

Real Estate Investment Fund

2020[↗]

Rapport Annuel



SOMMAIRE

01

Le message de Prime Properties

02

Notre activité 2020 en un clin d'oeil

03

Les compartiments & leurs actifs
Rapport financier

04

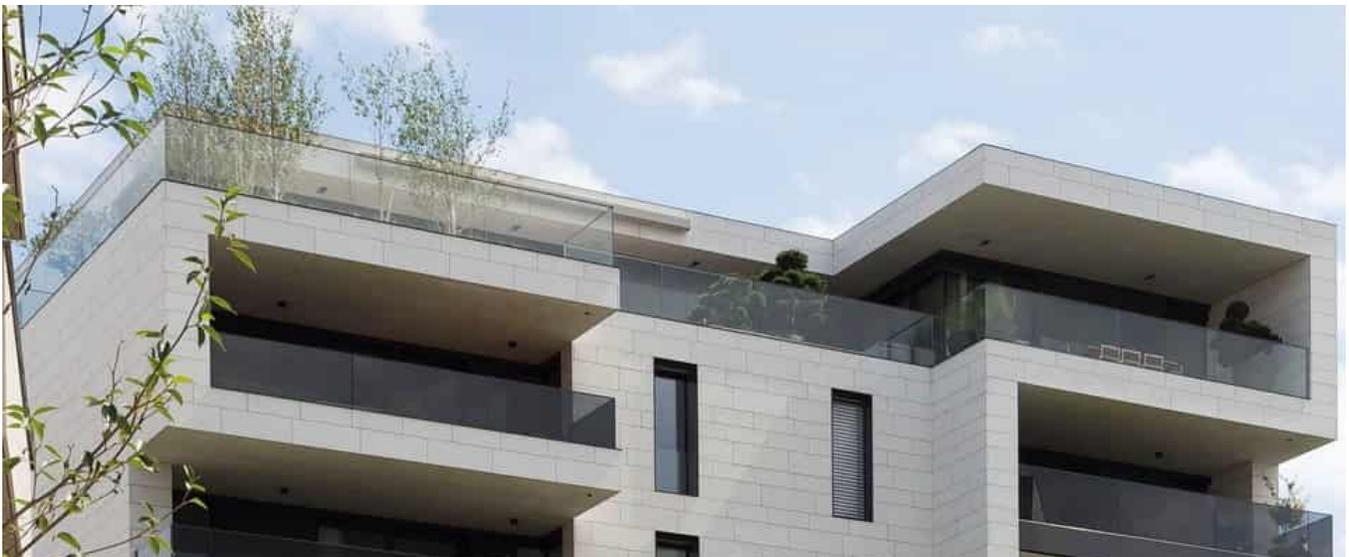
Gouvernance & Structure juridique

05

L'équipe Prime Properties

06

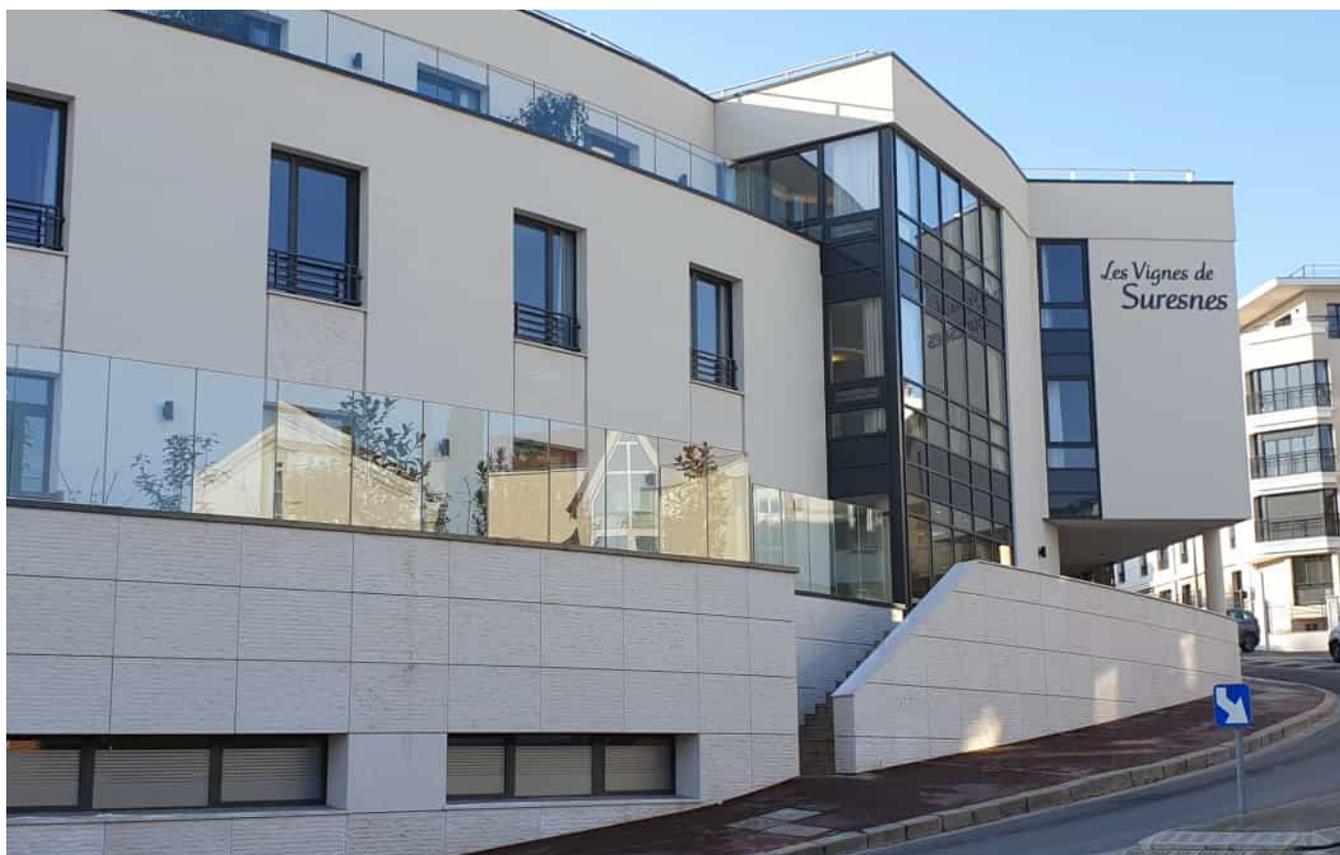
Contact



Les Jardins de Luxembourg - Luxembourg Merl - Luxembourg



01 Le message de Prime Properties



Les Vignes de Suresnes - Suresnes, France



Le message de PRIME PROPERTIES

Luxembourg - Novembre 2021.

Prime Properties vous présente son rapport d'activité pour l'exercice 2020. Ce rapport se veut quelque peu différent des autres. Certes, nous vous présenterons l'ensemble de nos activités, nos compartiments, leurs actifs, leur bonne santé économique. Cependant il a également pour objectif de vous présenter la philosophie de Prime Properties, sa vision et son analyse pour l'avenir.

Après tout, n'est-il pas plus important de sécuriser vos investissements, ou tout simplement, de mériter votre confiance à notre égard pour les années à venir.

S'il est une chose que nous devons garder à l'esprit c'est que nous sommes dans une période vulnérable. Les meilleurs économistes et leurs prévisions aussi sérieuses, méticuleuses soient-elles avaient tout prévu sauf... la pandémie actuelle et ses conséquences. Cette crise a fait basculer quelques secteurs économiques déjà en légère perte de vitesse. Nous pensons notamment au secteur de l'immobilier commercial et de bureaux. Ces deux derniers ont en effet souffert du confinement, remettant en cause leur fonctionnement. La digitalisation, la disruption n'est pas en marche, elle court: les achats en ligne et le télétravail se sont désormais imposés comme une évidence. Conséquence directe: une baisse de fréquentation des surfaces commerciales et une baisse des besoins des surfaces de bureau.

Le seul secteur qui ait tiré son épingle du jeu, c'est l'immobilier résidentiel. Le Covid a repensé nos façons de vivre au sein de nos logements. Nous avons désormais besoin de plus d'espace puisque nous allons y passer plus de temps. D'après le Petit Robert, le premier synonyme du mot « habiter » est « vivre », et il se définit comme « avoir sa demeure ». La demeure ou le logement apparaît comme le nid, l'abri, un lieu intime, privé, à soi, bercé de tranquillité et de sécurité. Point de départ de la première expérience de l'être dans le monde, le logement constitue une référence et un outil de construction de soi.

"Habiter un lieu, c'est exister et prendre place dans la société."

"L'homme a toujours eu besoin de s'abriter, de se protéger, et de s'approprier des espaces.

Au premier siècle avant J.-C., Vitruve développe dans son traité d'architecture l'idée de la cabane primitive aux origines de l'architecture : bien que dépendant de l'« activité de l'homme », la cabane est une réalisation naturelle et innée qui compte parmi les besoins primaires. C'est donc la relation entre l'homme et sa demeure qui permet l'habiter."*

*VST - Vie sociale et traitements 2008/1 (n° 97), pages 14 à 25 - Nadège Leroux



”Une année atypique”

Au commencement...

Tout avait très bien débuté. Les indicateurs étaient tous au vert. L'année 2020 s'annonçait tout aussi prometteuse que 2019 voire meilleure encore. L'optimisme ne fut que de courte durée.

En mars, le confinement était instauré.

Un confinement qui freina net toute l'activité économique, et ce partout dans le monde.

Cependant ce ralentissement forcé n'a pas entaché les activités de Prime Properties. Bien au contraire, cette crise aura mis en lumière, plus que jamais l'importance du logement et des soins de santé: les deux éléments majeurs du portefeuille de Prime Properties, représentant respectivement 21% et 64% soit plus de 85% de ses actifs sous gestion.

