

## ACTUALITÉS DE VOTRE SCPI

Madame, Monsieur, Chers Associés,

La SCPI Primofamily conclut l'exercice 2025 avec une performance annuelle meilleure que l'an dernier, dans un contexte global pourtant marqué par de fortes incertitudes géopolitiques au niveau mondiales et budgétaires en France. En ligne avec les prévisions, la distribution totale 2025, incluant *reset* fiscal et fiscalité étrangère payée pour le compte de l'associé s'établit à 7,95 € par part, soit un taux de distribution\* de 3,9%. La performance globale annuelle (PGA\*) de la SCPI est équivalente au taux de distribution, le prix de part étant inchangé sur l'année. La hausse de la distribution par rapport à l'an dernier résulte principalement de la hausse des revenus locatifs issus des actifs hôteliers.

Les valeurs d'expertise évoluent de -1,35% sur le deuxième semestre 2025. Le prix de part est confirmé à 204 €. Alors que la valorisation de la poche d'actifs hôteliers est quasi stable (-0,14%) et que celle des actifs de commerces évolue à la marge (-0,88%), les actifs résidentiels perdent en revanche -4,41%. Ces résultats d'expertise, tout comme la hausse des revenus mentionnée plus haut, confortent le choix qui a été fait concernant la stratégie d'investissement au bénéfice des actifs d'hôtellerie, approuvé en l'Assemblée Générale Extraordinaire le 17 septembre 2025.

Au 31 décembre 2025, les parts en attente de retrait représentaient près de 9,6% du capital de la SCPI. Aussi se pose dès maintenant la proposition d'une solution de liquidité pour répondre aux associés

ayant besoin de récupérer leurs fonds. La dotation effective du fonds de remboursement dont la création a été votée à l'Assemblée Générale de juin 2025 est l'option retenue, via la cession d'actifs.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 17 septembre 2025 a voté en faveur du recentrage du patrimoine de la SCPI sur les actifs hôteliers et du changement de nom en découlant. Ces changements sont conditionnés à l'obtention d'un nouveau visa de l'AMF. Ce recentrage va permettre à la SCPI de modifier la composition de son patrimoine immobilier : à partir de cette année, les actifs résidentiels vont être cédés au bénéfice d'acquisitions de nouveaux actifs hôteliers. Ces cessions vont également contribuer à la dotation éventuelle du fonds de remboursement qui constitue une autre priorité majeure dans la gestion de la SCPI. L'objectif est d'avoir un patrimoine composé quasi exclusivement d'hôtellerie de manière à atteindre un taux de distribution\* supérieur à 5% à horizon 2 ans. Dans le même temps, la gestion a pour objectif de ramener le taux d'endettement de la SCPI en-dessous de 30% et de restreindre les coûts de financement.

2 postes sont à pourvoir au Conseil de Surveillance de la SCPI. N'hésitez pas à vous porter candidat (plus d'informations en p.5)

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les analyses présentées reposent sur des projections et des anticipations de marchés établies à une date donnée. Elles ne constituent en aucun cas une garantie de performances futures.

## DISTRIBUTION ET PERFORMANCE

TRI 5 ans (2021-2025) <sup>(1)</sup>	Taux de distribution 2025 <sup>(2)</sup>	Performance globale annuelle 2025 <sup>(3)</sup>
<b>+2,42 %</b>	<b>3,90 %</b>	<b>+3,90 %</b>
TRI 10 ans (2016-2025) <sup>(1)</sup>	dont part de revenus non récurrents <sup>(4)</sup>	dont part de fiscalité étrangère <sup>(5)</sup>
<b>NA</b>	<b>0,28 %</b>	<b>3,38 %</b>

**1. Taux de rentabilité interne (TRI) :** Le taux de rentabilité interne (TRI) indique la rentabilité d'un investissement sur une période donnée en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait.

**2. Taux de distribution :** Division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé en France ou à l'étranger, versé au titre de l'année (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part des plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier N.

**3. Performance globale annuelle (PGA) :** La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation entre le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier N+1 et celui au 1<sup>er</sup> janvier N.

