

## ACTUALITÉS DE VOTRE SCPI

Madame, Monsieur, Chers Associés,

La SCPI Patrimmo Commerce conclut l'exercice 2025 avec un trimestre dynamique au niveau de l'asset management, dans un contexte global pourtant marqué par de fortes incertitudes sur le plan géopolitique et sur le plan budgétaire en France. La SCPI a poursuivi son plan d'arbitrage en réalisant quatre cessions pour un volume global de 9,1 millions d'euros. Ces actifs concernaient des commerces alimentaires de périphérie, des commerces de prêt-à-porter et un restaurant. Sur le plan locatif, 13 nouveaux baux ont été signés, contrebalançant ainsi les 11 libérations.

Au terme de la campagne d'expertises au 31/12/2025, les valeurs d'expertise évoluent de -1,28% sur le deuxième semestre 2025 (-1,74% sur l'année 2025). Ces résultats signent une stabilisation de la situation pour la SCPI alors que les valeurs d'expertise avaient évolué de -3,4% sur l'année 2024. Pour l'heure, le prix de souscription est confirmé à 160 €.

La distribution de ce trimestre est de 2,02 € par part, portant la distribution brute 2025 à 5,95 € par part. L'amélioration du taux d'occupation financier\* sur les deux dernières années devrait se traduire par une augmentation régulière du taux de distribution dès 2026.

Durant le trimestre, la SCPI a vu le nombre des parts en attente retrait augmenter significativement : au 31 décembre 2025, elles représentent 19,6% du capital. Dans l'immédiat, le fonds de remboursement va être doté à hauteur de 7 millions d'euros (le principe d'une nouvelle dotation a été approuvé à l'Assemblée

Générale de juin 2025) et ouvert aux associés ayant des parts en attente de retrait depuis plus d'un an au cours du mois de février 2026. Les associés éligibles auront la possibilité de retirer leurs parts via le fonds de remboursement, dans la limite de la dotation et dans la limite de 300 parts sur un an. Le prix fait généralement l'objet d'une décote, équivalent au minimum à 90% de la dernière valeur de réalisation connue. Compte tenu de la forte augmentation des parts en attente de retrait sur le mois de décembre, une solution de liquidité complémentaire devrait être proposée lors de la prochaine assemblée générale.

La priorité pour 2026 demeure la poursuite du plan d'arbitrage en cours. Les objectifs associés à ce plan d'arbitrage sont le désendettement de la SCPI et l'amélioration continue de la qualité des actifs du patrimoine.

Parallèlement, les efforts pour commercialiser les actifs vacants vont se poursuivre, l'objectif étant de porter rapidement le taux d'occupation financier\* à 95%. Cet indicateur est l'une des clés d'une distribution pérenne. La sélectivité relative au secteur d'activité des locataires et à leur business-model constitue le principe directeur de ce travail d'asset management.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les revenus 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

<b>TRI 5 ans (2021-2025)<sup>(1)</sup></b> <b>-2,06 %</b>	<b>Taux de distribution 2025<sup>(2)</sup></b> <b>3,38 %</b>	<b>Performance globale annuelle 2025<sup>(3)</sup></b> <b>-5,71 %</b>
<b>TRI 10 ans (2016-2025)<sup>(1)</sup></b> <b>+1,90 %</b>	<b>dont part de revenus non récurrents<sup>(4)</sup></b> <b>7,93 %</b>	<b>dont part de fiscalité étrangère<sup>(5)</sup></b> <b>0,39 %</b>

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

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

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

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

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

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

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

Les termes suivis d'un astérisque sont définis dans le glossaire situé à la page 5 du document.

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

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



<b>1,65 €</b>	Revenus locatifs
<b>0,35 €</b>	Revenus financiers
<b>0,00 €</b>	Reset fiscal <sup>(3)</sup>
<b>0,02 €</b>	Fiscalité étrangère payée pour le compte de l'associé <sup>(4)</sup>

(2) Dont 53,12% de revenus non récurrents et 1,15% 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.