La stratégie à long terme de Prime Properties est de continuer à investir dans l'immobilier de santé (hôpitaux, maisons de retraite, maisons médicalisées) et résidentiel au sens large pour bénéficier de loyers garantis à long terme. L'immobilier de santé, au vu de la croissance et des besoins de la population vieillissante, a de beaux jours devant lui. Sur un horizon de 10 ans, il est prévu une augmentation de 17% de la population de + de 65 ans et de 21% de la population de plus de 80 ans. Depuis plusieurs années, Prime Properties s'est rapproché du groupe ORPEA, un des leaders mondiaux de la prise en charge des personnes fragiles. Orpea est présent dans plus de 23 pays et gère actuellement plus de 110,000 lits à travers le monde.

Les établissements exploités par ORPEA et détenus par Prime Properties sont situés dans des zones dites "Prime", sont pour la plupart récents, de grande qualité, et situés dans des villes attractives. De plus, ces établissements sont facilement reconvertibles, c'est-à-dire que suivant la conjoncture, il sera possible de changer leur affectation et de les transformer en appartements résidentiels. On en revient toujours au logement.

L'immobilier résidentiel est un besoin primaire par excellence.

Ce fameux logement qui ne constitue plus forcément une brique dans le ventre pour les nouvelles générations contrairement à leurs aïeux. Deux observations sont à prendre en compte: d'un côté, une génération qui se veut plus mobile internationalement, qui se met en couple, qui se sépare, qui saisit les opportunités professionnelles, veut profiter de tout ici et maintenant, et ne souhaite pas accéder à la propriété tout de suite car il est plus facile pour elle de louer que d'acheter.



Deuxièmement, une génération qui a de plus en plus de mal à accéder à la propriété. L'augmentation des prix, les prérequis bancaires freinent l'accession à la propriété et pas seulement pour un public défavorisé, il en va souvent de la sorte pour un couple qui a terminé ses études et qui se lance dans la vie professionnelle sans un coup de pouce familial. L'époque où emprunter sans apport personnel est un temps que les moins de 30 ans ne peuvent pas connaître. Conscients de leur difficulté à accéder à la propriété, ils préfèrent donc de plus en plus louer, sans se serrer la ceinture, dans un logement plus cossu, plus moderne qui répondra à tous leurs besoins.

Ces deux éléments provoquent une augmentation du potentiel locatif du marché résidentiel européen. Et qui dit louer ne veut pas dire louer n'importe quoi n'importe comment. L'être humain est dans certaines circonstances capable de tirer les leçons du passé et donc préférera un logement plus spacieux avec accès à un espace extérieur.

Tout cela pris en considération, Prime Properties a décidé de lancer un nouveau compartiment "DRE 2.0 - Defensive Residential Europe". Comme son nom l'indique ce compartiment est dédié à l'immobilier résidentiel au sens large (appartement, logement étudiant, coliving,...). Le concept est le suivant: développer et gérer des résidences d'appartements (maximum 40,000 m²) dans des villes de minimum 50,000 habitants situées majoritairement dans un rayon de 350 km autour du Grand-Duché de Luxembourg et qui ne font pas l'objet de fortes spéculations sur les prix.

Réaliser le développement au sein du compartiment permet de limiter les frais de promotion et assurer la gestion de l'entièreté de l'immeuble permet de bénéficier de meilleurs rendements. DRE 2.0 effectuera ses investissements sur fonds propres sans recours aux dettes bancaires. Les avantages pour l'investisseur: pas de frais de commercialisation, pas de dispersion du syndic., gain de temps.

La rentabilité du capital investi est estimée à 5%.

L'objectif est de lever 500 Millions d'€ d'ici fin 2024.

Au moment où nous écrivons ces lignes, le compartiment ALC est en passe de concrétiser l'acquisition de deux actifs en Allemagne.

Le compartiment HCE suit la même direction avec l'arrivée de deux actifs situés au Luxembourg et en Italie.

L'arrivée de ces 4 nouveaux actifs dans ALC et HCE devrait amener la valeur des actifs sous gestion de Prime Properties à plus de 700 M €.

Notre objectif pour l'année suivante? Croître avec prudence.



02 Notre activité 2020 en un clin d'oeil



Les Jardins de Luxembourg - Merl, Luxembourg



LE PORTEFEUILLE PRIME PROPERTIES

Au 31 décembre 2020, le portefeuille de Prime Properties se compose de 5 compartiments:

Residential Western Europe (Luxembourg)

~ Immobilier de bureaux et surfaces de commerce de proximité situées au Luxembourg.

Defensive Properties Europe (Luxembourg)

~ Détention de terrains en vue de développer de l'immobilier résidentiel au Luxembourg.

Long Term Property Development Europe (Belgique, France, Luxembourg) - en cours d'investissement

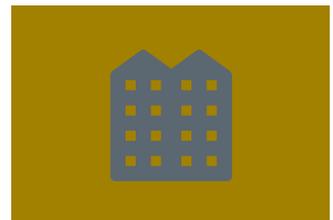
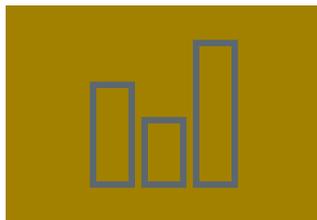
~ Immobilier de bureaux et détention de terrains en vue de développer de l'immobilier mixte.

Healthcare Europe (Belgique, Espagne, France, Luxembourg, Suisse) - en cours d'investissement

~ Immobilier de santé

Assisted Living Core - (France) - en cours d'investissement

~ Immobilier de santé





NOTRE ACTIVITE 2020 EN UN CLIN D'OEIL

5

compartiments

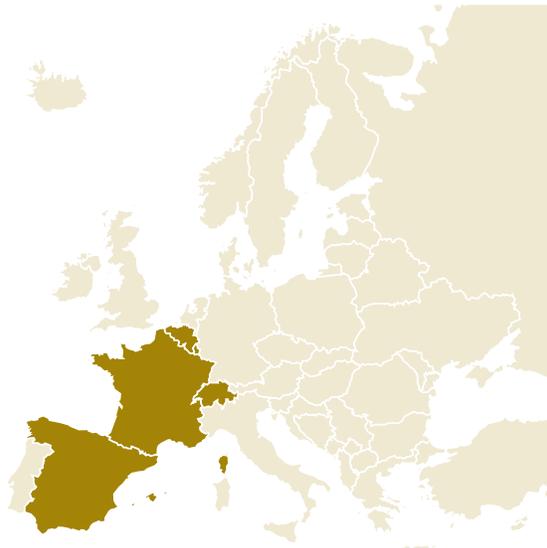
EXISTANTS

27

#Actifs

Nombre d'actifs dans
le portefeuille

Zone Euro & Suisse



Belgique



3 actifs

Espagne



1 actif

France



7 actifs

Luxembourg



14 actifs

Suisse

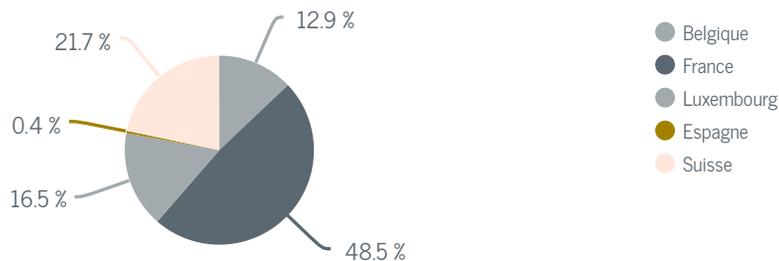


2 actifs



NOTRE ACTIVITE 2020 EN UN CLIN D'OEIL

Répartition Géographique des actifs sous gestion



Répartition des actifs

68 %



Immobilier de Santé

13 %



Terrains

19 %



Bureaux/Commerces



NOTRE ACTIVITE 2020 EN UN CLIN D'OEIL

91 %

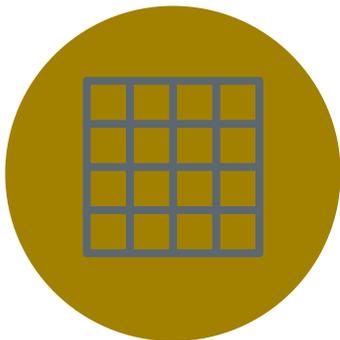
Taux d'occupation

moyen du portefeuille



373,665,286 €

Valeur des actifs
immobiliers
sous gestion



220,048 m²

Superficie Totale
des actifs



TOTAL BILANTAIRE



MONTANT TOTAL DES ACTIFS (€) IMMOBILIERS + FINANCIERS	514,161,217.10 €
RWE	90,824,001.72 €
DPE	25,550,585.31 €
LTPDE	88,937,770.65 €
HCE	282,813,838.07 €
ALC	26,035,021.35 €



SUCCESS STORY

Residential Western Europe a été créé en décembre 2007. RWE est dédié à un développement résidentiel majeur et précurseur de plus de 110,000 m² dans le quartier de Merl, à Luxembourg-Ville. La première phase de construction a débuté en 2008. Le dernier building sera livré au second semestre 2022.



Le projet "Les Jardins de Luxembourg" consiste en un ensemble de plus de 23 buildings résidentiels, 1 immeuble de bureaux, 1 business centre, 1 maison de repos, des commerces et des services de proximité rassemblés autour d'un nouvel espace public. Résidents, travailleurs, étudiants et familles peuvent se réunir et profiter de tous les avantages de ce nouveau paysage urbain.



* Depuis le lancement du projet en 2008



03 Les compartiments et leurs actifs



Immeuble de bureaux - WOC, Windhof - Luxembourg

Prime Properties / 2020 Rapport Annuel / Les compartiments et leurs actifs



COMPARTIMENT 'HCE'

03 Healthcare Europe



Résidence ORPEA - Les Bords de Seine, Neuilly - France



COMPARTIMENT HEALTHCARE EUROPE

DOMAINE D'INVESTISSEMENT

Le compartiment HEALTHCARE EUROPE ("HCE") se concentre principalement sur l'acquisition, le développement, le financement et la gestion et vente d'actifs immobiliers du secteur de la santé et des services tels que les maisons de soins, maisons de repos, cliniques de rééducation pour personnes âgées, cliniques, etc.

Les actifs de HCE sont loués sur base de contrats à long terme par un des leaders mondiaux dans le secteur de la santé des personnes âgées: ORPEA.