**4. Revenus non récurrents :** Les revenus non récurrents sont composés du recours au report à nouveau, des distributions de plus-values et de *reset* fiscal.

**5. Fiscalité étrangère :** Concernant l'imposition des dividendes éventuels perçus de l'étranger, l'impôt étranger peut être neutralisé en France afin d'éviter la double imposition, selon les conventions fiscales en vigueur entre la France et les pays concernés. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle et du taux d'imposition propre à chaque associé. Le dispositif fiscal est susceptible d'évoluer. Les porteurs ayant investi via des unités de compte (UC) ne bénéficient pas directement des crédits d'impôt éventuels, ceux-ci étant attribués à l'assureur.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Les revenus ne sont pas garantis, ils peuvent varier à la hausse comme à la baisse en fonction de la performance du fonds.

Les termes suivis d'un astérisque sont définis dans le glossaire situé à la page 6 du document.

Sauf indication contraire, la source des données figurant dans le document est Praemia REIM France au 31/12/2025.

## Détail de la distribution du 4<sup>ème</sup> trimestre 2025



<b>1,44 €</b>	Revenus locatifs
<b>1,14 €</b>	Revenus financiers
<b>0,27 €</b>	Fiscalité étrangère payée pour le compte de l'associé <sup>(3)</sup>

(2) Dont 12,02% de revenus non récurrents et 9,44% de fiscalité étrangère.

(3) Quant à l'imposition des dividendes éventuels perçus de l'étranger, l'impôt étranger peut être neutralisé en France afin d'éviter la double imposition, selon les conventions fiscales en vigueur entre la France et les pays concernés. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle et du taux d'imposition propre à chaque associé. Le dispositif fiscal est susceptible d'évoluer. Les porteurs ayant investi via des unités de compte (UC) ne bénéficient pas directement des crédits d'impôt éventuels, ceux-ci étant attribués à l'assureur.

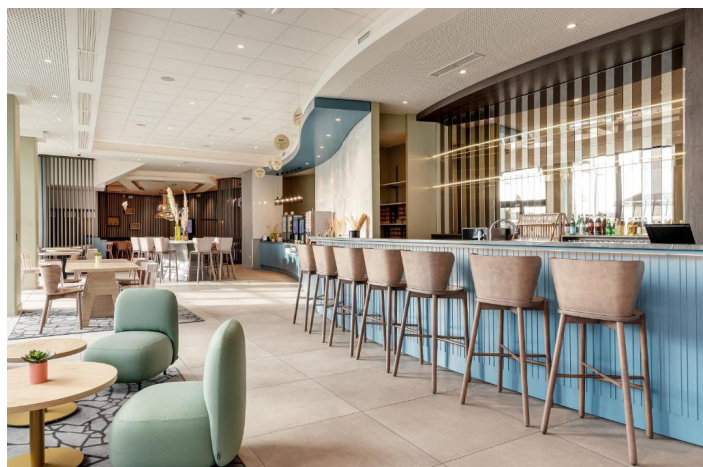
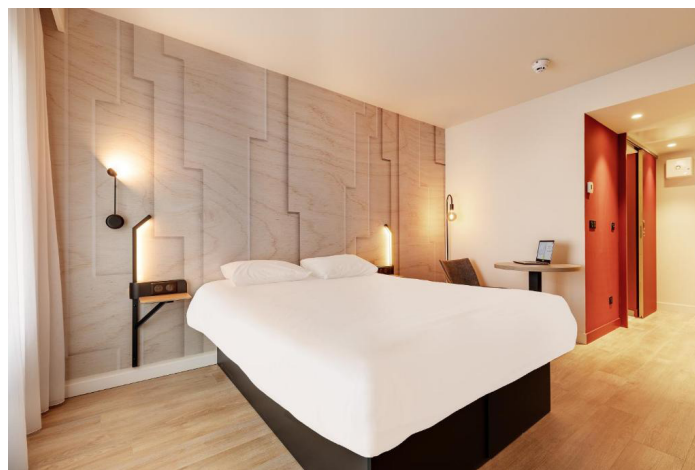
	Distribution brute par part 2025	Date de versement
1 <sup>er</sup> trimestre 2025	1,70 €	30/04/2025
2 <sup>ème</sup> trimestre 2025	1,70 €	31/07/2025
3 <sup>ème</sup> trimestre 2025	1,70 €	31/10/2025
4 <sup>ème</sup> trimestre 2025	2,85 €	30/01/2026

