

FÉVRIER 2026

Lors de l'Assemblée Générale Mixte de la SCPI Primovie le 26 juin dernier, les résolutions n°15 et 16 portant respectivement sur la création d'un fonds de remboursement et sur l'autorisation donnée à la société de gestion de le doter ont été adoptées.

Ce fonds de remboursement a vocation à apporter une solution de liquidité aux associés dont les parts sont en attente de retrait depuis plus d'un an, en leur permettant de sortir à un prix égal au minimum à 90% de la dernière valeur de réalisation connue.

1. QU'EST-CE QU'UN FONDS DE REMBOURSEMENT ?

Un fonds de remboursement est un outil de gestion de la liquidité permettant d'honorer des demandes de retrait à un prix décoté indépendamment du flux de souscriptions.

Dans le cas présent, la dotation du fonds de remboursement de Primovie a été effectuée à partir de cessions d'actifs. Le montant de la dotation est de 15 millions d'euros.

2. LA SORTIE VIA LE FONDS DE REMBOURSEMENT EST-ELLE OBLIGATOIRE ?

Non. **L'utilisation du fonds de remboursement est entièrement optionnelle.** Les associés peuvent choisir de rester dans la file d'attente de retrait classique s'ils le préfèrent.

3. SUR QUELS CRITÈRES LES ASSOCIÉS PEUVENT-ILS Y AVOIR RECOURS ?

Seuls les **associés ayant des parts en attente de retrait depuis plus de douze mois dans le registre** peuvent bénéficier de ce fonds de remboursement, dans la limite de sa dotation et de 300 parts par associé et par an.

4. QUELLE EST LA MARCHE À SUIVRE SI J'AI DES PARTS EN ATTENTE DE RETRAIT DEPUIS PLUS DE 12 MOIS ?

Vous venez de recevoir un courrier de la Société de gestion qui confirme que vous êtes éligibles au fonds de remboursement. Il vous suffit de compléter le bulletin de retrait Fonds de Remboursement joint au présent courrier en y joignant la copie d'une pièce d'identité en cours de validité. Si le RIB que vous indiquez sur le bulletin est différent de celui indiqué précédemment pour votre demande de retrait, la Société de gestion pourra vous demander des pièces complémentaires.

5. QUEL EST LE PRIX DE RETRAIT APPLIQUÉ VIA LE FONDS DE REMBOURSEMENT ?

Le prix appliqué est égal à 117 euros, soit 90 % de la dernière valeur de réalisation connue, arrondie à l'euro supérieur.

6. COMMENT LE PRIX DE RETRAIT VIA LE FONDS DE REMBOURSEMENT EST-IL CALCULÉ ?

Le prix de retrait via le fonds de remboursement est fixé à partir de la valeur de réalisation actualisée. En l'occurrence, la valeur de référence est la valeur de réalisation au 31 décembre 2025 (129,10 euros).

7. POURQUOI LE PRIX DE RETRAIT VIA LE FONDS DE REMBOURSEMENT EST-IL INFÉRIEUR À LA VALEUR DE RETRAIT ?

Le prix de retrait via le fonds de remboursement inclut un coût de la liquidité : à la différence de l'exécution classique des demandes de retrait par compensation avec les nouvelles souscriptions chaque mois, l'exécution des retraits via le fonds de remboursement suppose en effet de vendre des actifs.

Le prix de retrait via le fonds de remboursement est encadré réglementairement par l'article 422-230 du Règlement Général de l'AMF.

8. DANS QUEL DELAI LE MONTANT DES PARTS RETIREES VIA LE FONDS DE REMBOURSEMENT EST-IL VERSE SUR LE COMPTE DES ASSOCIES ?

Le virement correspondant au montant des parts retirées via le fonds de remboursement est effectué à la fin du mois suivant la réponse de l'associé à la proposition de la Société de gestion (sous réserve de la complétude du dossier).

9. COMBIEN DE PARTS LES ASSOCIÉS PEUVENT-ILS RETIRER VIA LE FONDS DE REMBOURSEMENT ?

Le plafond est fixé à 300 parts par associé et par an.

10. PENDANT COMBIEN DE TEMPS EST APPLIQUÉE CETTE PROCÉDURE ?

Les parts de Primovie peuvent être cédées via le fonds de remboursement jusqu'à épuisement de la dotation de ce dernier.

11. POURQUOI CETTE SOLUTION A-T-ELLE ÉTÉ MISE EN PLACE ?

Dans un contexte encore délicat pour les marchés immobiliers, cette solution permet :

- de répondre au moins partiellement à un besoin de liquidité,
- de préserver la qualité du patrimoine immobilier,
- de limiter les cessions d'actifs au strict nécessaire.

12. QUEL EST LE PROCESSUS EXACT DE FONCTIONNEMENT DU FONDS DE REMBOURSEMENT ?

Ce schéma propose une vue d'ensemble du processus. En tant qu'associé éligible ayant reçu un courrier de la Société de gestion, il vous incombe désormais d'accomplir l'étape 5.

