

Patrimmo Croissance Impact

Résidentiel en nue-propiété

La SCPI Patrimmo Croissance Impact a vocation à constituer un patrimoine immobilier composé d'immeubles résidentiels en nue-propiété dans des zones en tension foncière. La création de valeur potentielle peut provenir de la cession des actifs immobiliers dont la valorisation évolue au fil des années et de la reconstitution de la pleine propriété au terme de la période de démembrement.

« La politique d'investissement de Patrimmo Croissance Impact s'inscrit dans une mission sociale : faciliter l'accès des publics fragiles et des familles à un logement décent. »

Pourquoi investir dans Patrimmo Croissance Impact ?

1. Deux leviers pour capter le potentiel de valorisation de l'immobilier résidentiel dans un objectif de capitalisation

- La valeur des parts de Patrimmo Croissance Impact, représentatives de la nue-propiété à l'achat, évolue progressivement vers la valeur de pleine propriété. Au terme du démembrement de propriété, le différentiel représente une plus-value potentielle pour l'investisseur.
- La SCPI Patrimmo Croissance Impact investit principalement dans des logements sociaux et intermédiaires des villes à forte demande locative en France et ayant un fort potentiel de création de valeur. Une moins-value peut toutefois être constatée à la revente. (Les investissements passés ne sont pas un indicateur fiable des investissements futurs.)

2. 1^{ère} SCPI résidentielle d'utilité sociale

- Patrimmo Croissance Impact favorise l'accès au logement pour tous, dans des villes en France où se loger devient de plus en plus cher.
- La location des biens de Patrimmo Croissance Impact à des loyers plafonnés contribue ainsi à rendre du pouvoir d'achat aux Français et à réduire les inégalités pour une ville plus inclusive.

3. Investir dans la nue-propiété, comment cela fonctionne ?

- Patrimmo Croissance Impact acquiert en démembrement temporaire la nue-propiété des lots pour une fraction de leur valeur de pleine propriété, correspondant au prix de leur nue-propiété.
- La gestion locative et le maintien en l'état des biens sont pris en charge par un bailleur social, qui acquiert l'usufruit dans le cadre d'une convention de démembrement avec la SCPI.
- Les lots sont en principe cédés au terme de leur période de démembrement et le produit de la vente est réalloué à l'acquisition de nues-propiétés d'actifs.

Performances

	2019	2020	2021	2022	2023
Prix de souscription au 1 ^{er} janvier	588,26 €	617,58 €	648,92 €	715,54€	733,35 €
Évolution annuelle du prix de part	5,00 %	4,99 %	5,00 %	5,00 %	2,92 %

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

Chiffres clés au 30/09/2024



1 875
Nombre d'associés



34 674
m² gérés



205,5 M€
Capitalisation



511
Nombre de lots

Caractéristiques

Date de création : 12/08/2014

Indicateur de risque (SRI) : 3/7

Durée minimale de placement recommandée : 10 ans

Forme juridique : SCPI à capital variable

Prix de souscription : mensuel

Mode de détention : achat en direct ou comme unité de compte en assurance vie.

Délai de jouissance : 1^{er} jour du mois suivant la souscription.

Frais de souscription : 11,76 % HT (exonérée de TVA) du prix de souscription prime d'émission incluse.

Frais de gestion annuels : 10 % HT maximum du montant des produits locatifs et 80 % HT maximum (exonéré de TVA) des produits financiers nets encaissés par la société.

Valeur de retrait : mensuelle

Frais de cession de part :

- Cession de parts réalisée directement entre vendeur et acheteur : 50 € HT / 60 € TTC par dossier.
- Mutation de parts : 200 € HT/240 € TTC par héritier ne pouvant dépasser 10 % de la valorisation des parts au jour du décès ou 50 € HT/60 € TTC par dossier pour les autres cas de mutation à titre gratuit.

Frais d'acquisition d'actifs : 1,25 % HT (exonérée de TVA) du prix d'acquisition des actifs acquis en réinvestissement des actifs cédés, y compris en cas de financement complémentaire par emprunt.