	Prix part (€)	Distribution en euros Personne physique (€)	Taux de Distribution**	Distribution totale (€)
2025	204 (au 1 <sup>er</sup> janvier)	7,68	3,90%	7,95
2026 (prévisionnel)	204 (au 1 <sup>er</sup> janvier)	8,2	4,0%	8,3

La différence entre la distribution totale et celle pour les personnes physiques provient de la fiscalité payée par la SCPI pour le compte de ces associés.

La « distribution en euros prévisionnelle 2026 personne physique » est une estimation de la somme des distributions (revenus et plus-values) trimestrielles à verser à une personne physique résidente en France et imposé à l'impôt sur le revenu, disposant de la jouissance de sa part sur l'année 2026. Ces projections sont établies sur la base des informations disponibles à date. Cette estimation ne constitue pas un indicateur exact qui pourra évoluer selon la situation et le contexte de marché et du fonds. Les performances futures sont soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible de changer à l'avenir.

Compte tenu de la période d'incertitude constatée sur les marchés, la Société de Gestion juge plus prudent de ne pas afficher des projections de performance alignées sur la période de placement recommandée. La projection de la performance naturelle du fonds pour 2026 est de 10,1 euros par part.



# DONNÉES FINANCIÈRES

## MARCHÉ DES PARTS

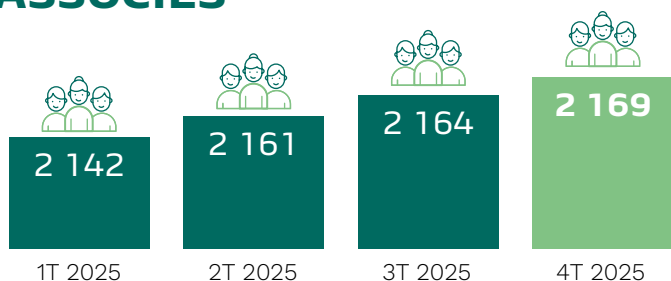
	1 <sup>er</sup> trimestre 2025	2 <sup>e</sup> trimestre 2025	3 <sup>e</sup> trimestre 2025	4 <sup>e</sup> trimestre 2025
Nombre de parts en début de trimestre	1 237 661	1 237 661	1 237 661	1 237 661
Parts souscrites sur le trimestre	185	28	163	16
Parts vendues sur le trimestre (retraits)	185	28	163	16
Nombre de parts en fin de trimestre	1 237 661	1 237 661	1 237 661	1 237 661
Nombre de parts en attente de retrait	112 232	113 369*	115 049*	118 566*

\* Changement de méthode d'affichage des parts en attente de retraits à partir du T2 2025. Indicateur qui intègre les parts en attente confirmées et non confirmées (parts ayant pris rang dans le registre, mais ne pouvant participer à la compensation en raison d'une incomplétude du dossier client).

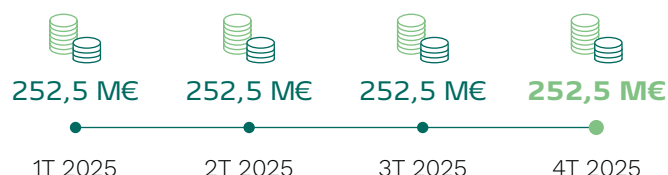
**Capital Social :** Il est de 1 237 661 € au 31 décembre 2025 contre 185 649 150 € au 31 décembre 2024. Cette baisse s'explique par la réduction de la valeur nominale décidée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 8 juillet 2025.

La liquidité n'est pas garantie par la Société de Gestion.