INFORMATIONS CLES

Au 31 décembre 2020, le nombre d'actifs du compartiment s'élève à 9 unités. Ils sont répartis sur trois pays: France, Suisse et Espagne. Un actif type terrain est situé en Espagne. 2 actifs type immobilier de santé sont situés en Suisse et enfin, 6 actifs type immobilier de santé sont situés en France.

Le taux d'occupation du compartiment (hors terrain sis en Espagne) est de 100%.

Healthcare Europe est le compartiment qui représente le plus grand nombre d'actifs au sein de Prime Properties et par conséquent la plus grande valeur des actifs immobiliers sous gestion dont le montant s'élève au 31/12/2020 à 256,450,000 €.

Le compartiment est actuellement dans une phase d'investissement. L'objectif est de détenir, dans les prochaines années, un portefeuille de biens immobiliers d'environ 400 M€.



COMPARTIMENT HEALTHCARE EUROPE

Le secteur de l'immobilier de santé

Pourquoi investir dans l'immobilier de santé?

- Le vieillissement de la population européenne crée une demande plus forte d'assistance à la dépendance et renforce le besoin de résidences médicalisées.
- La probabilité de dépendance augmente rapidement à partir de 80 ans et atteint un seuil critique à 85 ans.
- Le besoin de chambres supplémentaires en maison de repos médicalisée est estimée à 721.000 lits/an d'ici 2030 dans les pays où ORPEA est déjà présent.
- ORPEA ouvre un nouvel établissement chaque semaine (1 établissement= +/- 100 lits).
- ORPEA est présent dans plus de 23 pays à travers le monde.
- Un volume d'investissement en constante progression (dans le secteur) depuis 5 ans - 6.6 Mds d'€ en 2020 qui pour autant de couvre pas les besoins de la population.



HEALTHCARE EUROPE



#Actifs dans le compartiment

9



Valeur des Actifs immobiliers sous gestion

256,450,000 €

Localisation des actifs

Espagne



1 actif

France

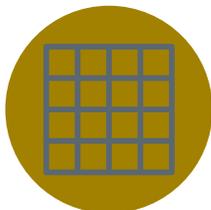


6 actifs

Suisse



2 actifs



Superficie Totale des Actifs

55,007 m²

100 %

Taux d'occupation

du portefeuille

Prime Properties / 2020 Rapport Annuel / HCE



ACTIF ROTUMA

L'actif ROTUMA est un actif situé en Espagne. C'est un TERRAIN d'une surface de 12,482.30 m² situé à 12 km de la ville de Marbella, dans la province de Malaga en Andalousie (Région). Marbella et ses environs sont considérés comme la zone la plus luxueuse de la Costa del Sol. Le terrain est idéalement situé près des hôtels les plus prestigieux, d'un golf et de commerces.

Nous avons en projet d'y développer une maison de repos d'une capacité d'environ 100 lits.

ORPEA Iberica sera le futur locataire exploitant.



TERRAIN
12,482.30 m²



VALEUR MARCHÉ (hors droits)
1,450,000 €
31/12/2020

LOCALISATION
Marbella, Espagne



LOCATAIRE EXPLOITANT





ACTIFS Bois Bougy (2)

BOIS BOUGY LA METAIRIE

L'actif BOIS BOUGY se compose de deux cliniques de soins: la clinique BOIS BOUGY (centre de traitement et réadaptation) et la clinique LA METAIRIE, établissement hospitalier de standing (psychiatrie et psychothérapie). Les deux actifs sont situés côte à côte sur les rives du lac Léman, à Nyon, en Suisse. Le Groupe ORPEA (CLINEA Suisse) est le locataire exploitant des deux actifs.



CLINIQUE BOIS BOUGY



CLINIQUE LA METAIRIE



IMMOBILIER DE SANTE
12,719 m²



VALEUR MARCHÉ (hors droits)
81,190,000 €
31/12/2020

LOCALISATION
Nyon, Suisse



LOCATAIRE EXPLOITANT



BAIL (Durée restante)
18.5 années



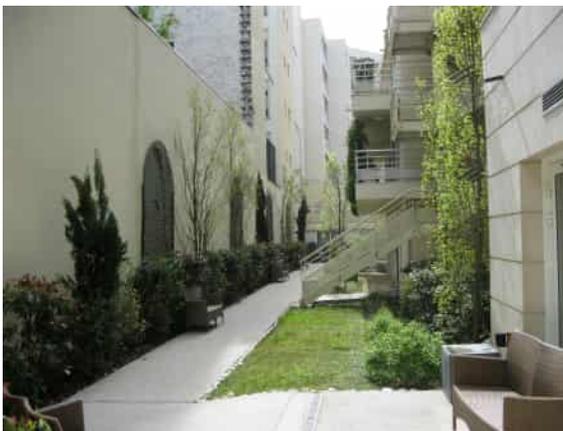
DETTE
43,649,324,20 €



ACTIF HF1

LA JONCQUIERE

L'actif LA JONCQUIERE est un actif situé à Paris, dans le 17ème arrondissement, en France. La clinique LA JONCQUIERE est composée de 100 lits et accueille des patients en service de gériatrie et de cancérologie. Le locataire exploitant est CLINEA, membre du Groupe ORPEA.



IMMOBILIER DE SANTE
3,588.06 m²



VALEUR MARCHÉ (hors droits)
26,370,000 €
31/12/2020

LOCALISATION
Paris, France



LOCATAIRE EXPLOITANT



BAIL (Durée restante)
16 années



ACTIF HF2

LES BORDS DE SEINE

L'actif LES BORDS DE SEINE est situé à Neuilly-sur-Seine (France) au coeur d'un quartier résidentiel de prestige.

C'est un établissement de type résidence de retraite médicalisée. Il est composé de 121 chambres à occupation simple ou double. Le locataire exploitant est ORPEA.



IMMOBILIER DE SANTE
7,261 m²



VALEUR MARCHÉ (hors droits)
45,500,000 €
31/12/2020

LOCALISATION

Neuilly-sur-Seine, France



LOCATAIRE EXPLOITANT



BAIL (Durée restante)
16 années



ACTIF HF3

PORT ROYAL

L'actif PORT ROYAL est un centre de rééducation fonctionnelle situé à Paris dans le 14ème arrondissement. La clinique compte 104 lits en hospitalisation complète.

Le locataire exploitant est CLINEA, du groupe ORPEA.



IMMOBILIER DE SANTE
5,065 m²



VALEUR MARCHE (hors droits)
37,030,000 €
31/12/2020

LOCALISATION

Paris, France



LOCATAIRE EXPLOITANT



BAIL (Durée restante)
16 années



ACTIF AZUR LE CANNET

L'actif LES JARDINS DE PAULINE est un actif situé à Le Cannet, à quelques kilomètres de la célèbre ville de Cannes. Les Jardins de Pauline est une maison de retraite médicalisée. Elle est composée d'une centaine de lits. Le locataire exploitant est ORPEA.



IMMOBILIER DE SANTE
4,960 m²



VALEUR MARCHÉ (hors droits)
25,230,000 €
31/12/2020

LOCALISATION

Le Cannet, France



LOCATAIRE EXPLOITANT



BAIL (Durée restante)
16 années



ACTIF CARDIO IMMO PUILBOREAU

L'actif PUILBOREAU ou la clinique Cardiocéan est un établissement de soins de suite et de réadaptation spécialisés en Réadaptation Cardio-Vasculaire. Il est situé à Puilboreau dans l'agglomération de La Rochelle. Cardiocéan est composée de 75 lits d'hospitalisation et de 10 places d'hospitalisation de jour. Le locataire exploitant est CLINEA, du groupe ORPEA.



IMMOBILIER DE SANTE
6,076 m²



VALEUR MARCHÉ (hors droits)
19,670,00 €
31/12/2020

LOCALISATION

Puilboreau, France



LOCATAIRE EXPLOITANT



BAIL (Durée restante)
16 années



ACTIF FREJUS

HELIADES SANTE

L'actif HELIADES SANTE est une clinique de soins de suite et de réadaptation situé à Fréjus, à 300 mètres de la mer. Il es composé de 97 lits et de 10 places de d'hôpital de jour.

Le locataire exploitant est CLINEA, du groupe ORPEA.



IMMOBILIER DE SANTE
2,856 m²



VALEUR MARCHÉ (hors droits)
20,010,000 €
31/12/2020

LOCALISATION
Fréjus, France



LOCATAIRE EXPLOITANT



BAIL (Durée restante)
16 années



RESULTATS FINANCIERS

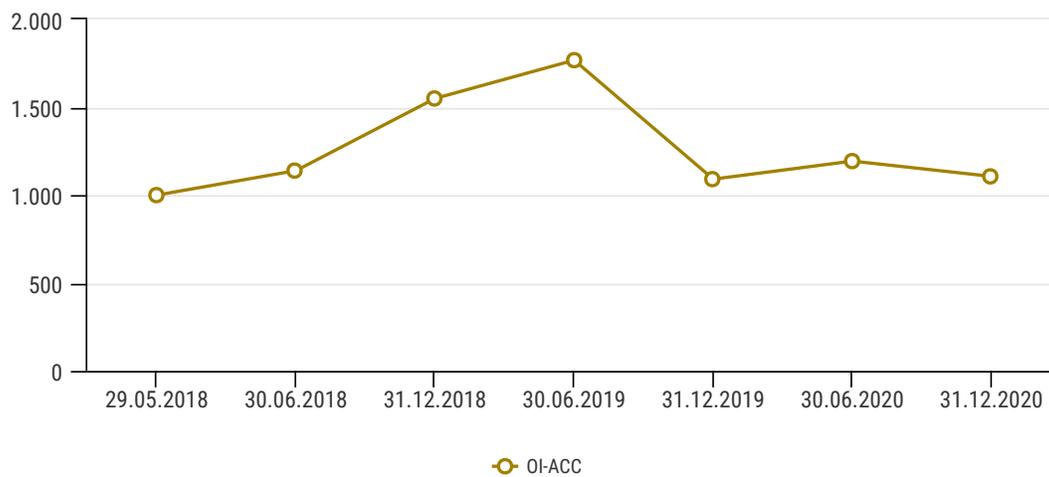


	31/12/2019	31/12/2020
Trésorerie (€)	9,003,938.82	5,847,886.03
Total Bilantaire (€)	269,872,058.26	282,813,838.07
Valeur des Actifs immobiliers (BRUT) (€)	253,531,485.00	256,708,477.10
Valeur Nette d'Inventaire (NET) (€)	22,116,774.14	22,434,621.29
Solvabilité (%) (VNI/Total Bilantaire)	8.20 %	7.93%
Revenu Annuel/ Valeur des Actifs immobiliers (BRUT)	4.87 %	4.93 %
Valeur des Actifs immobiliers (BRUT)/ Total Bilantaire HCE (%)	93.95 %	90.77 %
Total Revenu Locatif (€)	12,352,497.17	12,658,597.64
Nombre de m ² sous gestion	55,007.36	55,007.36
Taux d'occupation (%)	100 %	100 %
Durée moyenne des Baux en cours (années)	11.83	16.79



