

## Bulletin Trimestriel d'Information

# SCPI Patrimmo Commerce

Immobilier de commerce – Europe



## 2<sup>ème</sup> trimestre 2026

Période analysée :  
du 1<sup>er</sup> avril au 30 juin 2026

Période de validité :  
3<sup>ème</sup> trimestre 2026

### Crédits Photos :

L'Occitane - Portefeuille RM - Chambéry  
Pharmacie - Batignoles - Paris 17  
Portefeuille High Street Retail - Pays-Bas  
Portefeuille High Street Retail - Belgique -  
Droits Photo : Fabrice Debatty



## ACTUALITÉS DE VOTRE SCPI

Madame, Monsieur, Chers Associés,

Le contexte géopolitique, marqué par le déclenchement du conflit au Moyen-Orient fin février 2026, contribue à accroître l'incertitude et la volatilité des marchés financiers. Il a suscité une remontée de l'inflation et un changement de ton de la Banque centrale européenne, suivi d'une hausse des taux directeurs de 25 pb le 11 juin 2026. En Europe, cette situation contribue au maintien de conditions financières plus restrictives à court terme. Pour le marché immobilier, ces incertitudes se traduisent par de l'attentisme et une forte sélectivité à l'investissement.

S'agissant de Patrimmo Commerce plus spécifiquement, l'actualisation de la valeur du patrimoine immobilier au 30 juin 2026 montre une évolution de -3,7 % sur le semestre (-4,1% sur un an). Les valeurs sont affectées principalement par le contexte défavorable sur le marché des taux que nous venons d'évoquer.

A l'occasion de l'Assemblée Générale du 25 juin 2026, les associés ont approuvé la suspension temporaire de la variabilité du capital de la SCPI. Cette mesure entraîne la clôture du fonds de remboursement doté courant février et l'ouverture d'un marché secondaire des parts, avec un prix fixé selon l'offre et la demande. La date de la première confrontation est prévue le jeudi 24 septembre 2026 et les confrontations mensuelles auront lieu ensuite le dernier jeudi de chaque mois.

A titre indicatif, au 30 juin 2026, Praemia REIM France a servi 27 888 parts via le fonds de remboursement désormais clôturé, selon les conditions fixées à l'Assemblée Générale de juin 2025 (300 parts maximum par associé et par an pour les associés ayant des parts en attente de retrait depuis plus de 12 mois).

Ce trimestre, le travail de commercialisation des surfaces vacantes s'est poursuivi, faisant progresser le taux d'occupation financier\* de la SCPI à 91,9%. Parallèlement, la SCPI a cédé deux actifs détenus en direct, l'un à proximité de Rouen et l'autre à Bourges, pour un montant cumulé de 6,1 millions d'euros. Deux autres actifs détenus indirectement ont également été cédés, la participation de Patrimmo Commerce dans la SCI concernée restant inchangée. Au 30 juin, le patrimoine de Patrimmo Commerce compte 189 actifs, détenus de manière directe ou indirecte.

L'acompte sur dividende versé au deuxième trimestre est de 1,25 € par part. Il n'est pas nécessairement représentatif de ce que sera la distribution totale au titre de l'exercice, l'acompte pouvant varier d'un trimestre à l'autre.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les revenus et la liquidité des parts ne sont pas garantis. 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>  
**-2,06 %**

TRI 10 ans  
(2016-2025)<sup>(1)</sup>  
**+1,90 %**

Taux de distribution 2025<sup>(2)</sup>

**3,38 %**

dont part de revenus  
non récurrents<sup>(3)</sup>  
**7,93 %**

dont part de fiscalité  
étrangère<sup>(4)</sup>  
**0,39 %**

Performance globale annuelle 2025<sup>(5)</sup>

**-5,71 %**

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

**4. 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.

**5. 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.

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.

## DÉTAIL DE LA DISTRIBUTION DU 2<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2026



|               |                                                                      |
|---------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>0,95 €</b> | Revenus locatifs                                                     |
| <b>0,30 €</b> | Revenus financiers                                                   |
| <b>0,00 €</b> | Reset fiscal <sup>(3)</sup>                                          |
| <b>0,00 €</b> | Fiscalité étrangère payée pour le compte de l'associé <sup>(4)</sup> |

|                                      | Distribution brute par part 2026 | Date de versement envisagée |
|--------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| <b>1<sup>er</sup> trimestre 2026</b> | 1,25€                            | 30/04/2026                  |
| <b>2<sup>e</sup> trimestre 2026</b>  | 1,25 €                           | 31/07/2026                  |

(2) Dont 0,00% de revenus non récurrents et 0,00% de fiscalité étrangère.