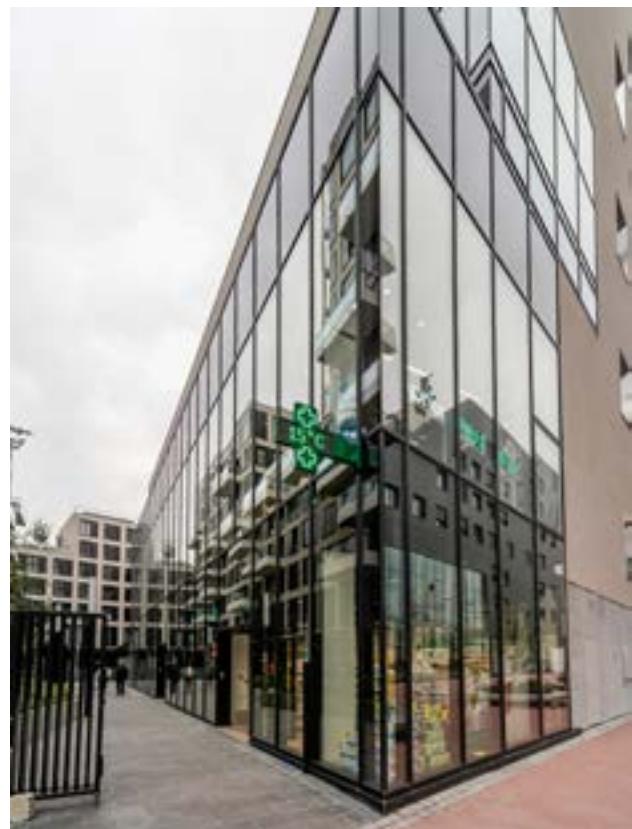
	Distribution brute par part 2025	Date de versement
1 <sup>er</sup> trimestre 2025	1,30€	30/04/2025
2 <sup>ème</sup> trimestre 2025	1,30€	31/07/2025
3 <sup>ème</sup> trimestre 2025	1,33€	31/10/2025
4 <sup>ème</sup> trimestre 2025	2,02€	30/01/2026

	Prix de souscription (€)	Distribution en euros Personne physique (€)	Taux de Distribution**	Distribution totale (€)
2025	176 (au 1 <sup>er</sup> janvier)	5,90	3,38%	5,95
2026 (prévisionnel)	160 (au 1 <sup>er</sup> janvier)	6,2	3,9%	6,2

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

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

Compte tenu de la période d'incertitude constatée sur les marchés, la Société de Gestion juge plus prudent de ne pas afficher des projections de performance alignées sur la période de placement recommandée. La projection de la performance naturelle du fonds pour 2026 est de 6,3 euros par part.



# DONNÉES IMMOBILIÈRES

## MARCHÉ DES PARTS

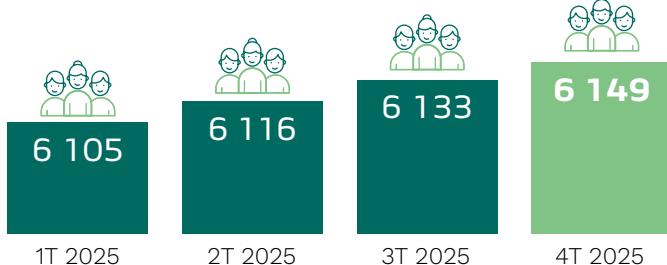
	1 <sup>er</sup> trimestre 2025	2 <sup>e</sup> trimestre 2025	3 <sup>e</sup> trimestre 2025	4 <sup>e</sup> trimestre 2025
<b>Nombre de parts en début de trimestre</b>	3 835 627	3 835 627	3 835 627	3 835 627
<b>Parts souscrites sur le trimestre</b>	0	0	0	0
<b>Parts vendues sur le trimestre (retraits)</b>	0	0	0	0
<b>Nombre de parts remboursées via un fonds de remboursement</b>	0	0	0	0
<b>Nombre de parts en fin de trimestre</b>	3 835 627	3 835 627	3 835 627	3 835 627
<b>Nombre de parts en attente de retrait</b>	327 728	345 979*	361 685*	752 857*

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

**Capital Social :** Il est de 3 835 627 € au 31 décembre 2025 contre 613 700 320 € au 31 décembre 2024. Cette baisse s'explique par la réduction de la valeur nominale décidée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 4 juillet 2025.