VALEUR NETTE D'INVENTAIRE (par type de part)

	LU 1731872385
DATE	OI - ACC
29.05.2018	1,000.00
30.06.2018	1,139.27
31.12.2018	1,549.50
30.06.2019	1,767.28
31.12.2019	1,090.84
30.06.2020	1,193.34
31.12.2020	1,106.52





RESULTATS FINANCIERS



Le résultat d'exploitation de l'année correspondant à un gain de 317,847.15 € s'explique principalement par des travaux de rénovation pour 1,8 M € à l'actif de Fréjus (France) et par une régularisation de 4,6 M € liée aux impôts différés sur les 6 baux HCE.

Ces deux événements ont été compensés par l'évolution positive de la valorisation des investissements détenus par le compartiment Healthcare Europe.

Le 29/05/2018, le compartiment Healthcare Europe " HCE ", agissant par l'intermédiaire de sa filiale Prime Properties III S.A., a réalisé l'acquisition de la société European Direct Property VII S.A., et de son portefeuille d'actifs, auprès de European Direct Property Fund S.C.A.

L'année 2021 s'annonce prometteuse avec pour objectif d'acquérir trois nouveaux actifs dans le portefeuille.

Au cours de l'année 2020, des discussions ont été entamées afin de réorganiser et d'optimiser le financement des actifs au sein du compartiment.

Historique des souscriptions

DECEMBRE 2020

Souscription au capital: 2,125,000 € (en attente de l'attribution des actions au 31/12/2020)



COMPARTIMENT 'RWE'

03 Residential Western Europe



La nouvelle place Joseph Thorn, Les Jardins de Luxembourg, Merl - Luxembourg



COMPARTIMENT RESIDENTIAL WESTERN EUROPE

DOMAINE D'INVESTISSEMENT

Le compartiment RESIDENTIAL WESTERN EUROPE "RWE" a été lancé en 2007 en vue d'acquies un projet de développement immobilier résidentiel à Luxembourg-Ville (Merl) dénommé Les Jardins de Luxembourg. Ce projet consiste dans le développement d'environ 110.000 m² répartis en appartements (+/- 700) et en surfaces dédiées aux services (commerces de proximité, bureaux, maison de repos,...), le tout représentant une valeur commerciale estimée à un peu plus de 500 millions d'euros.

INFORMATIONS CLES

Ce projet précurseur consiste en un ensemble de plus de 23 buildings résidentiels, 1 immeuble de bureaux, 1 business centre, 1 maison de repos, des commerces et des services de proximité rassemblés autour d'un nouvel espace public. Résidents, travailleurs, étudiants et familles peuvent se réunir et profiter de tous les avantages de ce nouveau paysage urbain. Au 31/12/2020, il reste 6 appartements à vendre au sein sur plus de 700 unités construites. Une surface commerciale reste vacante.





COMPARTIMENT RESIDENTIAL WESTERN EUROPE

INFORMATIONS CLES - IMMOBILIER LUXEMBOURG

Le marché résidentiel Luxembourgeois continue d'afficher de bonnes performances, soutenu par une forte croissance démographique, une économie solide et des taux d'intérêt toujours bas. L'offre a toujours du mal à satisfaire la demande, poussant de ce fait les prix à la hausse. Les prix moyens des appartements au T3 2020 étaient de 583,072 €, ce qui correspond à une hausse de 10.2% par rapport à l'année précédente. Cela correspond à 7,363 €/m², soit une hausse de 10.6% par rapport à l'année précédente. Le nombre de transactions a diminué au cours des trois premiers trimestres de l'année en raison du confinement et des restrictions de déplacement. Sur cette période, on comptabilise 4,624 transactions pour des appartements, soit 13.5 % de moins que sur la même période l'année précédente. La valeur totale des transactions a toutefois augmenté.

Sur la Ville de Luxembourg, le prix moyen des transactions pour les appartements sont de 9,000 €/m² (neufs et anciens), tandis que le niveau de prix le plus élevé pour ce genre de biens peut dépasser les 13,000 €/m². Les appartements neufs coûtent en moyenne 11,500 €/m², le niveau de prix le plus élevé atteignant les 14,000 €/m².

Concernant le marché immobilier de bureaux au Luxembourg, malgré la situation, 2020 reste cependant une excellente année. Les quartiers de Kirchberg et de la Gare tiennent le haut du tableau, ils ont profité de l'activité importante des institutions gouvernementales et européennes. La situation sanitaire a aussi permis à la périphérie de redorer son image. La Ville de Luxembourg devenant de plus en plus saturée en terme de trafic offre une nouvelle perspective à la périphérie pour des demandes qui veulent allier qualité et confort d'espaces de travail pour les employés. La surface de bureaux vacante au sein de RWE (557 m²) trouvera certainement son futur locataire.



RESIDENTIAL WESTERN EUROPE



#Actifs dans le compartiment

10



Valeur des Actifs immobiliers sous gestion

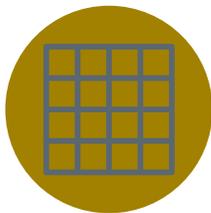
90,824,000 €

Localisation des actifs

Luxembourg



10 actifs



Superficie Totale des Actifs

3,333 m²

55 %

Taux d'occupation

du portefeuille



RESULTATS FINANCIERS



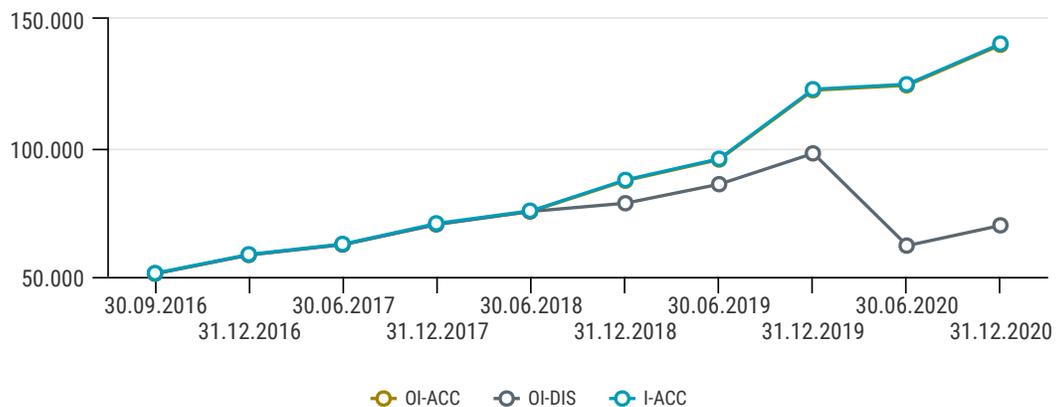
	31/12/2019	31/12/2020
Trésorerie (€)	21,189,504.53	46,531,890.41
Total bilantaire (€)	100,600,601.37	90,824,001.72
Valeur des Actifs immobiliers (BRUT) (€)	12,564,138.00	11,670,802.00*
Valeur Nette d'Inventaire (€)	64,746,262.58	46,291,539.13
Solvabilité (%) (VNI/Total Bilantaire)	64.36%	50.97%
Revenu Annuel/ Valeur des Actifs immobiliers (BRUT) (%)	4.54%	5.48%
Valeur des Actifs immobiliers (BRUT)/ Total Bilantaire RWE (%)	12.49%	12.85%
Total Revenu Locatif (€)	570,011.27	639,438.22
Nombre de m ² sous gestion	7,598.00	3,333.00
Taux d'occupation (%)	70%	55%
Durée moyenne des baux en cours (années)	6.85	5.35
Taux de réalisation du projet (31/12/2020)	91.16%	98.24%

*(T3/JDLR)



VALEUR NETTE D'INVENTAIRE (par type de part)

	LU 1505541018	LU 1505541281	LU 1504933661
DATE	OI-ACC	OI-DIS	I-ACC
30.09.2016	51,302.79	51,298.91	51,467.76
31.12.2016	58,563.60	58,559.17	58,751.92
30.06.2017	62,576.07	62,571.33	62,777.29
31.12.2017	70,537.41	70,352.07	70,764.24
30.06.2018	75,414.22	75,408.52	75,656.74
31.12.2018	87,289.90	78,554.97	87,570.60
30.06.2019	95,480.39	85,925.86	95,787.43
31.12.2019	122,332.72	97,871.79	122,729.21
30.06.2020	124,243.80	62,117.21	124,648.71
31.12.2020	139,961.07	69,975.25	140,417.20





RESULTATS FINANCIERS



Le projet, d'une superficie d'environ 110,000 m² et composé de 23 bâtiments, a débuté en 2008 et devrait se terminer l'année prochaine en 2022 avec la livraison du dernier bâtiment de la phase II (environ 76,000 m²).

Au 31 décembre 2020, il reste 6 appartements, 10 parkings/garages à vendre. Au total, environ 700 appartements auront été vendus sur les phases I et II.

Contexte du rachat des parts

DÉCEMBRE 2018 - 06/12

Rachat de 4,928,260.07 € qui correspond à 75,656.74 € par action I-ACC et 75,414.22 € par action OI-ACC.