## ASSOCIÉS



## CAPITALISATION



## VALEURS EN VIGUEUR AU 31/12/2025



Valeur de réalisation\*  
au 31/12/2025

**170,19 €**



Valeur de reconstitution\*  
au 31/12/2025

**201,43 €**



Valeur IFI<sup>(1)</sup>  
indicative 2024

Résidents  
**173,46 €**

Non-résidents  
**138,87 €**

(1) La valeur IFI 2024  
est donnée à titre indicatif  
par la Société de Gestion.



Prix de souscription  
**204,00 €**



Valeur de retrait\*  
**185,64 €**

## SITUATION D'ENDETTEMENT AU 31/12/2025

Ratio des dettes et autres engagements\*  
selon la méthode de l'ASPIM

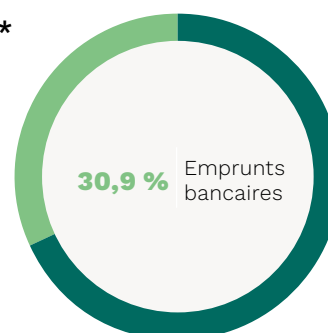


Effet de levier\*

**1,5**

DETTES ET AUTRES  
ENGAGEMENTS :

**30,9 %**



# DONNÉES IMMOBILIÈRES

## PATRIMOINE DE LA SCPI AU 31/12/2025



**Surface gérée en m²**

**92 854 m²**



**Trésorerie directe**

**5 206 367 €**

### Patrimoine immobilier<sup>(1)</sup>

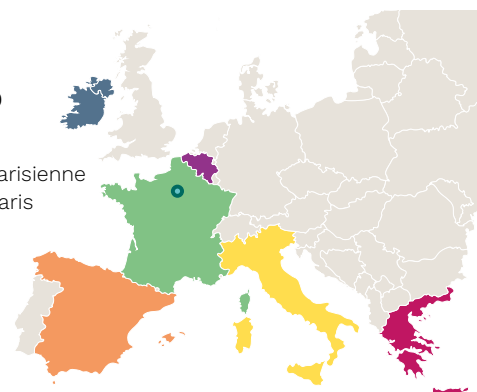


**63,4%** Hôtel  
**14,3%** Résidentiel  
**12,9%** Mixte Résidentiel / Commerce  
**9,4%** Commerce

### Répartition géographique<sup>(1)</sup>



**35,7%** France hors région parisienne  
**15,0%** Île-de-France hors Paris  
**14,9%** Grèce  
**14,7%** Irlande  
**10,3%** Paris  
**5,2%** Belgique  
**3,9%** Espagne  
**0,3%** Italie



(1) En % de la valeur vénale.

Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

## ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE



**3**  
**Nouveaux baux**



**Surface**  
**232 m²**



**Montant total des loyers**  
**33,29 k€**



**15**  
**Libérations**



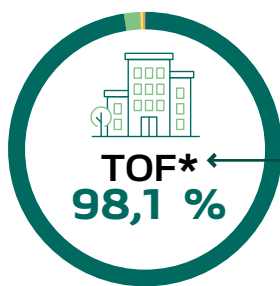
**Surface**  
**989 m²**



**Montant total des loyers**  
**213,11 k€**

Les loyers quittancés sur le trimestre ne préjugent pas des loyers quittancés futurs.

## SITUATION LOCATIVE À LA FIN DU TRIMESTRE



**97,6%** Locaux occupés  
**0,2%** Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire  
**0,3%** Locaux vacants sous promesse de vente  
**1,9%** Locaux vacants en recherche de locataires



**Durée moyenne ferme des baux (WALB)\***

**7,14 ans**

**Durée moyenne restante des baux (WALT)\***

**8,36 ans**

## ACQUISITION DU TRIMESTRE

Aucune acquisition ce trimestre.

## CESSION DU TRIMESTRE

Aucune cession ce trimestre

## TOP 10 DES LOCATAIRES EN % DES LOYERS

	LOCATAIRES	% DES LOYERS ANNUELS
1	B&B HOTELS	21,9%
2	CLUB MED	16,3%
3	STAYCITY	13,5%
4	MMV	11,2%
5	ARASS HOTEL	4,8%
6	GRAND FRAIS	2,4%
7	SEZANE	2,0%
8	DECATHLON	2,0%
9	BRICOMARCHE	1,5%
10	FITNESS PARK	1,3%

Les locataires actuels ne préjugent pas des locataires futurs.