(3) Pour les associés imposés à l'impôt sur le revenu, cette distribution correspond au montant de l'impôt sur la plus-value acquitté pour leur compte et venant en compensation de leur dette à ce titre. Pour les associés personnes physiques résidentes en France ou dans un État membre de l'Union Européenne, le solde leur restant dû après compensation de leur dette sera versé en numéraire. Pour les associés non assujettis à l'impôt sur le revenu, le montant sera versé en numéraire.

(4) 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.

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 30/06/2026.

## MARCHÉ DES PARTS

|                                                                       | 3 <sup>e</sup> trimestre 2025 | 4 <sup>e</sup> trimestre 2025 | 1 <sup>er</sup> trimestre 2026 | 2 <sup>e</sup> trimestre 2026 |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Nombre de parts en debut de trimestre                                 | 3 835 627                     | 3 835 627                     | 3 835 627                      | 3 835 627                     |
| Parts souscrites sur le trimestre                                     | 0                             | 0                             | 0                              | 0                             |
| Retraits                                                              | 0                             | 0                             | 0                              | 0                             |
| Nombre de parts remboursées via un fonds de remboursement             | 0                             | 0                             | 0                              | 27 888                        |
| Nombre de parts en fin de trimestre                                   | 3 835 627                     | 3 835 627                     | 3 835 627                      | 3 807 739                     |
| Nombre de parts en attente de retrait (confirmées et non confirmées*) | 361 685                       | 752 857                       | 765 342                        | -                             |
| Nombre de parts en attente de cession (confirmées et non confirmées*) | -                             | -                             | -                              | 0                             |

La SCPI Patrimmo Commerce a suspendu temporairement la variabilité de son capital suite à l'approbation de cette décision par l'Assemblée Générale du 25 juin 2026. La conséquence directe est l'annulation des demandes de souscription et des demandes de retrait inscrites sur les registres. En l'absence de confrontation intervenue sur le marché secondaire au 30/06/2026, le nombre de parts en attente de cession est de 0.

**Capital Social :** Il est de 3 807 739 € au 30 juin 2026 contre 3 835 627 € au 31 décembre 2025. Cette baisse s'explique par les parts remboursées via le fonds de remboursement sur le deuxième trimestre 2026.

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

## VALEURS EN VIGUEUR AU 30/06/2026



Valeur de réalisation\*  
au 30/06/2026

**120,64 €**



Valeur de reconstitution\*  
au 30/06/2026

**143,29 €**



Valeur IFI<sup>(1)</sup>  
indicative 2025

Résidents

**126,80 €**

Non-résidents

**108,49 €**

(1) La valeur IFI 2025 est donnée à titre indicatif par la Société de Gestion.

En raison de la suspension de la variabilité du capital décidée lors de l'Assemblée Générale du 25 juin 2026 et de l'absence de confrontation au 30/06/2026, il n'y a pas de prix de souscription ni de prix d'exécution à cette date. La valeur de référence au 30 juin 2026 est donc la dernière valeur de réalisation connue.

## ASSOCIÉS

2T 2026

**6 084**

## CAPITALISATION

2T 2026

**459,4 M €**

En raison l'absence de prix de souscription et de prix d'exécution (voir ci-dessus), la capitalisation est calculée sur la base de la dernière valeur de réalisation connue soit au 30 juin 2026.

## SITUATION D'ENDETTEMENT AU 30/06/2026

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

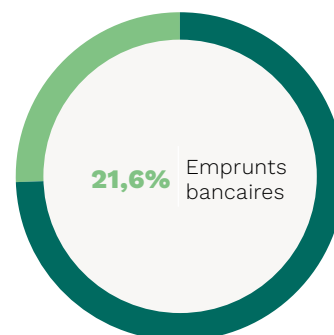
DETTES ET AUTRES  
ENGAGEMENTS :

**21,6%**



Effet de  
levier\*

**1,3**





## PATRIMOINE DE LA SCPI AU 30/06/2026



**Surface gérée** en m²

**189 106 m²**



**Trésorerie directe** (hors fonds de remboursement)

**9 570 577 €**

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



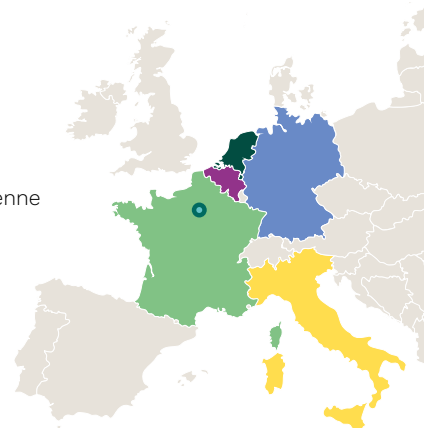
**87,2%** Commerce  
**11,5%** Bureaux  
**1,3%** Activité / Logistique