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

## ASSOCIÉS



## CAPITALISATION



## VALEURS EN VIGUEUR AU 31/12/2025



Résidents

**144,75 €**

Non-résidents

**126,68 €**

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

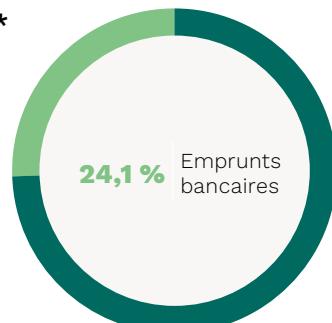


## SITUATION D'ENDETTEMENT AU 31/12/2025

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



**DETTES ET AUTRES ENGAGEMENTS :**  
**24,1 %**



# DONNÉES IMMOBILIÈRES

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



Surface gérée en m<sup>2</sup>

**206 927 m<sup>2</sup>**



Trésorerie directe (hors fonds de remboursement)

**26 612 860 €**

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

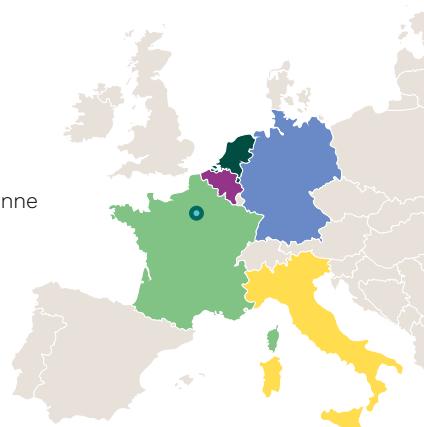


**87,1%** Commerce  
**11,2%** Bureaux  
**1,7%** Activité / Logistique

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



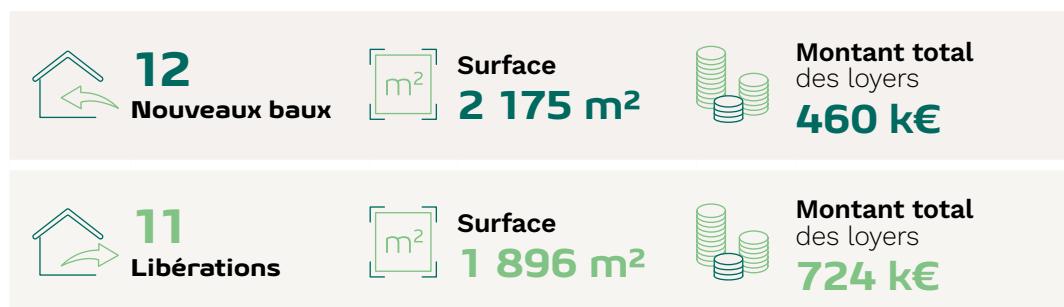
**45,3%** France hors région parisienne  
**13,7%** Paris  
**13,3%** Belgique  
**12,6%** Île-de-France hors Paris  
**7,3%** Italie  
**5,3%** Pays-Bas  
**2,5%** Allemagne



(1) En % de la valeur vénale.

Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

## ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

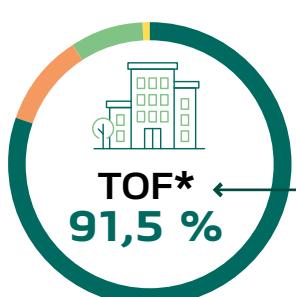


Taux de recouvrement des loyers  
**93 %**

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

La SCPI a conclu un accord transactionnel fin 2025 mettant un terme définitif aux risques liés aux procédures judiciaires alors pendantes avec le locataire d'un actif situé à Marseille en situation d'impayés (cf. BTI du T3 2025).