## APPEL À CANDIDATURES



Deux postes de membres du Conseil de Surveillance de la SCPI Primofamily sont à pourvoir pour constituer un Conseil de Surveillance. Praemia REIM France procède à un appel à candidatures. Les candidatures doivent être adressées au plus tard le 31 mars 2026 (cachet de la Poste faisant foi) à Praemia REIM France, Direction de la Relation Clients, 36 rue de Naples – 75008 PARIS.

Toute candidature doit mentionner les éléments suivants : d'une part les nom, prénom usuels et âge du candidat, ses références professionnelles et ses activités au cours des cinq dernières années, d'autre part les fonctions occupées dans la SCPI par le candidat et le nombre de parts dont il est titulaire, et enfin la liste des autres SCPI dans lesquelles il exerce un mandat de membre du conseil de surveillance.

Nous vous recommandons d'utiliser le modèle de lettre de candidature que vous pouvez [télécharger ici](#). Les candidats potentiels sont avertis que le règlement intérieur du Conseil de Surveillance limite à 5 le nombre de mandats qu'un même membre peut exercer dans des conseils de surveillance de SCPI ayant leur siège social en France métropolitaine ; tout candidat ayant déjà atteint cette limite devra démissionner d'un ou plusieurs autres mandats s'il est élu, ou alors renoncer à sa candidature.



## GLOSSAIRE

**Capitalisation** : La capitalisation d'une SCPI correspond au nombre de parts de la SCPI multiplié par le prix de souscription de la SCPI.

**Effet de levier** : L'effet de levier est une méthode qui permet d'augmenter l'exposition immobilière de la SCPI par le biais de l'endettement notamment.

**Performance globale annuelle (PGA)** : La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation entre le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier N+1 et celui au 1<sup>er</sup> janvier N.

**Prix AEM** : Prix acte en main. Il s'agit de la valeur d'achat d'un bien à laquelle sont ajoutés les frais et les droits de mutation (frais de notaire, crédit, droits d'enregistrement).

**Ratio des Dettes et autres engagements** : Pourcentage de l'endettement et des engagements payables à terme sur le total de l'actif net augmenté des dettes et autres engagements payables à termes.

**Taux de rentabilité interne (TRI)** : Le taux de rentabilité interne (TRI) indique la rentabilité d'un investissement sur une période donnée (souvent 5, 10 et 15 ans) en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

**Taux de distribution** : Le taux de distribution est la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé en France ou à l'étranger, versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier N.

**Taux d'occupation financier (TOF)** : 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 serait louée. Le calcul du taux d'occupation financier a été modifié et comprend désormais les locaux sous franchise de loyer, les locaux mis à disposition d'un futur locataire, les locaux vacants sous promesse de vente et les locaux en restructuration (dont les travaux visent une amélioration de deux crans de la note DPE ou permettent à un passage à la TVA). Ce taux est mesuré le dernier jour ouvré du trimestre civil écoulé et ce pour les trois mois constituant ce trimestre.

**Valeur de réalisation** : La valeur de réalisation d'une SCPI est égale à la somme de la valeur des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la société.

**Valeur de reconstitution** : La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution du patrimoine de la SCPI.

**Valeur de retrait** : Il s'agit du montant reversé à l'associé qui demande le retrait (vente) de ses parts. La valeur de retrait correspond au prix de souscription moins les frais de souscription de la SCPI.

**WALB (Weighted Average Lease Break)** : Il s'agit de la moyenne pondérée de la durée résiduelle des baux (en loyers) jusqu'à leur prochaine échéance.

**WALT (Weighted Average Lease Term)** : Il s'agit de la moyenne pondérée de la durée résiduelle des baux (en loyers) jusqu'au terme du bail.