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



**46,0%** France hors région parisienne  
**14,2%** Paris  
**14,6%** Belgique  
**12,7%** Île-de-France hors Paris  
**5,7%** Pays-Bas  
**4,1%** Italie  
**2,7%** Allemagne

(1) En % de la valeur vénale.



## ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE



**4**  
**Nouveaux baux**



**Surface**  
**270 m²**



**Montant total des loyers**  
**58 k€**



**2**  
**Libérations**



**Surface**  
**76 m²**



**Montant total des loyers**  
**28 k€**



**Taux de recouvrement des loyers**

**91 %**

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

## SITUATION LOCATIVE À LA FIN DU TRIMESTRE



**88,9%** Locaux occupés  
**1,1%** Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire  
**1,9%** Locaux vacants sous promesse de vente  
**8,1%** Locaux vacants en recherche de locataires



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

**2,87 ans**

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

**5,67 ans**

## ACQUISITION DU TRIMESTRE

Aucune acquisition ce trimestre.

## CESSIONS DU TRIMESTRE

|                                                    |                                                                                                                                          |                                                                                                                                 |                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rue Paul Vaillant Couturier<br>Grand-Quevilly (76) |  Prix de vente<br>(en quote-part)<br><b>5 155 000 €</b> |  Surface<br>(en quote-part)<br><b>3 111 m²</b> |  Quote-part<br>de détention<br><b>100 %</b> |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                     |                                                                                                                                        |                                                                                                                               |                                                                                                                                |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1-3 Rue du Commerce<br>Bourges (18) |  Prix de vente<br>(en quote-part)<br><b>985 000 €</b> |  Surface<br>(en quote-part)<br><b>430 m²</b> |  Quote-part<br>de détention<br><b>100 %</b> |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Deux actifs commerciaux situés à Mâcon (71) détenus au travers d'une participation dans la SCI PR2 (gérée par Praemia Reim France) ont également été cédés au cours du mois d'avril 2026.

Suite à cette cession, Patrimmo Commerce détient toujours une participation de 23,22% dans cette SCI.

Les cessions passées ne préjugent pas des cessions futures.

## TOP 10 DES LOCATAIRES EN % DES LOYERS

|    | LOCATAIRES                | % DES LOYERS ANNUELS |
|----|---------------------------|----------------------|
| 1  | <b>GROUPE ALTICE</b>      | 7,1%                 |
| 2  | <b>MAXIBAZAR</b>          | 4,5%                 |
| 3  | <b>BURGER KING</b>        | 2,8%                 |
| 4  | <b>FRANCE TELEVISIONS</b> | 2,6%                 |
| 5  | <b>TIGROS</b>             | 2,5%                 |
| 6  | <b>OVS</b>                | 2,5%                 |
| 7  | <b>ORANGE</b>             | 1,9%                 |
| 8  | <b>INTERSPORT</b>         | 1,7%                 |
| 9  | <b>DECATHLON</b>          | 1,7%                 |
| 10 | <b>GALERIES LAFAYETTE</b> | 1,6%                 |

Les locataires actuels ne préjugent pas des locataires futurs.

## 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.

**Parts en attente de retrait non confirmées** : Parts ayant pris rang dans le registre, mais ne pouvant participer à la compensation en raison d'une incomplétude du dossier client.

**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.

**Report à nouveau** : Montant du résultat non distribué dans le but de compenser une baisse future de la rémunération et pérenniser le niveau des dividendes versés aux associés.

**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** : murs de magasins

**Capital** : variable

**Date de création** : 6 septembre 2011

**N° Visa AMF** : 11-29

**N° d'agrément** : CPI20110029

**Date de délivrance** : 23 août 2011

**Durée de la SCPI** : 99 ans

**Capital Maximum Statutaire** : 1 000 000 000 €

**Dépositaire** : BNP PARIBAS S.A.

**Évaluateur immobilier** :  
BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE

**Frais de souscription** : 9,00 % HT (exonérée de TVA) maximum 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 : 50 € HT / 60 € TTC par dossier.
- Cession réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente sur le marché secondaire : commission de 4 % HT (4,80 % TTC) assise sur le montant de la transaction.
- Mutation de parts : 75 € HT / 90 € TTC par succession ou 50 € HT / 60 € TTC par dossier pour les autres cas de mutation à titre gratuit.