NOVEMBRE 2019 - 28/11

Rachat de 6,233,826.98 € qui correspond à 95,787.43 € par action I-ACC et 95,480.39 € par action OI-ACC.

AVRIL 2020 - 23/04

Rachat de 23,992,054.55 € qui correspond à 122,729.20 € par action I-ACC et 122,332.72 € par action OI-ACC.

Contexte de la distribution des dividendes

DÉCEMBRE 2018 - 06/12

Distribution : 60,326.82 € : 7,540.85 € / action

NOVEMBRE 2019 - 28/11

Distribution : 76,302.16 € : 9,537.77€ / action

AVRIL 2020 - 23/04

Distribution : 293,693.68 € : 36,711.71€ / action



COMPARTIMENT 'DPE'

03 **Defensive Properties Europe**



Entrée Commune de Steinfort - Luxembourg



COMPARTIMENT DEFENSIVE PROPERTIES EUROPE

DOMAINE D'INVESTISSEMENT

Le compartiment DEFENSIVE PROPERTIES EUROPE 'DPE' est actif depuis 2018 et a pour politique d'investissement l'acquisition de terrains afin d'y réaliser ultérieurement des développements immobiliers (résidentiel, bureau, commerce et logistique). Ce compartiment est actuellement en phase d'acquisition de terrains localisés exclusivement au Luxembourg.

INFORMATIONS CLES - 1/2

Le Luxembourg, depuis les années 80, connaît une croissance supérieure à la moyenne européenne. D'abord hub industriel, ensuite centre bancaire mondial, elle est devenue le berceau de l'industrie mondiale des fonds d'investissement. Elle est classée au rang n°1 en Europe et n°2 dans le monde totalisant plus de 5,000 milliards d'actifs sous gestion*.

En 1981, la population luxembourgeoise s'élevait à 364,602 habitants. En 2021, elle s'établit à 634,730 habitants. Soit 74% de croissance.

Selon le Statec, les prévisions de croissance de la population en 2060 varient entre 1 million et 1.2 million suivant le niveau de croissance du PIB (entre 0 et 4.5%).

*Luxembourg For Finance

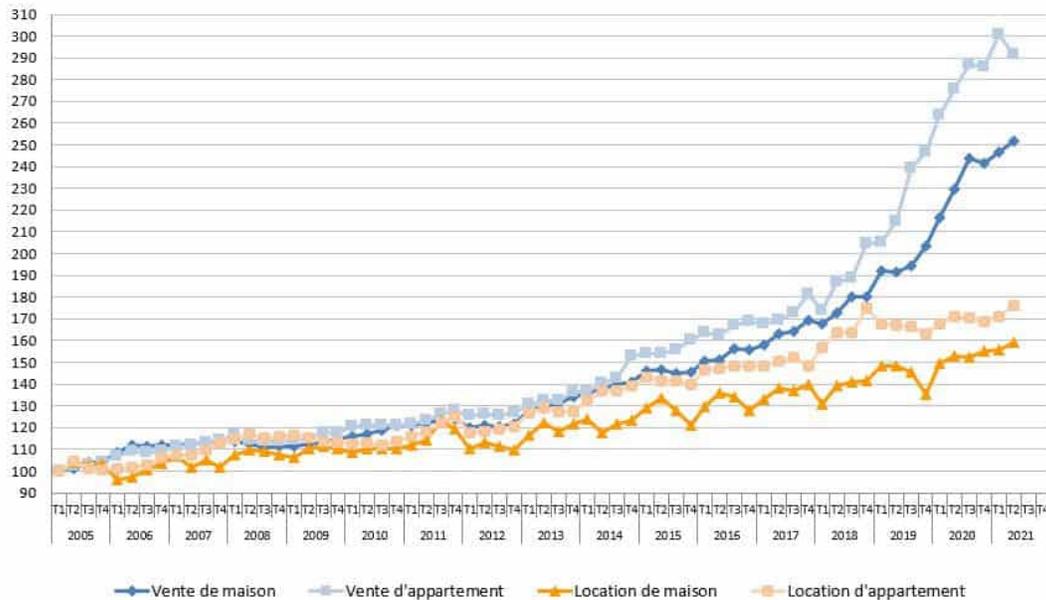


COMPARTIMENT DEFENSIVE PROPERTIES EUROPE

INFORMATIONS CLES 2/2

Cet afflux de population a bien sûr influencé les prix du logement ces dix dernières années comme on peut le constater sur ce tableau récapitulatif.

Indicateur des prix annoncés en € constants - Tableau Statec (Base 100 au 1er trimestre)



Nul doute que le flux de la population, en demande de logement, maintiendra les prix à la hausse en sachant qu'à l'heure actuelle un déficit annuel d'environ 6,000 logements est pointé.



DEFENSIVE PROPERTIES EUROPE



#Actif dans le compartiment

1

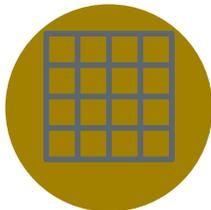


Valeur de l'Actif immobilier sous gestion

10,688,400 M €

Localisation de l'Actif

Luxembourg



Superficie Totale de l'Actif

23,474 m²



ACTIF PP STEIN

L'actif PP STEIN est un terrain à construire d'une surface de 23,474 m² situé dans la commune de Steinfort, à quelques pas de la frontière belgo-luxembourgeoise. Le projet repose sur la construction de 64 maisons de type unifamilial. A ce stade, nous sommes en attente du nouveau PAG de la commune.

L'attrait pour la commune de Steinfort a évolué ces dernières années, sa population a de fait considérablement augmenté. (+29%)*.

Steinfort offre les avantages de la qualité de vie de la campagne tout en profitant des services qu'une ville peut offrir. De plus, Steinfort se trouve à 15 min via l'autoroute de Luxembourg Ville. De nombreux projets résidentiels type appartements y voient le jour. Ce projet de maisons répondra à une demande existante.

(Prix moyen d'une maison 1,342,781 € /
Prix/m²: 6,548 €*).

*Statec - Observatoire de l'habitat



TERRAIN
23,474 m²



VALEUR MARCHE (hors droits)
10,688,400 €
31/12/2020

LOCALISATION

Steinfort, Luxembourg



PROJET 62 MAISONS





RESULTATS FINANCIERS

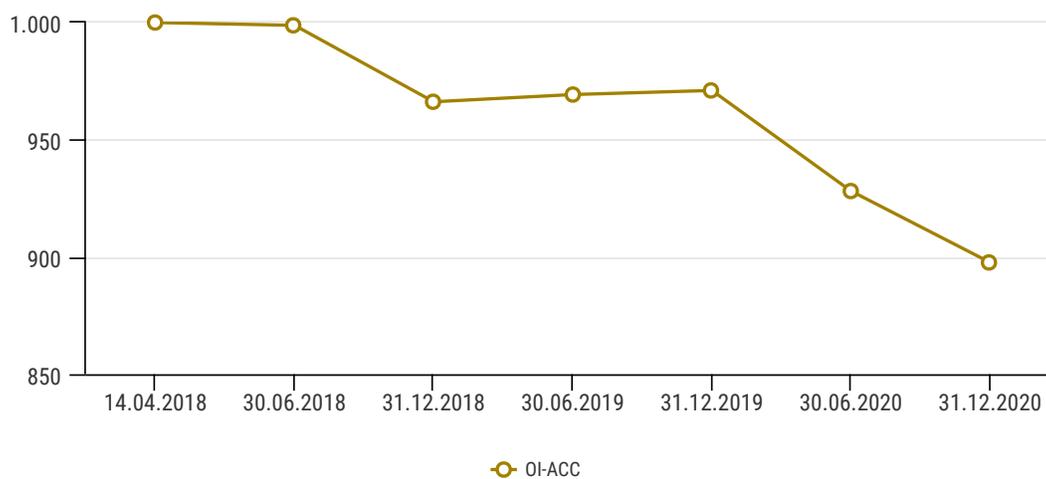


	31/12/2019	31/12/2020
Trésorerie (€)	1,376,612.00	1,165,481.46
Total Bilantaire (€)	25,411,311.86	25,550,585.31
Valeur des Actifs immobiliers (BRUT) (€)	7,814,000.00	10,688,400.00
Valeur Nette d'Inventaire (€)	4,855,149.56	4,488,359.86
Solvabilité (%) (VNI/Total Bilantaire)	19.11%	17.57%
Valeur des Actifs immobiliers (BRUT)/ Total Bilantaire DPE (%)	30.75%	41.83%
Nombre de m ² sous gestion	23,474.00	23,474.00



VALEUR NETTE D'INVENTAIRE (par type de part)

	LU 1731871908
DATE	OI-ACC
14.04.2018	1,000.00
30.06.2018	998.80
31.12.2018	966.20
30.06.2019	969.28
31.12.2019	971.03
30.06.2020	928.13
31.12.2020	897.67





RESULTATS FINANCIERS



DEFENSIVE PROPERTIES EUROPE reçu sa première souscription le 14/06/2018, et a réalisé ses premières acquisitions le 19/12/2018 avec un terrain de 13,474 m².

Historique des souscriptions

DÉCEMBRE 2020

Souscription au nouveau capital : 5,250,000 € (en attente de l'attribution des actions au 31/12/2020).

Le compartiment présente une perte de 366,789.69 € au 31 décembre 2020 qui est principalement liée aux frais de fonctionnement du compartiment.



COMPARTIMENT 'LTPDE'

03 Long Term Property Development Europe



Universalis Park, Bruxelles - Belgique



COMPARTIMENT LONG TERM PROPERTY DEVELOPMENT EUROPE

DOMAINE D'INVESTISSEMENT

Le compartiment LONG TERM PROPERTY DEVELOPMENT EUROPE 'LTPDE' est actif depuis le 1er décembre 2017. Il a pour politique d'investissement l'acquisition de terrains afin d'y réaliser des développements immobiliers (résidentiel, bureaux et commerce) ainsi que l'acquisition de biens immobiliers existants générant ou pouvant générer des revenus (loyers, plus-values, promotion).

Ce compartiment est actuellement en phase d'investissement et de développement. L'horizon d'investissement est de 10 à 15 ans.

