

# SG PRIMONIAL OPCV ISR

Investir dans l'immobilier responsable.



**PRIMONIAL**  
REIM FRANCE

PÉRIODE D'INVESTISSEMENT  
MINIMUM RECOMMANDÉE

**10** ans

PROFIL RENDEMENT/  
RISQUE UCITS

1 2 3 **4** 5 6 7

ÉLIGIBILITÉ

- Assurance vie
- Compte Titres ordinaire

**C'EST VOUS  
L'AVENIR**



**SOCIÉTÉ  
GÉNÉRALE**



# SG PRIMONIAL OPCV ISR

SG Primonial ISR est un OPCV (« Fonds »).

L'OPCV présente un risque de perte totale du capital investi. La durée de placement recommandée est de 10 ans.



## LA GESTION



**Anthony CHICOT**  
gérant  
en charge  
des OPCV

« Chez Primonial REIM France, nous pensons que conjuguer performance financière et performance durable est non seulement possible, mais plus que jamais nécessaire. Nous sommes convaincus que les actifs immobiliers en pointe sur le plan ESG seront mieux valorisés, plus résilients et plus liquides dans le temps, tout en étant une source de bien-être et de confort accru pour les locataires. »

## POINTS CLÉS

- Un fonds pour diversifier son épargne en investissant dans de l'immobilier physique et accessoirement des actifs financiers.
- Un accès simplifié à un portefeuille d'immobilier physique, en France et en Zone euro: immobilier de bureaux, logements, résidences étudiants, résidences seniors...
- Un fonds labellisé ISR, reposant sur une démarche de sélection exclusive.
- Une gestion assurée par des professionnels reconnus: Primonial REIM France (Real Estate Investment Management) pour la partie immobilière et La Financière de l'Échiquier pour les actifs financiers en contrepartie des frais.

## PRINCIPAUX RISQUES

- Risques de perte en capital: La SPPICAV présente un risque de perte totale du capital investi. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Les investisseurs ne devraient pas réaliser un investissement dans la SPPICAV s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte. L'exposition à ces risques peut entraîner une baisse de la valeur liquidative.

## À PROPOS DE PRIMONIAL REIM FRANCE

Primonial REIM France est une société de gestion, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers. Elle crée, structure et gère des placements immobiliers collectifs de long terme destinés à des investisseurs particuliers et institutionnels. Avec plus de 22 milliards d'euros d'en-cours sous gestion au 30 juin 2020, plus de 70170 associés et 45 fonds, Primonial REIM France s'affirme comme un acteur majeur sur le marché de l'investissement européen et de l'épargne immobilière en France.

- Risque lié à la gestion discrétionnaire: Le style de gestion pratiqué par la SPPICAV et ses délégataires repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés et/ou sur la sélection des actifs. Il existe un risque que la SPPICAV ne soit pas investie à tout moment sur les marchés ou les immeubles les plus performants. La performance de la SPPICAV peut être inférieure à l'objectif de gestion et la valeur liquidative de la SPPICAV peut enregistrer une performance négative.
- Risques liés à des investissements dans les actifs immobiliers: Les variations du marché immobilier peuvent entraîner des variations importantes de la valeur des immeubles, tout comme l'évolution du marché locatif (risque de vacance locative ou d'impayés) ainsi que le niveau de prestation technique des immeubles.
- Risques liés au recours à l'endettement et au crédit: Les fluctuations du marché immobilier peuvent réduire de façon importante la capacité de remboursement de la dette et les fluctuations du marché du crédit peuvent réduire les sources de financement et augmenter de façon sensible le coût de ce financement. L'effet de levier a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la SPPICAV mais peut également augmenter les risques de perte.
- Risque de liquidité: Le marché de l'immobilier offre une liquidité restreinte. Des demandes soutenues de rachat de parts de l'OPCV sur une courte période peuvent avoir une incidence défavorable sur le prix de vente des immeubles qui doivent être cédés dans des délais limités, susceptible d'impacter défavorablement la valeur liquidative.

## PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Forme juridique	OPCV: Organisme de Placement Collectif Immobilier SPPICAV: Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable
Société de gestion	Primonial Real Estate Investment Management France
Délégataire de la gestion financière	La Financière de l'Échiquier pour l'ensemble de la poche financière
Dépositaire/Conservateur	BNP Paribas Securities Services
Durée minimum d'investissement recommandée	10 ans minimum
Indicateur de risque et de rendement *	4 (sur une échelle de 1 à 7)
Date de création du fonds	29/01/2021
Code ISIN	FR0014000AP2
Minimum de souscription initiale	100 EUR
Montant minimum de souscription	1 millièrme de part
Frais de fonctionnement et de gestion	2,10 % TTC maximum
Frais d'exploitation immobilière	2,20 % TTC maximum

Droits d'entrée non acquis à la SPPICAV <sup>(1)</sup>	1,9 % maximum du montant investi
Droits d'entrée acquis à la SPPICAV	3,5 % maximum du montant investi
Droits de sortie	Néant
Fréquence de valorisation/ Souscription/Rachat	2 fois par mois en milieu et fin de mois

\* L'indicateur synthétique de risque et de rendement (SRRI) correspond au « Profil de risque et de rendement » mentionné dans le DICI. Il est présenté sous la forme d'une échelle allant de 1 à 7. Le niveau de risque le plus faible ne signifie pas « sans risque ». Le SRRI n'est pas figé et pourra évoluer dans le temps. Le DICI est mis à jour à chaque changement de niveau de SRRI.