## CARACTÉRISTIQUES DE LA SCPI

**SCPI** : Immobilier résidentiel

**Capital** : variable

**Date de création** : 26 juin 2017

**N° Visa AMF** : 17-24

**Date de délivrance** : 27 juin 2017

**Dernier N° Visa AMF** : 19-05

**N° d'agrément** : CPI20190005

**Date de délivrance** : 23 avril 2019

**Durée de la SCPI** : 99 ans

**Capital Maximum Statutaire** : 300 000 000 €

**Dépositaire** : BNP PARIBAS S.A.

**Évaluateur immobilier** : CBRE VALUATION FRANCE

**Frais de souscription** : 9,00 % HT (exonérée de TVA) du prix de souscription prime d'émission incluse.

**Frais de gestion annuels** : 10 % HT maximum du montant des produits locatifs encaissés par la société et 5 % HT max (à majorer de la TVA au taux en vigueur) des produits financiers nets.

**Frais de cession de part** :

- Cession de parts réalisée directement entre vendeur et acheteur : 75 € HT / 90 € 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 75 € HT / 90 € 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.

**Commission de suivi et de pilotage de la réalisation de travaux** : 3 % HT max (majorée de la TVA au taux en vigueur) du montant TTC des travaux effectivement réalisés.

## RAPPEL DES CONDITIONS DE SOUSCRIPTION / RETRAIT / CESSIION DE PARTS

**Augmentation de capital.** L'offre au public est destinée à porter le capital social initial de 760 000 € à 300 000 000 €. La Société, étant une SCPI à capital variable, est habilitée à recevoir des souscriptions jusqu'à hauteur de ce plafond de 300 000 000 €.

**Prix de souscription d'une part.** Le prix de souscription est de 204 €, dont 203 € de prime d'émission. Celle-ci intègre notamment la commission de souscription versée par la SCPI à la société de gestion, fixée à 9,00 % HT (exonérée de TVA) du prix de souscription prime d'émission incluse et qui supporte :

- les frais de collecte à hauteur de 8,25 % HT (commission exonérée de TVA en application de l'article 261 C, 1<sup>o</sup>, e. du Code général des impôts),
- les frais d'étude et d'exécution des programmes d'investissement à hauteur de 0,75 % HT (commission exonérée de TVA conformément à l'article 261 C, 1<sup>o</sup>, f. du Code général des impôts).

Les souscriptions et les versements sont reçus au siège de la SCPI Primofamily au 36, rue de Naples – 75008 Paris. Les parts souscrites porteront jouissance avec effet au premier jour du mois suivant la souscription accompagnée du versement des fonds.

**Principe et modalités du retrait.** Conformément aux dispositions régissant les sociétés à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la société, partiellement ou en totalité.

Pour ce faire, les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la société de gestion par écrit. Il incombe à l'expéditeur de se ménager la preuve de la réception de sa demande par la Société de Gestion. Elles sont, dès réception, inscrites sur un registre des retraits et sont prises en considération par ordre chronologique d'inscription. Le remboursement des parts rend effectif le retrait de son inscription sur le registre.

Les parts remboursées sont annulées. Les parts faisant l'objet d'un retrait portent jouissance jusqu'au premier jour du mois de l'inscription de son retrait sur le registre des associés.

Le remboursement sera effectué sur la base d'un prix de retrait, déterminé selon les modalités figurant dans la note d'information.

La SCPI peut constituer, lorsqu'elle le juge nécessaire, un fonds de remboursement pour faire face aux demandes de retraits.

**Blocage des retraits.** Si la société de gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de 12 mois sur le registre représentent au moins 10 % des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'AMF et elle convoque dans les 2 mois à compter de cette information une Assemblée Générale Extraordinaire pour lui proposer la cession de tout ou partie du patrimoine ou toute autre mesure appropriée.

**Marché secondaire.** La SCPI, étant à capital variable, ne dispose pas d'un marché secondaire. Les cessions de parts se réalisent donc directement par l'associé (cession de gré à gré) et sont constatées selon les formes habituelles, rappelées dans la note d'information. Toutefois, en cas de « blocage des retraits », la société de gestion peut proposer à l'Assemblée Générale l'organisation d'un marché secondaire dans les conditions fixées par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers. La variabilité du capital ne peut coexister avec un marché secondaire. Au cas d'espèce, les ordres d'achat et de vente prendraient la forme d'un « mandat », qui serait le seul document à remplir pour acheter ou vendre des parts de la SCPI Primofamily.