Frais de cession d'actifs : 1,25 % HT (exonérée de TVA) du prix de cession net vendeur.

Ceci est une communication publicitaire destinée aux clients non professionnels au sens de la Directive MIF. Avant toute décision d'investissement, veuillez vous référer à la documentation de la SCPI : note d'information, statuts, bulletins trimestriels d'information, dernier rapport annuel et Document d'Informations Clés (DIC) disponibles gratuitement et en français sur simple demande ou sur notre site internet : www.praemiarim.fr

La Société de Gestion dispose du droit d'arrêter la commercialisation du fonds. Pour consulter la politique de réclamation de Praemia REIM France : <https://www.praemiarim.fr/fr/informations-reglementaires>

Répartition du patrimoine

au 30/09/2024

Répartition géographique



36,6% Région Parisienne
32,6% Paris
28,0% Province
2,8% SCPI

Répartition sectorielle



97,2% Résidentiel
2,8% SCPI

La répartition passée du patrimoine ne préjuge pas de la répartition future.

Facteurs de risque

Risque de perte en capital : La SCPI présente un risque de perte en capital. Les revenus potentiels ainsi que les valeurs des parts de la SCPI peuvent varier à la hausse ou à la baisse. Ils dépendent des conditions de location des immeubles (taux d'occupation, valeurs locatives). Les parts achetées en nue-propriété ne donnent droit à aucun revenu.

Risque de marché : Les revenus potentiels de la SCPI ainsi que la valeur des parts et leur liquidité peuvent varier à la hausse ou à la baisse en fonction de la conjoncture économique et immobilière.

Risque de liquidité : Les modalités de retrait des parts de la SCPI sont liées à l'existence ou non d'une contrepartie, la Société de Gestion de Portefeuille (SGP) ne garantissant pas la liquidité des parts. Ce placement étant investi en immobilier, il est considéré comme peu liquide et doit s'envisager sur le long terme, dans une optique de diversification du patrimoine.

Risque lié à l'endettement : La SCPI peut avoir recours à l'endettement dans la limite de 30 % de la valeur de ses actifs immobiliers. Le montant perçu en cas de retrait est alors subordonné au remboursement de l'emprunt par la SCPI.

Pour plus de détails, se reporter à la rubrique Principaux facteurs de risque pour les investisseurs de la Note d'information.

Praemia REIM France est une filiale de Praemia REIM. À propos de Praemia REIM (données au 31/12/2023) :

Praemia REIM réunit plus de 450 collaborateurs en France, Allemagne, au Luxembourg, en Italie, à Singapour, au Royaume-Uni et en Espagne. La société met ses valeurs de conviction et d'engagement ainsi que ses expertises à l'échelle européenne pour concevoir et gérer des fonds immobiliers au service de ses clients nationaux et internationaux, qu'ils soient particuliers ou institutionnels.

Praemia REIM détient plus de **38 milliards d'euros d'encours sous gestion**. Son allocation de conviction se décompose en : 48 % santé/éducation, 33 % bureau, 8 % résidentiel, 5 % commerce, 5 % hôtellerie et 1 % logistique. Sa plateforme paneuropéenne gère **61 fonds** et réunit environ **80 000 clients investisseurs**, dont 45 % particuliers et 55 % institutionnels. Son patrimoine immobilier est composé de 1 625 immeubles répartis entre les principales catégories d'actifs et localisés dans **10 pays européens**.

Praemia REIM France : Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 825 100 euros. Enregistrée sous le n° 531 231 124 00045 RCS Paris - APE 6630Z. Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 16 décembre 2011 sous le n° GP 11 000043. Agrément AIFM en date du 10 juin 2014. Titulaire de la carte professionnelle portant les mentions « Gestion Immobilière » et « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » numéro CPI 7501 2016 000 007 568, délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France et valable jusqu'au 16 mai 2025, et garantie par la société Liberty Mutual Insurance Europe SE, 42 rue Washington - 75008 Paris.