## SITUATION LOCATIVE À LA FIN DU TRIMESTRE



**80,5%** Locaux occupés  
**10,4%** Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire  
**0,6%** Locaux vacants sous promesse de vente  
**8,5%** Locaux vacants en recherche de locataires



Durée moyenne ferme des baux (WALB)\*

**3,05 ans**

Durée moyenne restante des baux (WALT)\*

**5,44 ans**

# DONNÉES IMMOBILIÈRES

## ACQUISITION DU TRIMESTRE

Aucune acquisition ce trimestre.

## CESSIONS DU TRIMESTRE

1 Place de la Madeleine Paris (75)

Vendu le 05/11/2025



Prix de vente  
(en quote-part)

**2 944 500 €**



Surface  
(en quote-part)

**262 m<sup>2</sup>**



Quote-part  
de détention

**13 %**

ZAC Les Jardins de Valmont - 1/7 place du Bossu - Anzin (59)

Vendu le 06/11/2025



Prix de vente  
(en quote-part)

**3 898 000 €**



Surface  
(en quote-part)

**2 800 m<sup>2</sup>**



Quote-part  
de détention

**100 %**

Chemin Estrec / avenue des anciens combattants Gardanne (13)

Vendu le 04/12/2025



Prix de vente  
(en quote-part)

**1 750 000 €**



Surface  
(en quote-part)

**1 009 m<sup>2</sup>**



Quote-part  
de détention

**100 %**

31-39 rue Dombey  
Mâcon (71)

Vendu le 04/12/2025



Prix de vente  
(en quote-part)

**490 000 €**



Surface  
(en quote-part)

**150 m<sup>2</sup>**



Quote-part  
de détention

**100 %**

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>	6,6 %
2	<b>TIGROS</b>	5,7 %
3	<b>MAXIBAZAR</b>	4,2 %
4	<b>OVS</b>	3,5 %
5	<b>BURGER KING</b>	2,6 %
6	<b>FRANCE TÉLÉVISIONS</b>	2,4 %
7	<b>ORANGE</b>	2,0 %
8	<b>INTERSPORT</b>	1,6 %
9	<b>DECATHLON</b>	1,6 %
10	<b>GALERIE LAFAYETTE</b>	1,5 %

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.

**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) du prix de souscription prime d'émission incluse.

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

**Frais de cession de part** :

- Cession de parts réalisée directement entre vendeur et acheteur : 75 € HT / 90 € TTC par dossier.
- Mutation de parts : 200 € HT / 240 € TTC par héritier ne pouvant dépasser 10 % de la valorisation des parts au jour du décès ou 75 € HT / 90 € TTC par dossier pour les autres cas de mutation à titre gratuit.

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

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

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

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

**Augmentation de capital.** L'offre au public est destinée à porter le capital social initial de 760 000 € à 1 000 000 000 €. La Société, étant une SCPI à capital variable, est habilitée à recevoir des souscriptions jusqu'à hauteur de ce plafond de 1 000 000 000 €.

**Prix de souscription d'une part.** Le prix de souscription est de 160 €, dont 159 € de prime d'émission. Celle-ci intègre notamment la commission de souscription versée par la SCPI à la société de gestion, fixée à 9,00 % HT (exonérée de TVA) et qui supporte :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## FISCALITÉ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES

**Endettement et effet de levier.** La SCPI 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 31/12/2025, 752 857 parts (confirmées et non confirmées) sont en attente de retrait. 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 | Patrimmo Commerce | 4T2025

Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 100 825 100 euros. Enregistrée sous le n° 531 231 124 RCS Paris – APE 6630Z. Agrée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 16 décembre 2011 sous le n° GP 11 000043. Agrément AIFM en date du 10 juin 2014. Titulaire de la carte professionnelle portant les mentions « Gestion Immobilière » et « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » numéro CPI 7501 2016 000 007 568, délivrée par la CCI de Paris Île-de-France et valable jusqu'au 14 juillet 2028, et garantie par la société Liberty Specialty Markets Europe SE, 42, rue Washington – 75008 Paris.