

3<sup>ème</sup> trimestre 2013

Période analysée :

du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2013

Période de validité : 4<sup>ème</sup> trimestre 2013

## Bulletin Trimestriel d'Information PATRIMMO COMMERCE

Société de gestion : Primonial REIM

N° Agrément : GP 1100043 du 16/12/2011

N° Siren : 531 231 124 RCS Paris

Service Associés Primonial REIM :

Tél. : 01 44 21 73 93

Email : [associes.preim@primonial.fr](mailto:associes.preim@primonial.fr)

### CARACTÉRISTIQUES

SCPI : classique diversifiée

Capital : variable

Date de création : 6 septembre 2011

N° Visa AMF : 11-29

Date de délivrance : 23 août 2011

Durée de la SCPI : 99 ans

Capital Maximum Statutaire : 500 000 000 €



GRÉGORY FRAPET  
DIRECTEUR GÉNÉRAL  
PRIMONIAL REIM

Chers Associés,

En cette fin d'année, il paraît opportun de faire un point sur le marché immobilier tertiaire (bureaux, commerces, immobilier de santé et d'éducation...), moteur de la performance de votre SCPI.

Depuis 2010, ce marché connaît une situation favorable en termes d'investissement (15 milliards d'euros investis en France par an en moyenne\*), portée par la baisse des taux d'emprunt et l'attractivité des qualités défensives de

l'immobilier : loyers encadrés par des baux, rareté du foncier, etc.

Sur cette période, les revenus locatifs et les valeurs des biens ont brillé par leur stabilité, dans un contexte économique pourtant complexe. Depuis le début de l'année, CBRE note des rendements stables entre 4,5% et 6,5% pour les actifs de qualité, et un taux de vacance autour de 7% pour les bureaux.

Cet environnement a permis un transfert d'investissement du marché actions vers l'immobilier, aussi bien de la part d'investisseurs institutionnels (fonds souverains, assureurs) que d'investisseurs privés à travers les SCPI. Ceux-ci trouvent dans l'immobilier tertiaire un profil de performance alliant distribution régulière, faible volatilité, diversification du risque et gestion déléguée.

Ainsi, les SCPI ont collecté près de 10 milliards d'euros depuis 2010, soit un tiers de leur capitalisation globale. Votre Société de gestion figure parmi les toutes premières en termes de collecte\*\*. Nos prévisionnels de distribution pour 2013 sont en passe d'être tenus.

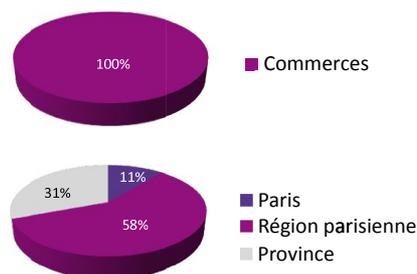
\*source : CBRE

\*\*source : ASPIM-IEIF

### CHIFFRES CLÉS AU 30 SEPTEMBRE 2013

Distribution au titre du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2013	2,40 € brut/part
Prix de souscription	191,00 €
Valeur de retrait	173,81 €
Nombre d'associés	969
Capitalisation (au prix de souscription)	127 292 523 €
Nombre de parts souscrites au cours du trimestre	85 166
Parts en attente de retrait	0
Taux d'occupation financier	97,3 %

### PATRIMOINE (% VALEUR\*) AU 30/09/2013



Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

\* Par référence à la valeur d'expertise au 31/12/2012 ou à défaut au prix d'acquisition hors droits et hors frais.