Ce document peut être obtenu auprès de la Direction de la Relation Clients au 01 89 20 07 95.

## FISCALITÉ

**Dispositif fiscal spécifique.** La Société ne permet pas aux associés de bénéficier d'un régime fiscal spécifique. À l'instar des autres SCPI non fiscales, celle-ci est soumise aux conditions suivantes :

**Régime micro-foncier.** Les détenteurs de revenus fonciers provenant de parts de SCPI peuvent bénéficier du régime micro-foncier à la condition de détenir également des revenus fonciers provenant d'immeubles détenus « en direct ».

**Plus-values et produits financiers.** Les plus-values sont imposées au taux proportionnel de 19 % après application de l'abattement pour durée de détention, auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux, soit un taux d'imposition de 36,2 %. La loi de finances pour 2013 introduit une surtaxe additionnelle pour les plus-values nettes supérieures à 50 000 €. Le taux applicable est de 2 % à 6 % en fonction du montant de la plus-value réalisée.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, les revenus financiers perçus par la SCPI sont soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 % qui se décompose de la manière suivante :

- un prélèvement forfaitaire unique (PFU) d'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % (contre 24 % pour 2017),

- les prélèvements sociaux (PS) au taux global de 17,2 % (contre 15,5 % pour 2017).

Ces revenus financiers continuent de faire l'objet d'un prélèvement à la source à titre d'acompte d'impôt sur le revenu sauf si les contribuables ont demandé une dispense de prélèvement avant le 30 novembre de l'année antérieure au versement, dans les conditions existantes.

Pour les personnes physiques non résidentes, le taux de retenue à la source est aligné sur le taux de PFU, soit 12,8 %. Le taux de retenue à la source est maintenu à 30 % pour les personnes morales non résidentes.

**Déclaration des revenus et IFI.** Praemia REIM France vous adressera les éléments nécessaires pour remplir votre déclaration fiscale. La valeur IFI par part sera transmise avec les informations fiscales prévues pour remplir les déclarations de revenus. Il est également précisé que les crédits relatifs au financement de parts de SCPI en nue-propriété ne peuvent plus être inscrits au passif.

À compter du 01/01/2014, le taux de TVA applicable est de 20,00 %.

## INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES

**Endettement et effet de levier.** La SCPI Primofamily peut recourir à l'endettement pour le financement de ses investissements dans la limite de 40 % de la valeur des actifs immobiliers, tel qu'autorisé chaque année en Assemblée Générale.

L'effet de levier est une méthode qui permet d'augmenter l'exposition immobilière de la SCPI par le biais d'emprunts, crédits-baux, comptes courants d'associés, utilisation de facilités de caisse. L'effet de levier de la SCPI Primofamily est exprimé sous la forme d'un ratio entre son exposition et sa valeur de réalisation.

**Profil de liquidité.** Au 31/12/2025, 118 566 parts (confirmées et non confirmées) sont en attente de retrait. La liquidité de la SCPI Primofamily est par conséquent peu organisée. 100 % des actifs de la SCPI sont considérés non liquides. Aucun de ces actifs ne fait l'objet d'un traitement spécial.

## L'INFO DE LA SCPI PRIMO FAMILY

Retrouvez plus d'information sur Praemia REIM France,  
son actualité et ses solutions d'investissement sur  
[www.praemiareim.fr](http://www.praemiareim.fr)

Plus d'information sur votre SCPI dans votre  
**Espace sécurisé**

Abonnez-vous à nos comptes sur les réseaux sociaux :



DIRECTION DE LA RELATION CLIENTS  
PRAEMIA REIM FRANCE  
01 89 20 07 95 | [serviceclients@praemiareim.com](mailto:serviceclients@praemiareim.com)

**præmia**  
REIM FRANCE

BTI | Primofamily | 4T2025

Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 100 825 100 euros. Enregistrée sous le n° 531 231 124 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 Île-de-France et valable jusqu'au 14 juillet 2028, et garantie par la société Liberty Specialty Markets Europe SE, 42, rue Washington – 75008 Paris.