



Découvrez cette SCPI à fort rendement qui investit dans les crèches et les centre de soins

En se démarquant par son positionnement immobilier, Primovie séduit toujours plus d'investisseurs. La régularité des revenus versés et la qualité du patrimoine sont autant d'atouts pour cette future grande SCPI.

L'année 2016 aura été un excellent cru pour les Sociétés Civiles de Placement dans l'Immobilier qui ont une nouvelle fois suscité l'intérêt des particuliers. Avec un rendement moyen de 4,85% en 2015, et de 4,68% au titre de 2016, elles bénéficient d'un argument de poids pour séduire des épargnants en quête de placement relativement sûrs et rentables. Si, chaque année, les SCPI des banques se taillent la part du lion en termes de collecte grâce à la puissance de leurs réseaux de commercialisation, certaines indépendantes ne démeritent pas non plus. C'est notamment le cas de Primovie qui a su séduire rapidement les investisseurs grâce à son positionnement original. Bien que toute jeune, Primovie a été créée en 2012, la SCPI collecte plusieurs centaines de millions d'euros chaque année. Elle a ainsi doublé de taille l'an dernier en collectant 490 millions d'euros et voit désormais sa capitalisation approcher le niveau symbolique du milliard d'euros. Cette SCPI, conçue et commercialisée par Primonial se démarque de ses consœurs en investissement non pas dans les bureaux ou les commerces mais dans l'immobilier de santé ou d'éducation. Concrètement, la société achète des crèches, des centres de formations, de soins, des résidences seniors, des Ehpad et prochainement des résidences étudiantes. Elle investit ainsi sur la démographie, un secteur insensible aux cycles économiques.>> Tous les détails sur la SCPI Primovie

Très dynamique, la société possède désormais 73 immeubles contre 35 à fin 2015 et «elle commence à se diversifier au niveau géographique car Primovie achète aussi en Allemagne, et en Italie», note Philippe Vergine de Primaliance. Et ce développement européen va s'amplifier car «Primovie pourrait détenir 20% à 25% de son patrimoine en Europe à terme» explique Daniel While, directeur développement de Patrimonial Reim. Surtout, son positionnement lui permet d'avoir des baux de longues durées, de 8 ans en moyenne, ce qui lui assure une grande visibilité sur ses loyers à venir et, par extension, sur les revenus qu'elle peut reverser. «Le groupe se montre très régulier en matière de dividendes» souligne Philippe Vergine. En effet Primovie a distribué 9,74 euros en 2013 et 2014 et 9,55 euros en 2015 et 2016. Quant au prix de la part, il est jusqu'à présent resté stable à 191 euros. Le rendement ainsi offert est de 5%. «Notre stratégie est de verser un revenu régulier, à partir d'un immobilier plus patrimonial que la moyenne des SCPI» assure Daniel While. Dans une optique d'investissement de long terme, il peut être intéressant de diversifier son portefeuille de SCPI avec Primovie qui permet bénéficier de la résilience de l'immobilier de santé et qui se distingue par le niveau des revenus redistribués.