

Situation au 18 avril 2025

CAPIMMO

Société de gestion : Praemia REIM France
N° Agrément : GP 11000043 du 16/12/2011
Date Agrément AIFM : 10 juin 2014
N° Siren : 531 231 124 RCS Paris

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Forme juridique	Société civile immobilière à capital variable
Code LEI	9695000VFPOQ8ZI8B758
Date de création	26 juillet 2007
Durée de vie	99 ans
Durée de détention recommandée	8 ans
Société de Gestion	Praemia REIM France
Valorisateur	BNP Paribas S.A.
Dépositaire	BNP Paribas S.A.
Gestion de la poche actions	Gestion 21
Commissaire aux Comptes	Mazars
Valorisation	Hebdomadaire
Centralisation	jeudi avant 17h00
Souscription	VL + 2%
Frais d'entrée	2% acquis au fonds
Frais de gestion	1,60% HT de la valeur brute des actifs
Facteurs de risques	en revenu, en capital, de marché, de crédit, de liquidité

Echelle de risque

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Risque le + faible ←-----→ Risque le + élevé

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 8 ans. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sur le montant que vous percevrez en retour.

MÉTHODE DE VALORISATION DES ACTIFS IMMOBILIERS

SCPI à capital variable	valeur de retrait
SCPI à capital fixe	moyenne des 4 derniers prix d'exécution -10%
OPCI	valeur liquidative
OPCVM immobilier	valeur liquidative
Immobilier direct	valeur d'expertise
Immobilier coté	cotation boursière ou ANR -5%

Les revenus générés sont capitalisés.

CHIFFRES CLÉS AU 18 avril 2025

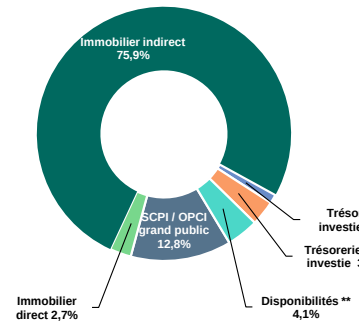
Actif net	4 997 270 541,51 €
Valeur Liquidative	224,57 €
Valeur de souscription	229,06 €
Nb de parts	22 252 360,326
Performance YTD (depuis le 31/12/2024)	0,12%
Performance sur 1 an glissant	-5,09%
Volatilité 52 semaines	2,54%
LTV* au 31/12/2024	26,25%
Effet levier** au 31/12/2024	1,41
Nombre de lignes du portefeuille	184

* Méthode de calcul affinée tenant compte de l'endettement externe des filiales contrôlées
** Calculé selon la méthode de l'Engagement - ou sens de la directive AIFM

Capimmo est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) géré par la Société de Gestion de Portefeuille Praemia REIM France, agréée par l'AMF (GP 11 000043). Il est accessible exclusivement en unité de compte au sein d'un contrat d'assurance vie. La SCI ne fait pas l'objet d'une offre au public et n'est pas agréée par l'AMF.

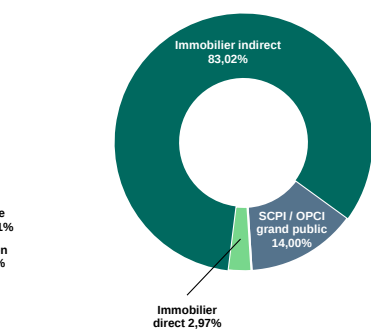
L'objet principal de Capimmo est la constitution et gestion d'un patrimoine à vocation immobilière principalement composé d'immeubles, de valeurs mobilières donnant accès au capital des sociétés à vocation immobilière, cotées ou non cotées, et de tout instrument financier émis par des sociétés ayant un rapport avec l'activité immobilière.

RÉPARTITION DE L'ANR (ACTIF NET REEVALUE)



* Trésorerie investie (OPCVM monétaires, CAT, fonds euros, ...)

RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER



** Disponibilités (stock de frais et droits, dettes, créances, dette corporate, ...)

PERFORMANCES CUMULÉES

Création	10 ans	5 ans	3 ans	2 ans	1 an
52,71%	3,33%	-15,31%	-21,84%	-22,53%	-5,09%

PERFORMANCES ANNUELLES

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
8,89%	6,89%	2,49%	3,18%	1,80%	5,07%	5,03%	4,70%	4,95%
2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
4,23%	4,06%	4,20%	4,56%	2,50%	4,12%	4,04%	-11,55%	-13,59%

ANALYSE DES PERFORMANCES (depuis la création)

	1 semaine	1 mois	3 mois	6 mois	12 mois
Performance moyenne	0,0%	0,2%	0,6%	1,2%	2,3%
Meilleure période	4,7%	8,4%	9,1%	12,8%	15,4%
Moins bonne période	-9,7%	-9,6%	-10,3%	-17,4%	-19,6%
% périodes > 0	87,0%	90,3%	87,5%	87,3%	88,4%

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

Évolution de la Valeur Liquidative en base 100 sur 1 an glissant