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

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

**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

L'assemblée générale extraordinaire du 25 juin 2026 a introduit la faculté de suspendre temporairement la variabilité du capital de la Société puis a décidé de mettre immédiatement en œuvre cette suspension temporaire. En conséquence, les parts de la SCPI s'échangent désormais via le marché secondaire, par confrontation d'ordre d'achat et de vente, sur la base d'un prix d'exécution mensuel.

**Inscription d'un ordre d'achat et de vente :** les ordres d'achat et de vente sont formalisés par un mandat disponible auprès de la société de gestion ou sur son site internet.

Le mandat doit être adressé par courrier LRAR ou courrier simple à un intermédiaire ou à la Société de gestion directement accompagné des pièces justificatives requises. Il incombe au mandant de se ménager la preuve de la réception de sa demande par la Société de gestion.

La durée de validité d'un ordre de vente est d'une année et peut être prorogée sur demande expresse de l'associé. Les ordres d'achat sont établis pour une durée maximale de 6 mois.

Les ordres sont modifiables ou annulables, au moyen d'un formulaire qui doit remplir les conditions de validité précisées sur le document. Ce document peut être obtenu auprès de la société de gestion (Direction de la relation clients) au 01 89 20 07 95 ou sur son site internet. Les annulations ou modifications d'ordres en cours sont soumises aux mêmes modalités de transmission que les ordres eux-mêmes. La modification d'un ordre inscrit emporte la perte de son rang d'inscription lorsque le donneur d'ordre (i) augmente la limite de prix s'il s'agit d'un ordre de vente, ou la diminue s'il s'agit d'un ordre d'achat ou (ii) augmente la quantité de parts ou (iii) modifie le sens de son ordre.

## 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 37,2 %. 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.

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, les revenus financiers perçus par la SCPI sont désormais soumis à une imposition forfaitaire unique de 31,4 % qui se décompose de la manière suivante :

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

**Couverture des ordres d'achat :** la Société de gestion subordonne l'inscription des ordres d'achat à un versement de fonds, qui doit être effectué, pour le montant maximum souhaité (frais de transaction inclus), soit par virement sur le compte spécifique de la SCPI qui ne porte pas intérêts, soit par chèque de banque émis à son ordre, qui sera remis sur ce compte, reçus au plus tard l'avant-veille de la fixation du prix d'exécution à 16 heures.

**Registre des ordres de vente et d'achat :** la société de gestion horodate sur le registre de manière chronologique, par prix décroissants à l'achat et croissants à la vente, accompagnés des quantités cumulées pour chaque niveau de prix, les ordres qui lui sont transmis.

**Frais :** l'acquéreur supporte une commission de cession sur le marché secondaire de 4 % HT (soit 4,8 % TTC au taux de TVA actuellement en vigueur), assise sur le montant de la transaction ainsi que les droits d'enregistrement applicables conformément à la réglementation en vigueur.

**Périodicité et modalité d'exécution des ordres :** la société de gestion procède périodiquement, à intervalles réguliers et à heure fixe, à l'établissement du prix d'exécution par confrontation des ordres inscrits sur le registre. Le prix est celui auquel la plus grande quantité de parts peut être échangée. Cette périodicité est mensuelle et le prix d'exécution fixé le dernier jeudi de chaque mois à 16 heures, ou, si ce jour n'est pas ouvré, le premier jour ouvré précédent. Le prix d'exécution peut être connu, le jour même de son établissement, auprès de la société de gestion ou sur son site internet.

**Date limite de réception :** pour participer à la confrontation mensuelle, les ordres doivent être reçus et remplir les conditions de validité au plus tard à 16 heures l'avant-veille de la fixation du prix d'exécution, ou, si ce jour n'est pas ouvré, le premier jour ouvré précédent.

- les prélèvements sociaux au taux global de 18,6 %.

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 de 31,4 % 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 Patrimmo Commerce 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 Patrimmo Commerce est exprimé sous la forme d'un ratio entre son exposition et sa valeur de réalisation.

**Profil de liquidité.** Au 30/06/2026, il n'y a pas de part en attente de cession. La liquidité de la SCPI Patrimmo Commerce 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 PATRIMMO COMMERCE

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 N° 2026-2 | Patrimmo Commerce