

# CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU SUPPORT SCI PRIMONIAL CAPIMMO

## PRESENTATION SUCCINTE

**Dénomination :** SCI PRIMONIAL CAPIMMO

**Forme juridique :** Société Civile immobilière à capital variable

**Durée :** 99 ans à compter de l'enregistrement le 26/07/2007

**Capital maximum autorisé :** 300 000 000 d'euros

**Société de gestion :** Primonial REIM

**Commissaire aux comptes :** MAZARS & GUERARD

**Valorisateur :** BNP Paribas Fund Services

## INFORMATIONS CONCERNANT LES PLACEMENTS ET LA GESTION

### • Objectif de gestion :

L'objectif de gestion de la SCI est d'atteindre, sur un horizon d'investissement de 8 ans, une performance proche de l'évolution de l'indice IPD, pour l'immobilier de bureaux en France grâce à une acquisition sélective d'immobilier **détenu majoritairement en parts d'immobilier collectif** (SCPI/ OPC). La gestion des liquidités repose sur une gestion prudente pouvant intégrer le recours à des instruments de couverture du risque immobilier.

### • Politique d'investissement:

#### A titre principal en immobilier

- parts d'immobilier collectif non coté : SCPI/OPCI,
- parts d'immobilier collectif coté : Foncière/OPCVM investissant dans le secteur immobilier,
- immeubles détenus en direct ou par l'intermédiaire de sociétés.

**A titre secondaire en parts d'OPCVM :** gestion de la trésorerie courante et du fonds de remboursement.

### • Profil de risque et de rendement :

La SCI investit principalement dans des SCPI ou dans tout type d'actifs immobiliers. Par conséquent, la performance de la SCI sera corrélée à la hausse comme à la baisse aux évolutions du marché immobilier.

### • Souscripteurs concernés et profil de l'investisseur type :

La SCI est destinée à être commercialisée auprès d'investisseurs qualifiés et notamment auprès de compagnies d'assurances (SCI éligible en tant que supports en unités de comptes d'un contrat d'assurance vie).

## INFORMATION SUR LES FRAIS ET LA FISCALITE

### • Frais d'entrée ou de versement :

L'investissement par acquisition de parts de la SCI PRIMONIAL CAPIMMO supporte des frais de versement à hauteur de 2% des sommes investies sur le support.

### • Frais de sortie : Néant

### • Frais de fonctionnement et de gestion :

Maximum 1,60% HT de l'actif brut réévalué (inclus dans la valeur liquidative)

Ces frais permettent, notamment la prise en charge des frais suivants :

Frais de Commissariat aux Comptes : Révisés annuellement

Frais de délégation du valorisateur : 0,04% HT maximum de la valeur brute réévaluée des actifs de la SCI

Frais d'acquisition :

Parts de SCI, OPC, Foncières : 0.30% HT

Immobilier en direct et autres sociétés immobilières : 1% HT

Frais de gestion de la poche immobilier direct : Frais réels BNP Paribas REIM

Frais sur Prix de vente HT :

- 0% HT sur immobilier collectif et OPCVM

- 1.50% HT sur immobilier direct

Frais de gestion indirects : la SCI investit dans des SCPI dont les frais de gestion sont de l'ordre de 10% des recettes locatives.

### • Régime fiscal :

Les revenus éventuels générés par l'investissement en parts d'unités de compte SCI PRIMONIAL CAPIMMO relèvent de la fiscalité applicable au contrat d'assurance vie. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès de votre conseiller.

## AUTRES INFORMATIONS IMPORTANTES

**Date de création :** 26 juillet 2007

**Date de clôture de l'exercice :** 31 décembre

### Limitation et suspension des souscriptions :

Pour assurer la liquidité nécessaire à un investissement au travers d'un contrat d'assurance vie, Aviva Vie limite le montant total des souscriptions de parts du support SCI PRIMONIAL CAPIMMO sur les produits commercialisés par l'Union Financière de France. Le montant de cette enveloppe maximale de souscription est de 40 millions d'euros. Une fois ce montant atteint, la souscription de nouvelles parts n'étant plus possible, le support devient temporairement inéligible (cf. article 8 de la Notice).

Par ailleurs, afin de respecter la stratégie d'investissement visée précédemment et de préserver la performance du support en unités de compte SCI PRIMONIAL CAPIMMO, sa souscription pourra être ponctuellement suspendue. Ces suspensions sont liées à l'arrêt d'émission de nouvelles parts de la SCI PRIMONIAL CAPIMMO consécutives aux contraintes et possibilités offertes par le marché immobilier en termes d'acquisition de biens de qualité.

L'information sur la suspension, l'arrêt de commercialisation ou la réouverture des investissements sera annoncé sur le site internet [www.unionfinancieredefrance.fr](http://www.unionfinancieredefrance.fr)

En cas de suspension ou d'arrêt des souscriptions, l'établissement et la publication de la valeur liquidative continueront d'être assurés sans que lesdits établissements et publications constituent une remise en cause de l'arrêt ou de la suspension des souscriptions.

Versements programmés : Non autorisés

### Date et périodicité de la valeur liquidative :

La valeur liquidative des parts de la SCI PRIMONIAL CAPIMMO sera calculée chaque semaine (le vendredi). Si le vendredi est un jour férié, la valeur liquidative est déterminée le jour ouvré suivant.

**Décimalisation :** En millième de part

### Mode de valorisation des actifs détenus par la SCI PRIMONIAL CAPIMMO :

SCPI : valeur de réalisation

OPCI, SCI, SICAV immobilière : valeur liquidative

Immobilier coté et OPCVM : valeur de cotation

Immeubles détenus en direct : valeur d'expertise

### Lieu et modalités de publication ou de communication de la valeur liquidative :

La valeur liquidative est publiée sur le site internet de l'Union Financière de France dont l'adresse est la suivante : [www.unionfinancieredefrance.fr](http://www.unionfinancieredefrance.fr)

**Affectation du résultat :** Capitalisation

**Devise de libellé des parts :** Euro