUSAT

SOCIÉTÉ

- AMUNDI
- UFFI REAM
- PERIAL
- LA FRANCAISE AM
- CILOGER

FOCUS SERVICE



Primaliance crée votre portefeuille de SCPI

Primaliance vous donne la possibilité de souscrire des parts de SCPI en bénéficiant d'une allocation personnalisée mise en place parmi plus de 80 SCPI. Pour un même investissement, ce principe vous permet de...

RÉSEAUX

SOCIAUX

Et si vous nous suiviez ?



SOCIÉTÉ

Qui sommes-nous ?
Revue de presse
Partenaires
Mentions Légales
Plan du site

LISTE DES FONDS

SCPI de rendement
SCPI fiscales
OPCV
Indicateurs

INFORMATIONS

Actualités
Guide des SCPI
Guide des OPCV
Lexique

OUTILS

Simulateurs
Comparateur
Recherche avancée
Géolocalisation

INVESTIR

SCPI au comptant
SCPI à crédit
SCPI en nue-propriété
SCPI fiscale
SCPI en assurance vie
OPCV