

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 8 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

|                        |                                        |
|------------------------|----------------------------------------|
| Dénomination           | SCPI PATRIMMO COMMERCE                 |
| Type                   | SCPI de rendement                      |
| Catégorie principale   | Commerce                               |
| Catégories secondaires | À crédit · Boutiques · Murs de magasin |
| Date de création       | 22/08/2011                             |
| SIREN                  | 534 477 948                            |
| SIRET (siège)          | 534 477 948 00028                      |
| Visa AMF               | n° N°11-29 23 Août 2011                |
| Société de gestion     | Praemia REIM                           |
| Type de capital        | variable                               |

CAPITAL ET PATRIMOINE

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Capitalisation                    | 459 400 000,00 € |
| Nombre de parts                   | 3 807 739        |
| Nombre d'associés                 | 6 084            |
| Valeur de réalisation par part    | 120,64 €         |
| Valeur de reconstitution par part | 143,29 €         |
| Nombre d'actifs immobiliers       | 133              |
| Surface du patrimoine             | 189 106 m²       |
| Taux d'occupation financier       | 91,90 %          |
| Ratio d'endettement               | 24,10 %          |

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

|                               |          |                            |             |
|-------------------------------|----------|----------------------------|-------------|
| Minimum de souscription       | 10 parts | Fréquence des dividendes   | Trimestriel |
| Durée de placement conseillée | N/C      | Indicateur de risque (DIC) | 3           |
| Souscription en ligne         | N/C      | Souscription à crédit      | Oui         |
| Versements programmés         | Oui      | Démembrement               | Oui         |
| Éligibilité en assurance vie  | Oui      | Prix de souscription       | 160,00 €    |

## FRAIS ET COMMISSIONS

|                                          |          |                                          |         |
|------------------------------------------|----------|------------------------------------------|---------|
| Frais de souscription HT                 | 9,00 %   | Frais de souscription TTC                | 9,15 %  |
| Frais de gestion HT annuels              | 10,00 %  | Frais de gestion TTC annuels             | 12,00 % |
| Commission d'acquisition HT              | 1,25 %   | Commission de suivi des travaux HT       | 3,00 %  |
| Arbitrage — plus-value HT                | 0,00 %   | Arbitrage — volume HT                    | 1,25 %  |
| Arbitrage — moins-value TTC              | N/C      | Commission de retrait                    | N/C     |
| Cession de parts TTC — avec intervention | N/C      | Cession de parts TTC — sans intervention | 90,00 € |
| Transmission à titre gratuit TTC         | 240,00 € |                                          |         |

## PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

|                              |         |                      |        |
|------------------------------|---------|----------------------|--------|
| Taux de distribution         | 3,38 %  | TRI 10 ans           | 1,90 % |
| TRI 5 ans                    | -2,06 % | TRI 15 ans           | N/C    |
| Taux d'occupation immobilier | N/C     | Nombre de locataires | N/C    |
| Taux de recouvrement         | 91,00 % | TRI cible            | N/C    |

## INTERVENANTS ET LABELS

|                                                |                                        |
|------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Société de gestion                             | <b>Praemia REIM</b>                    |
| Dépositaire                                    | <b>BNP Paribas SA</b>                  |
| Commissaire aux comptes                        | <b>Deloitte &amp; Associés et BEAS</b> |
| Label ISR immobilier                           | N/C                                    |
| Classification SFDR                            | N/C                                    |
| Prise en compte des incidences négatives (PAI) | N/C                                    |

## STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de Patrimmo Commerce s'articule autour d'une gestion active de son portefeuille, privilégiant les secteurs géographiques porteurs pour ses actifs commerciaux. La société de gestion utilise l'endettement comme un outil de pilotage, affichant un ratio de 25 % au 30 septembre 2025, avec une volonté de poursuivre le désendettement par le biais d'arbitrages sélectifs. Ces cessions d'actifs, illustrées par les sorties récentes à Limoges ou en périphérie de Metz, visent à rationaliser le patrimoine tout en maintenant une structure financière équilibrée. La gestion locative se concentre sur la pérennité des baux, avec une durée moyenne résiduelle avant échéance de 5,58 ans, ce qui permet d'anticiper les flux de loyers à moyen terme. L'objectif opérationnel de faire converger le taux d'occupation financier vers le seuil des 95 % souligne une volonté de maximisation du potentiel des surfaces vacantes. Cette approche globale témoigne d'une cohérence entre la politique de cession sélective et la recherche d'une optimisation constante de l'occupation locative.

## SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit :

<https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f67-scpi-patrimmo-commerce/>

**Avertissement.** La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com