INFORMATIONS CLES

LTPDE vise à asseoir la sécurité à long terme de ces revenus en privilégiant l'acquisition d'actifs de taille moyenne, une diversification importante par le nombre d'actifs détenus, par l'affectation de ceux-ci (terrains à développer, bureaux de taille moyenne, commerce de proximité,...) et par leur situation géographique. Les actifs sont actuellement localisés en Belgique, France et Luxembourg, où le contexte financier reste globalement favorable et stable et ce malgré, comme nous l'avons vu cette année, la pandémie.

Concernant les actifs où il existe de la vacance, la COVID 19 a opéré un certain attentisme, cependant en 2021, une certaine reprise sur les différents marchés belge, français et luxembourgeois se fait sentir.



LONG TERM PROPERTY DEVELOPMENT EUROPE



#Actifs dans le compartiment

7



Valeur des Actifs immobiliers sous gestion

81,534,686 M €

Localisation des actifs

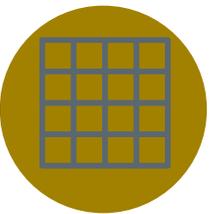
Luxembourg
3 actifs



France
1 actif



Belgique
3 actifs



Superficie Totale des Actifs

138,233 m²



ACTIF UP2 UNIVERSALIS PARK

L'actif UP2 fait partie du projet de développement d'envergure détenu à 50 % en partenariat avec Immobilier : Universalis Park qui consiste dans le développement d'un nouveau quartier, au coeur de la commune d'Ixelles, dans un cadre de verdure, sur le site de la Plaine, à proximité des universités ULB et VUB. Ce projet en différentes phases se caractérisera par une grande mixité résidentielle, alliant appartements, logements étudiants et équipements de quartier. La construction est prévue pour 2025 -2030.



TERRAIN
20,000,000 m²



VALEUR MARCHÉ (Droits inclus)
31,009,000 €
31/12/2020

LOCALISATION
Bruxelles, Belgique



DETTE
12,700,000.00 €



RAPPORT PRÊT / VALEUR
41 %



ACTIF UP3

UNIVERSALIS PARK

L'actif UP3 fait partie du projet de développement d'envergure détenu à 50 % en partenariat avec Immobilier : Universalis Park qui consiste dans le développement d'un nouveau quartier, au coeur de la commune d'Ixelles, dans un cadre de verdure, sur le site de la Plaine, à proximité des universités ULB et VUB. Ce projet en différentes phases se caractérisera par une grande mixité résidentielle, alliant appartements, logements étudiants et équipements de quartier. La construction est prévue pour 2025 -2030.



TERRAIN
65,000,000 m²



VALEUR MARCHÉ (Droits inclus)
38,154,000 €
31/12/2020

LOCALISATION
Bruxelles, Belgique



DETTE
18,930,000.00 €



RAPPORT PRÊT / VALEUR
50 %



ACTIF WOC

L'actif WOC est un immeuble de bureaux situé à Windhof, à deux pas de la frontière Belgo-Luxembourgeoise. Il sera délivré en Q1 2021. La totalité des surfaces détenues par le Fonds sont pré-louées.

Ce bâtiment répond à une demande concrète des entreprises:

- en recherche de bureaux satellites
- désireuses de s'implanter au Luxembourg pour un budget raisonnable
- en recherche de bureaux modernes.



Prime Properties / Rapport Annuel 2020 / LTPDE / WOC



SURFACE DE BUREAUX
8,720.90 m²



VALEUR MARCHÉ (Droits inclus)
23,468,636 €
31/12/2020

LOCALISATION

Windhof, Luxembourg



DETTE
11,697,773.15 €



RAPPORT PRÊT / VALEUR
50 %



BAIL (Durée restante)
14 ans



ACTIF MPT VERVIERS

L'actif MPT VERVIERS est situé à Verviers, en Belgique, en Région wallonne. L'actif comprend 2 immeubles de bureaux sur 6 niveaux totalisant 11,300 m². Le building est entièrement occupé par le Service Public Fédéral des Finances (Régie des Bâtiments) jusqu'au 31 décembre 2031.



SURFACE DE BUREAUX
11,300 m²



VALEUR MARCHÉ (Droits inclus)
13,595,000 €
31/12/2020

LOCALISATION

Verviers, Belgique



LOCATAIRE

Service Public Fédéral des Finances



RAPPORT PRET VALEUR
31 %



BAIL (Durée restante)
11 ans



OCCUPATION
100 %



ACTIF IMMO SECLIN

L'actif IMMO SECLIN est situé à Seclin, dans le département du Nord, en France. L'actif comprend 1 immeuble de bureaux sur 4 niveaux totalisant 3,632.00 m². Le building est occupé par Maisons du Nord et Thomas & Piron France (RDC + 1er étage, soit un taux d'occupation de 51.01%). Il reste deux étages à louer.



SURFACE DE BUREAUX
3,632 m²



VALEUR MARCHÉ (Droits inclus)
7,270,000 €
31/12/2020

LOCALISATION
Seclin, France



BAIL (Durée restante)
12 ans



OCCUPATION
51 %



ACTIF SCHMEHLBICH

L'actif SCHMEHLBICH un terrain composé de 7 parcelles situé dans la commune de Bettembourg, dans le Sud de Luxembourg. Le terrain est classé en 'Terres labourables' dans le PAG actuel de la commune de Bettembourg et en 'zone d'aménagement différé'. Une zone d'aménagement différé est une partie du territoire communal située à l'intérieur du périmètre d'agglomération, mais temporairement interdites à toute construction et à tout autre aménagement.



TERRAIN
29,330 m²



VALEUR MARCHE (Droits inclus)
1,026,550 €
31/12/2020

LOCALISATION
Bettembourg, Luxembourg



DETTE
5,550,000.00 €



RAPPORT PRÊT / VALEUR
541 %



ACTIF TERRA BELLA

L'actif TERRA BELLA est une surface commerciale de commerce située sur la place Thorn au coeur de Merl.

La surface de 251 m² accueille l'agence immobilière Engels & Volkers, de renommée internationale. Il a été loué le 31 août 2019 pour un bail d'une durée de 12 ans.



COMMERCE
251.00 m²



VALEUR MARCHÉ (Droits inclus)
1,593,000 €
31/12/2020

LOCALISATION

Luxembourg Merl, Luxembourg



LOCATAIRE EXPLOITANT



BAIL (Durée restante)
12 ans



RESULTATS FINANCIERS



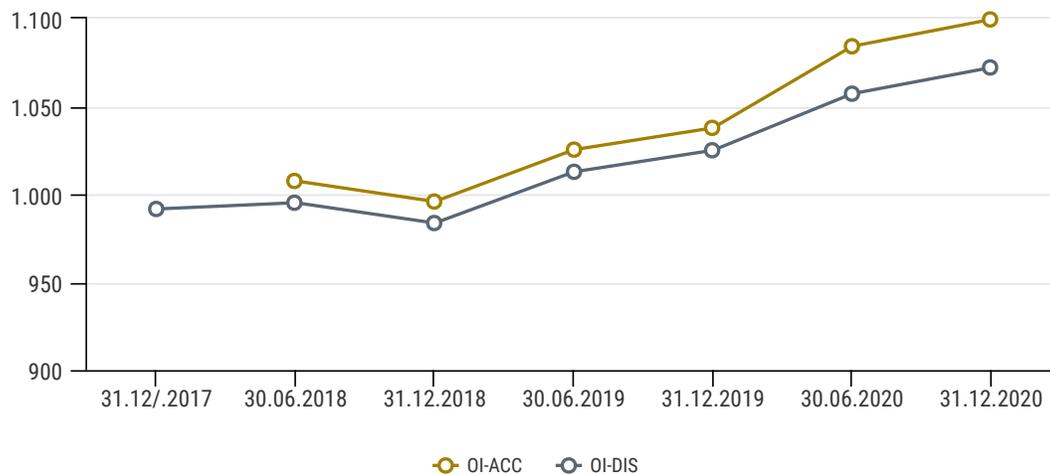
	31/12/2019	31/12/2020
Trésorerie (€)	9.433.124,83	6.282.453,62
Total Bilantaire (€)	75,617,276.22	88,937,770.65
Valeur des Actifs immobiliers (BRUT) (€)	66,199,932.00	81,534,6860.00
Valeur Nette d'Inventaire (€)	45,360,830.80	51,603,956.41
Solvabilité (%) (VNI/Total Bilantaire)	59.99%	58.02%
Revenu Annuel/Valeur des Actifs immobiliers (BRUT)	1.50%	1.27%
Valeur des Actifs immobiliers (BRUT)/Total Bilantaire LTPDE (%)	87.55%	91.68%
Total Revenu Locatif (€)	993,485.29	1,039,088.69
Nombre de m ² sous gestion	137,983.00	138,233.90
Taux d'occupation (%)	100%	74%
Durée moyenne des baux en cours	12.00	12.43

La différence entre le taux d'occupation de 2019 et 2020 s'explique par le fait qu'en 2019, seul l'actif MPT Verviers était en location avec 100 % de taux d'occupation. L'année 2020 a vu arriver l'actif de Seclin qui n'est loué qu'à 50 %.



VALEUR NETTE D'INVENTAIRE (par type de part)

	LU 1639905121	LU 1639905394
DATE	OI-ACC	OI-DIS
31.12./2017		991.66
30.06.2018	1,007.59	995.21
31.12.2018	995.89	983.66
30.06.2019	1,025.39	1,012.79
31.12.2019	1,037.78	10,025.04
30.06.2020	1,084.18	1,057.20
31.12.2020	1,099.46	1,072.11





RESULTATS FINANCIERS



Le compartiment Long Term Properties Development Europe " LTPDE " a réalisé sa première acquisition le 15/12/2017 avec un terrain de 29.330 m² pour un développement futur situé à Bettembourg (Grand-Duché de Luxembourg)

Le 20/12/2017, LTPDE a acquis avec 50% du projet " Universalis Park " qui consiste en un développement immobilier de 103.000 m² à Ixelles (Bruxelles, Belgique) comprenant des appartements, des maisons de retraite, des résidences de service étudiants, des bureaux et des logements à construire.