## CAPITAL

	31/12/2012	31/03/2013	30/06/2013	30/09/2013
Nombre d'associés	567	679	822	969
Nombre de parts	460 131	525 486	581 787	666 453
Capital social nominal en €	73 620 960	84 077 760	93 085 920	106 632 480
Capitalisation en €	87 885 021	100 367 826	111 121 317	127 292 523

## ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

### ► Acquisitions du trimestre



#### ANZIN (59) - AVENUE ANATOLE FRANCE

Prix d'acquisition	5 211 440 €
Surface	2 800 m <sup>2</sup>
Date d'acquisition	juillet 2013
Locataire	Carrefour Market



#### PARIS (06) - 12, RUE DES QUATRES VENTS

Prix d'acquisition	3 059 012 €
Surface	223 m <sup>2</sup>
Date d'acquisition	juillet 2013
Locataire	Pâtissier Gérard Mulot

### ► Cessions du trimestre

Aucune cession ce trimestre.

### ► Taux d'occupation

	31/12/2012	31/03/2013	30/06/2013	30/09/2013
Taux d'occupation financier (en % des loyers)	96,8 %	96,7 %	98,0 %	97,3 %*

\*La quote-part relative aux indemnités compensatrices de loyers perçue par la SCPI dans le Taux d'occupation financier s'élève à 3,08%.  
Le taux d'occupation financier exprime la part des loyers, indemnités d'occupation facturées et indemnités compensatrices de loyers dans l'ensemble des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI était loué.

### ► Situation locative au 30/09/2013

Le montant des loyers encaissés au titre du 3<sup>ème</sup> trimestre 2013 s'élève à : 1 809 469,40 €

	VILLE	ADRESSE	SURFACE EN M <sup>2</sup>	% SURFACE TOTALE
Locaux vacants au 30/09/2013	Gonesse (95)	La Grande Vallée, avenue Georges Pompidou	189	0,6 %
	Arcueil (94)	Forum 20, avenue Aristide Briand	280	0,9 %
<b>TOTAL</b>			<b>469</b>	<b>1,5 %</b>
Relocations au cours du trimestre	Paris (75)	Rue Saint-Denis	38	0,1 %
	<b>TOTAL</b>			<b>38</b>
Congés délivrés au cours du trimestre	Pas de congé délivré au cours du trimestre			

## MARCHÉ DES PARTS

	4 <sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2012	1 <sup>ER</sup> TRIMESTRE 2013	2 <sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2013	3 <sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2013
Emission de parts nouvelles	174 895	65 355	56 301	85 166
Retraits	0	0	0	500
Nombre de parts en attente de retrait	0	0	0	0

► **Aucune transaction de gré à gré ce trimestre.**

## REVENUS DISTRIBUÉS PAR PART

	4 <sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2012	1 <sup>ER</sup> TRIMESTRE 2013	2 <sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2013	3 <sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2013
Revenus fonciers	2,71	2,43	2,40	2,40
Revenus financiers	Néant	Néant	Néant	Néant
<b>Revenus distribués</b>	<b>2,71</b>	<b>2,43</b>	<b>2,40</b>	<b>2,40</b>

*Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.*

La société de gestion met en paiement l'acompte sur dividende au titre du trimestre écoulé le dernier jour ouvré du mois qui suit le trimestre écoulé.

Pour un associé ayant la jouissance de ses parts sur un plein exercice, le montant des revenus perçus est égal à la somme des acomptes trimestriels par part, multipliée par le nombre de parts détenues. Pour un associé ayant acquis ses parts en cours de trimestre, compte tenu de son délai de jouissance, du faible montant des revenus de produits financiers et des arrondis en découlant, le calcul de l'acompte pourra donner un montant légèrement différent de celui effectivement perçu.

L'associé est imposé, non sur le revenu qu'il perçoit effectivement, mais sur sa part du résultat de la SCPI. Il y a ainsi une différence entre les revenus encaissés par l'associé (mis en distribution) et les revenus imposés (calculés sur les produits effectivement encaissés par la SCPI).

## VALEURS

Prix de souscription	191,00 €
Valeur de retrait	173,81 €
Valeur ISF 2012	173,81 €

Les personnes concernées par l'ISF doivent évaluer elles-mêmes la valeur de leurs parts. A cet effet, nous vous indiquons la valeur de retrait en cours.