

<http://www.pierrepapier.fr/actualite/20140328/la-scp-primovie-se-donne-les-moyens-de-ses->



La SCPI Primovie se donne les moyens de ses ambitions

Publié le 28 mars 2014



Le capital statuaire de la SCPI Primovie est multiplié par cinq, à 500 millions d'euros. Lancée à la fin de l'été 2012, cette SCPI a déjà collecté plus de 100 millions d'euros. Ses premières acquisitions valident sa volonté de décorrélation par rapport aux actifs immobiliers de commerces et de bureaux.

La société de gestion Primonial REIM a convoqué les associés de la SCPI à capital variable Primovie en vue d'augmenter son capital social maximum. Il passera de 100 à 500 millions d'euros, autorisant la création de 3 125 000 parts de 160 euros de nominal chacune. Le prix des parts de cette SCPI lancée à la fin

de l'été 2012 reste fixé à 191 euros.

Il était temps de relever le capital social de Primovie puisque cette jeune SCPI avait déjà collecté 96 millions d'euros à la fin 2013 (dont 66 millions pour la seule année écoulée) et qu'on s'approche des 100 millions d'euros à la fin mars. En multipliant par 5 le capital social statuaire de cette SCPI, Primonial REIM affiche ses ambitions. Des ambitions aujourd'hui solidement assises sur une collecte particulièrement importante pour une jeune SCPI et sur une typologie d'actifs immobilier qui valide le projet de diversification qu'elle offre à ses souscripteurs. Le contrat social de Primovie repose sur des immeubles dédiés à la santé, à l'éducation et à la prise en charge résidentielle de personnes âgées (Ephad).

Les 14 biens acquis depuis sa création illustrent la solidité de ce patrimoine alliant qualité des locataires signant des baux longs, parfois jusqu'à 12 ans(ce qui devient très rare dans les bureaux classiques). Ils se répartissent entre les Ephad (43 % de la valeur du patrimoine), la santé avec des cliniques de soins de suite et de réadaptation (42 %), les écoles de commerces et d'ingénieurs (9 %) et les crèches privées (7%). Comme le met en avant Daniel While, directeur du développement de Primonial REIM, la sélection des acquisitions n'échappe pas à celle des SCPI classiques, à savoir la localisation, la qualité des locataires et la qualité du bâti. Cependant Primonial REIM qui a démarré son activité de gestion immobilière pour compte de tiers après le début de la grande crise ouverte par la chute de la Banque Lehman Brothers veille particulièrement à la pérennité de ses loyers en achetant des actifs loués à des locataires pérennes en mettant à leur dispositions des locaux à un loyer le plus souvent possible en dessous des loyers de marché, gage de leur maintien dans les lieux à l'issue de leur bail. De même, notamment pour les Ephad, Primonial Reim est attentif à ce que leur taux d'effort (part du loyer dans leur chiffre d'affaires) reste modéré. Quant à la localisation, l'activité même de certains des immeubles permet d'échapper en partie à la dictature du centre-ville que subissent traditionnellement les actifs commerciaux. Il s'agit par exemple d'une opération engagée avec le groupe Medica qui trouve dans l'externalisation de ses murs du cash nécessaire pour participer à la consolidation du secteur des opérateurs privés hospitaliers en cours. Daniel While pointe encore deux investissements phares avec le siège du laboratoire Genfit, à Loos - Lille pour 11 millions d'euros, et une crèche privée, rue de Saussure à Paris pour 2,2 millions d'euros.

Lors de sa première année pleine, l'an dernier, la SCPI Primovie a assuré un rendement de 5,1 % à ses associés et devrait renouveler en 2014 sa distribution de 9,74 euros par part cette année. La collecte devrait dépasser 80 millions d'euros en 2014 alors qu'à terme l'objectif de ce fonds est d'atteindre une taille critique. Parmi les souscripteurs, Primovie a reçu un bon accueil de la part de personnes morales soucieuses de l'utilité sociale de leurs investissements, à commencer par des associations diocésaines.

pierrepapier.fr

Partager :



< Le marché d'immobilier tertiaire en France se stabilise en région et poursuit sa dégradation en Ile de France

Covea et Allianz simplifient leurs participations dans les foncières cotées >

Recherche

OK

NOUVEAU

- Les Performances des SCPI en 2013
- Les SCPI dans l'assurance-vie
- Toutes les SCPI



SCPI, OPCI, SIIC,



ALPHAVALE

- L'analyse financière des grandes foncières européennes

Newsletter

- Demière
- Historique

Abonnez-vous

Catégories

- Analyse, tendance
- Anecdotes
- Avis d'expert
- Billet d'humeur
- Entretiens et vidéos

Articles récents

- La Française souligne l'importance capitaux en quête d'immobilier