Le 12/03/2018, LTPDE a également acquis un terrain à Seclin (France) en vue d'y construire un immeuble de bureaux de 3.632 m² qui est partiellement loué par Thomas & Piron France. Le bâtiment a été livré le 28/09/2020.

Le 06/11/2018, LTPDE a acquis un autre terrain à Windhof (Grand-Duché de Luxembourg) en vue de construire un immeuble de bureaux de 8,720.90 m² qui sera loué à Thomas & Piron Groupe Luxembourg. Les travaux ont débuté en février 2019 et le bâtiment a été livré en avril 2021. LTPDE possède 50% de l'immeuble et envisage d'acquérir les 50% restants en 2021.

Le 16/09/2019, LTPDE a acquis un immeuble de bureaux à Verviers (Belgique) d'une surface totale de 11,300 m². Ledit immeuble est entièrement loué à l'État belge jusqu'en 2031.

Le bénéfice de 2.15 M € est principalement dû à la prise de valeur des actifs détenus.

Historique des souscriptions

AVRIL 2020

Nouvelle souscription : 4,799,990.11 €.

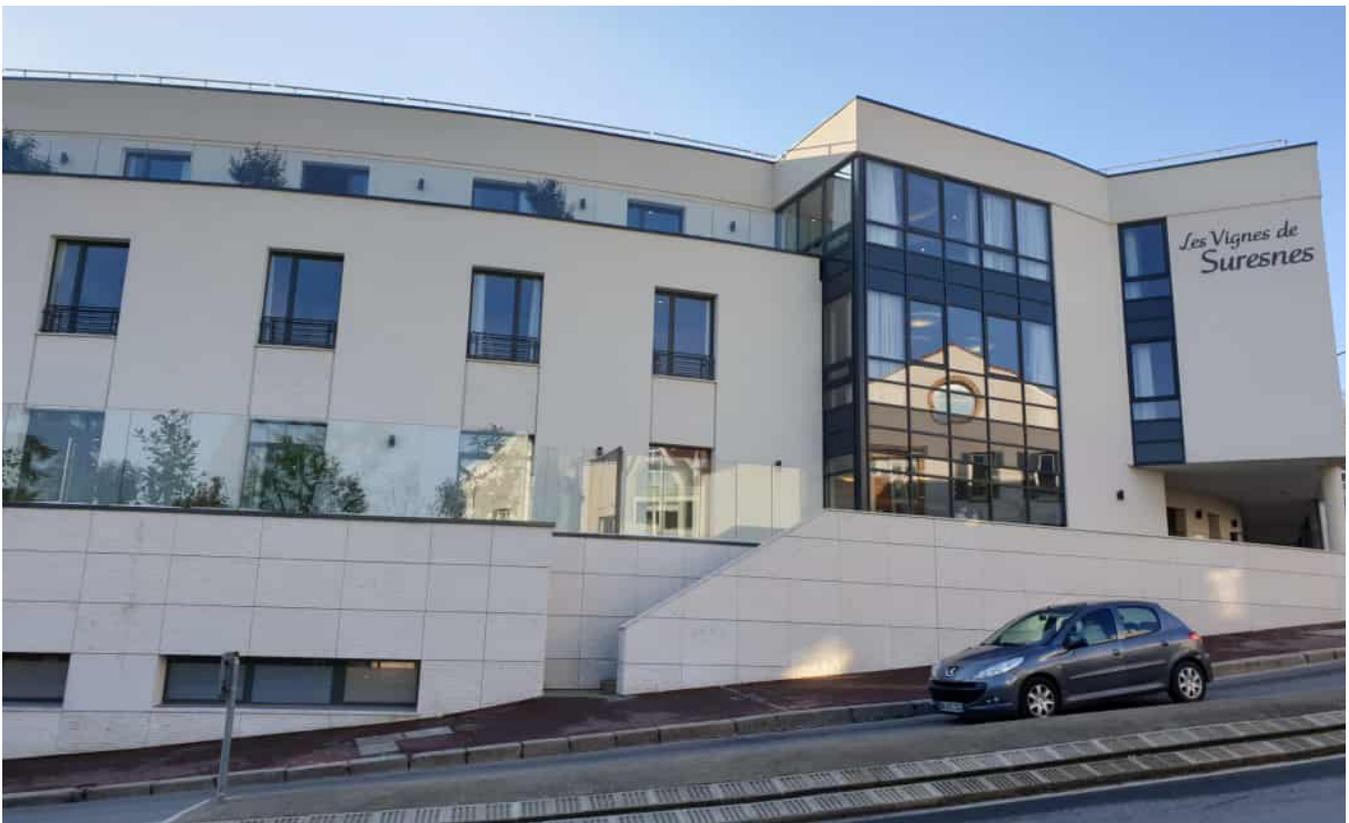
NOVEMBRE 2020

Nouvelle souscription : 3,000,000 € (en attente de l'attribution des actions au 31/12/2020).



COMPARTIMENT 'ALC'

03 Assisted Living Core



Maison de soins médicalisée - Les Vignes de Suresnes, Suresnes - France



COMPARTIMENT ASSISTED LIVING CORE

DOMAINE D'INVESTISSEMENT

Le compartiment ASSISTED LIVING CORE 'ALC' se concentre principalement sur le financement, le développement, l'acquisition, la gestion et la vente de biens immobiliers liés aux soins de santé tels que maisons de retraite, maisons de repos pour personnes âgées, cliniques, etc. fournissant tout type de revenus locatifs.

ORPEA est co-investisseur et notre partenaire opérateur de choix pour ce compartiment. Orpea est le leader mondial de la prise en charge de la dépendance. Il compte plus de 1.100 unités dans 23 pays.

Le compartiment est autorisé à investir dans les pays de la zone euro.

Le compartiment a été créé le 27 novembre 2020.

L'objectif pour l'année 2021 est d'acquérir 2 nouveaux actifs.

Le secteur de l'immobilier de santé

Pourquoi investir dans l'immobilier de santé?

- Augmentation de l'espérance de vie européenne.
- De 2020 à 2030, il y aura 17% de plus (108 millions) de personnes de plus de 65 ans et 21% de personnes de plus de 80 ans (32.6 millions).
- Cette population vieillissante a besoin d'aide ou de prise en charge ne se limitant plus aux seules maisons de repos conventionnelles.
- Les montants des retraites sont les plus élevés en Europe de l'Est.
- Le développement des structures d'accueil ne suit pas la courbe de vieillissement de la population depuis 10 ans au sein de la Zone Euro.
- Un volume d'investissement en constante progression depuis 5 ans - 6.6 milliards d'€ en 2020 qui pour autant ne couvre pas les besoins de la population.



COMPARTIMENT ASSISTED LIVING CORE

Nos critères de sélection

- Programme d'investissement fermé (10 ans + 5 ans)
- GAV ciblée de 400 M € en 2024
- Acquisition moyenne de 4 objets par an.
- Taux de rendement annuel attendu: 5% hors +/- value.
- Bâtiments récents.
- Etablissements facilement convertibles (changement d'affectation).
- Localisation premium, au coeur ou à proximité des grandes agglomérations actives.
- Des baux de longue durée, "double net" et loyer indexé.
- Zone d'investissement diversifiée, à fort pouvoir d'achat et ratio de dépendance élevé, avec un focus sur la France, Belgique, Luxembourg, Allemagne et Italie.
- Crédit bancaire: 65 %.
- Investissement en capital: 40 %.
- Produit d'investissement: 75 % emprunt obligataire et 25 % en fonds propres.
- Emprunt obligataire: rendement de 2% annuel.
- Investisseurs institutionnels, professionnels et investisseurs avertis.
- Ticket minimum: 5M € (1.25 M € Capital + 3.75 M € Obligations).
- Période d'investissement: < 31 décembre 2024.



VALEUR NETTE D'INVENTAIRE

	LU 2054530162	LU 2054529826
DATE	OI-ACC	I-ACC
27.11.2020	1,000	1,000
31.12.2020	983.25	983.25

Le Compartiment a été créé le 27/11/2020.

Il présente au 31/12/2020 une perte de 108,871.46 €.

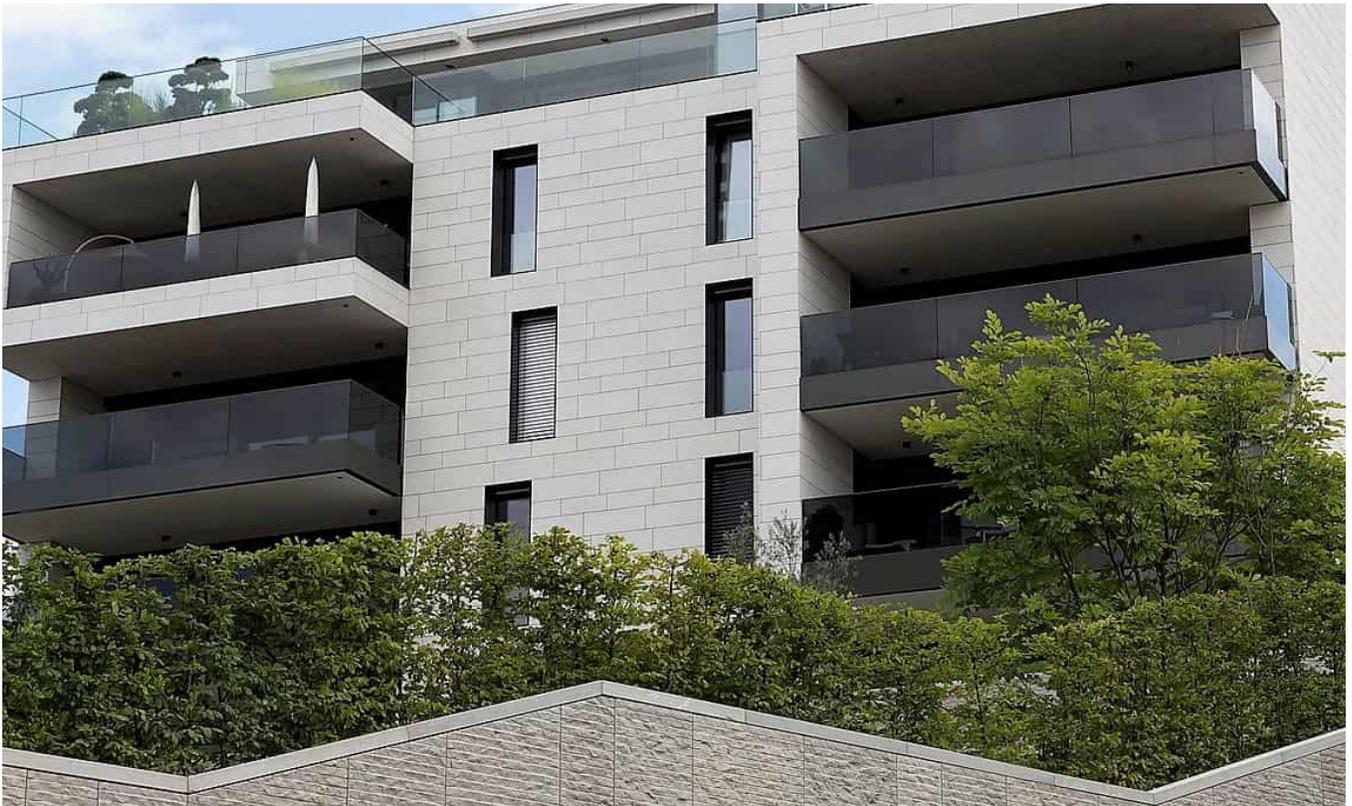
ALC recherchera des actifs principalement en France, en Belgique, en Allemagne et en Italie.