(1) Concernant les investissements dans le cadre d'un contrat d'assurance vie ou de capitalisation, à noter que si le contrat le prévoit des frais sur versements, ou frais d'arbitrage et frais de gestion sont prélevés par l'assureur.

Pour en savoir plus notamment sur la partie risques, se référer au prospectus complet du fonds, au DICI (Document d'Information Clé pour l'Investisseur) disponibles auprès de votre conseiller ou sur <https://www.primonialreim.com/>  
La catégorie de risque actuel ne présage pas du niveau de risque futur et est susceptible d'évoluer dans le temps. La catégorie de risque la plus faible n'est pas synonyme d'investissement sans risque.

## OBJECTIF D'INVESTISSEMENT

L'objectif du fonds est de constituer un patrimoine majoritairement immobilier et minoritairement financier de nature à lui permettre de proposer à l'investisseur une distribution régulière de dividendes\* ainsi qu'une valorisation de ses actions sur un horizon de long terme, en cherchant à optimiser les niveaux de rendement et de risque des marchés de l'immobilier et financiers, sans intention spéculative.

\* L'OPCV n'offre aucune garantie de revenus et présente un risque de perte totale du capital investi

## POURQUOI INVESTIR DANS UN FONDS IMMOBILIER ISR ?

S'engager en faveur de l'environnement et de la société en investissant responsable. Investir responsable avec SG Primonial ISR, c'est orienter votre épargne au service d'enjeux tels que la lutte contre le changement climatique, la production d'énergies « propres », la santé et la sécurité des bâtiments, le confort et le bien-être des occupants des immeubles.

Conjuguer recherche de performance financière et investissement responsable. Les critères ESG augmentent la durabilité\* et la valeur des actifs immobiliers et financiers dans le temps. La conviction de Primonial REIM France: les immeubles qui ne pourront pas démontrer une performance ESG seront moins liquides et seront moins valorisés sur le long terme.

L'objectif pour la poche immobilière est d'acquérir exclusivement des actifs dont la note ESG se situe au-dessus d'une note-seuil fixée à 70/100 au sens de la grille ESG développée par Primonial REIM France. L'OPCV développe donc une approche best-in-class exclusive en matière d'ESG (approche en sélectivité). Pendant la phase de gestion, une démarche de progrès sur les critères ESG de l'actif est enclenchée, laquelle consiste en un suivi du développement de l'actif ainsi qu'un reporting régulier.

\* Caractère de ce qui est réalisé selon les critères du développement durable



Le label ISR a été lancé par le Ministère de l'Économie et des Finances en août 2016. Il résulte d'un processus strict de labellisation mené par des organismes indépendants. Le label vise à offrir une meilleure visibilité aux épargnants sur les produits de placement ISR, tout en garantissant aux investisseurs que leur gestion s'appuie sur des méthodologies solides avec une exigence de transparence forte et une information de qualité.

Pour plus d'informations sur le label ISR, rendez-vous sur [www.lelabelisr.fr](http://www.lelabelisr.fr)

## L'ALLOCATION CIBLE DU FONDS



**60%**  
MINIMUM

La poche immobilière  
Immobilier direct  
ou immobilier indirect



**35%**

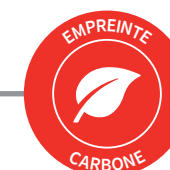
La poche financière  
OPCVM et FIA



**5%**  
MINIMUM

La poche de liquidités  
Dépôts à terme, dépôts à vue,  
OPCVM monétaires, bons du Trésor,...

Ces seuils seront atteints au plus tard trois ans après la création de l'OPCV.



## AVERTISSEMENT

Document non contractuel

L'OPCI PREIM ISR est géré par PRIMONIAL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT France, Primonial REIM France Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 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 le 17 mai 2019 par la CCI de Paris Île-de-France, et garantie par la société

CNA Insurance Company Ltd, située 52-54 rue de la Victoire, 75009 Paris.

## SIÈGE SOCIAL

36 rue de Naples, 75008 Paris – Téléphone : 01 44 21 70 00 – Fax : 01 44 21 71 23

[www.primonialreim.com](http://www.primonialreim.com)

# À TRÈS BIENTÔT

## DANS NOS AGENCES

10 000 conseillers à votre service

## SUR INTERNET

[societegenerale.fr](http://societegenerale.fr)

## SUR VOTRE MOBILE

avec l'Appli Société Générale

## PAR TÉLÉPHONE

**3955** Service gratuit  
+ prix appel

et dites "RENDEZ-VOUS"

**3955** : des conseillers vous répondent de 8 h à 22 h en semaine et le samedi jusqu'à 19 h, hors jours fériés.

Depuis l'étranger +33 (0) 1 47 99 39 55.

Tarif au 01/01/2021.

L'investisseur potentiel est invité à se rapprocher de son conseiller pour que ce dernier puisse s'assurer de l'adéquation de son investissement avec sa situation budgétaire et patrimoniale y compris sa capacité à subir les pertes, ses objectifs d'investissement et son horizon de placement, ses connaissances et expérience financières ainsi que son profil investisseur (appétence au risque).