Au 31/12/2020, le compartiment est en passe d'acquérir son premier actif: 'Les Vignes de Suresnes', à Suresnes, proche de Paris.

Il sera loué au Groupe Orpea pour une durée de 12 ans.



04 Gouvernance & Structure Juridique



Les Jardins de Luxembourg, Merl - Luxembourg

Prime Properties / 2020 Rapport Annuel / Gouvernance & Structure Juridique



GOVERNANCE & STRUCTURE JURIDIQUE

Prime Properties S.C.A., SICAV-SIF (le "Fonds") est une société en commandite par actions constituée, selon le droit luxembourgeois, en tant que société d'investissement à capital variable - Fonds d'Investissement Spécialisé.

Prime Properties est géré par Prime Properties Management S.A. (l'associé gérant commandité ou "GP").

Le gestionnaire du fonds d'investissement alternatif est FUCHS ASSET MANAGEMENT S.A. ("AIFM").

Un comité d'investissement a été mis en place afin de fournir des conseils au GP et à l'AIFM (propositions d'investissement / désinvestissement, due diligence, conseil sur sélection d'actifs).

Le Fonds est multi-compartiments et est réservé aux investisseurs institutionnels, aux investisseurs professionnels ainsi qu'aux investisseurs avertis au sens de la Loi de 2007.

Afin d'assurer au Fonds et à ses actionnaires un niveau élevé de services de qualité, le commandité a sélectionné des fournisseurs de services reconnus:

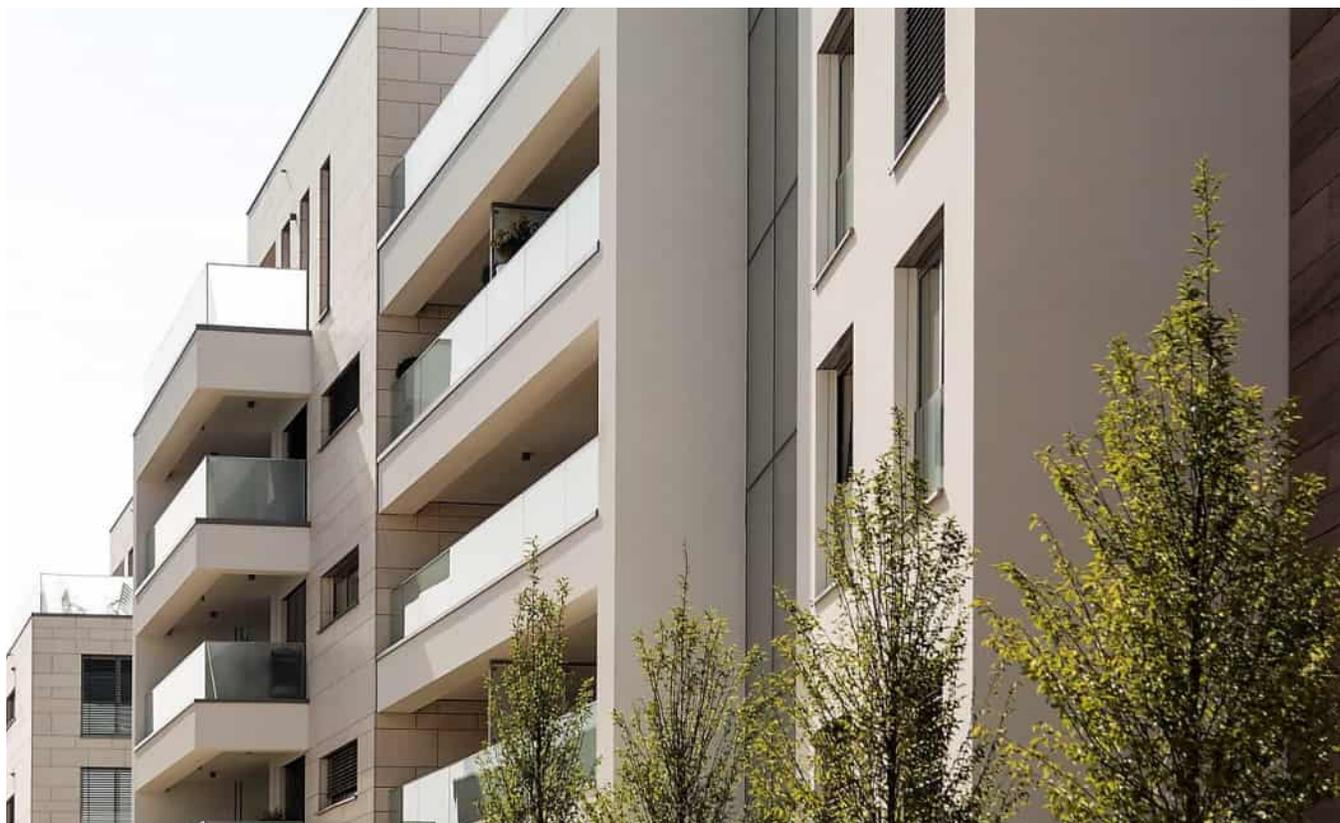
- Banque Degroof Petercam Luxembourg (Banque dépositaire)
- EY (Auditeur)
- Nautadutilh (Conseils)

Disclaimer

Les informations contenues dans ce document ne constituent ni une offre d'achat ni un conseil en investissement. Ces informations sont fournies à titre indicatif et peuvent être partielles ; en outre, elles peuvent faire l'objet de modifications sans préavis. L'accès au Fonds peut faire l'objet de restrictions à l'égard de certaines personnes ou de certains pays. Ainsi, il ne peut notamment pas être offert ou vendu, directement ou indirectement, pour le compte ou au profit d'une " U.S. person ", telle que définie dans la " Regulation S " américaine et/ou FATCA, ou à des investisseurs autres que des investisseurs institutionnels, des investisseurs professionnels et des investisseurs au sens de la loi luxembourgeoise du 13 février 2007 sur les fonds d'investissement spécialisés, telle que modifiée ou complétée ultérieurement. Tout investissement auquel il est fait référence peut comporter des risques importants pour chaque investisseur et peut ne pas convenir à tous les investisseurs. Ces risques peuvent résulter notamment des risques de marché, de la forte volatilité, du risque de crédit, de l'illiquidité des actifs sous-jacents et du risque de taux. Aucune garantie n'est donnée que l'investissement dont il est fait référence dans cette présentation atteindra ses objectifs d'investissement. Les résultats enregistrés dans le passé ne constituent pas une garantie de rendement pour l'avenir et le Fonds et/ou l'associé commandité et/ou le gestionnaire ne peuvent être tenus responsables de la performance de ces titres dans le futur. Tout investisseur potentiel doit s'assurer qu'il comprend tous les risques associés à ces titres et ne doit décider d'investir qu'après une réflexion approfondie, avec l'aide de ses propres conseillers, sur l'adéquation de ces produits et sa situation financière particulière, en tenant compte notamment des aspects juridiques, fiscaux et comptables. Ces informations sont fournies uniquement à titre informatif sans offrir aucune garantie quant à leur exhaustivité. Tout investissement dans le Fonds comporte un risque de perte en capital. Les risques, les frais de fonctionnement et les autres dépenses sont exposés dans le prospectus du fonds. Le prospectus et d'autres documents utiles tels que les rapports annuels du Fonds sont disponibles sur ce site et sur demande auprès du Fonds, du gestionnaire ou du commandité.



05 L'équipe Prime Properties



Les Jardins de Luxembourg, Merl - Luxembourg



L'EQUIPE PRIME PROPERTIES

Prime Properties se compose au niveau de sa direction de cinq figures de l'immobilier bénéficiant d'une solide expérience de financiers et de juristes opérant depuis plus de 15 ans sur le marché immobilier européen.

VISION

Prime Properties se veut le gérant de vos investissements en immobilier selon une approche pérenne et non opportuniste.

Notre vision repose avant tout sur le long-terme et la viabilité de nos actifs.



LOUIS-MARIE PIRON /
Administrateur



JEAN-MARC HANIN /
Administrateur



ARNAUD SCHREIBER /
Administrateur



BENOIT LEJEUNE /
Fondé de Pouvoir



FRANCOIS-XAVIER SEQUARIS /
Fondé de Pouvoir



06 Contact



Résidence de soins, Les Bords de Seine, Neuilly - France



CONTACT



Adresse

Prime Properties
27b, Boulevard Marcel Cahen
L - 1311 Luxembourg



Email

info@primeproperties.lu



Site Internet

www.primeproperties.lu



Téléphone

+352 20 60 03 10

