

**SCPI-8**.com un service  GROUPE **EUODIA**

LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



## SCPI PATRIMMO COMMERCE SYNTHÈSE 2019

**SCPI-8** un service EUODIA

131 Avenue Charles de Gaulle  
92200 **Neuilly-sur-Seine**

**Tél.** 01 47 38 30 07  
@ [contact@scpi-8.com](mailto:contact@scpi-8.com)  
[www.scpi-8.com](http://www.scpi-8.com)  
[www.euodia.fr](http://www.euodia.fr)

## La SCPI **PATRIMMO COMMERCE**

### SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2019

|                        |                  |                         |  |
|------------------------|------------------|-------------------------|--|
| RENDEMENT              | 4,61 %           | PRIX DE LA SOUSCRIPTION | 197 €                                    |
| TYPE                   | Rendement        | VALEUR DE RETRAIT       | 179,27 €                                 |
| CATÉGORIE              | Murs de magasins | ANNÉE DE CRÉATION       | 2011                                     |
| TYPE DE CAPITAL        | Variable         | SOCIÉTÉ DE GESTION      | Primonial Reim                           |
| PERFORMANCE GLOBALE    | 8,09 %           | GÉOGRAPHIE              | Paris, Ile-de-france, Province et Europe |
| NOMBRE DE PART MINIMUM | 10               | INVESTISSEMENT MINIMUM  | 1 970 €                                  |

### PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

La SCPI Patrimmo Commerce du groupe Primonial REIM a été créée en 2011. Le patrimoine de la SCPI est essentiellement composé de commerces de proximité à savoir, mur de magasins, boutiques et galeries commerciales.

Stratégie de la SCPI PATRIMMO COMMERCE :

La stratégie de PATRIMMO COMMERCE est de se focaliser sur le marché des commerces de centre ville, parc d'activités commerciales et centre commerciaux. Géographiquement la SCPI se concentre sur la Région Parisienne et les métropoles de province ainsi qu'en Belgique, Allemagne et Italie. Elle ne sélectionne que des zones à densité de population importante et sur des commerces peu impactés par le développement du commerce électronique.

La société de gestion Primonial gérant Patrimmo Commerce est l'un des leaders du marché. Elle gère 9 milliards sous gestion, 500 collaborateurs et 40 000 clients. Un groupe de référence donnant le maximum de garanties quant à la pérennisation de votre investissement.

La SCPI PATRIMMO COMMERCE dispose d'une capitalisation de près de 600M€ avec un taux d'occupation atteignant plus de 91%. Le rendement reste toujours élevé avec un rendement de 4,6% en 2018. Le patrimoine immobilier est quant à lui de qualité et réparti à travers la France ainsi qu'en zone Euro.

SCPI8 au travers du groupe EUODIA commercialise la SCPI patrimmo commerce sous les formes suivantes : cash, crédit et assurance vie

### CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2019

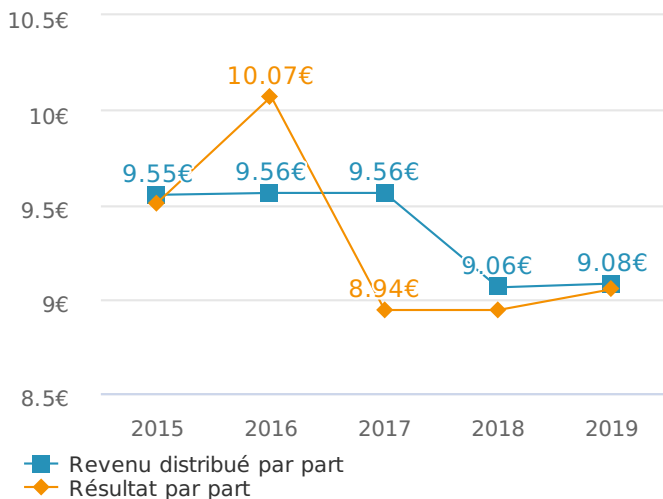
|                         |          |                          |          |
|-------------------------|----------|--------------------------|----------|
| TAUX DE DISTRIBUTION    | 4,61 %   | VALEUR DE RECONSTITUTION | 198,37 € |
| PRIX DE LA SOUSCRIPTION | 197 €    | DIVIDENDE GLOBAL         | 9,05 €   |
| VALEUR DE RETRAIT       | 179,27 € | REPORT À NOUVEAU CUMULÉ  | 0,11 €   |
| VALEUR DE RÉALISATION   | 169,31 € | DVM                      | 4,61 %   |

## PERFORMANCE

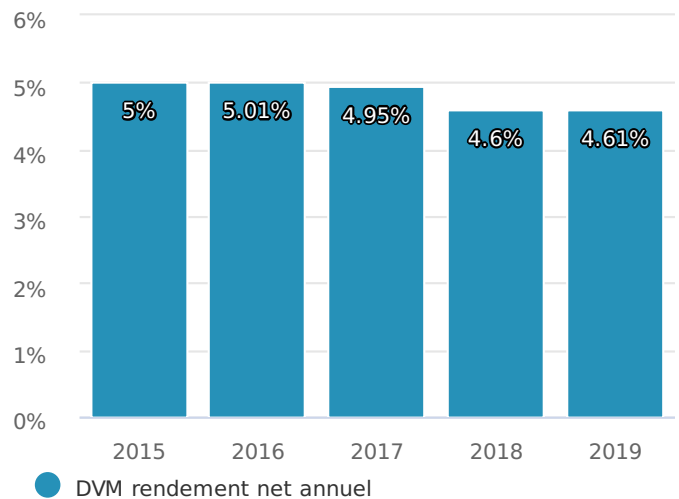
|                                       | 2019            | 2018         | 2017         | 2016            |
|---------------------------------------|-----------------|--------------|--------------|-----------------|
| PRIX ACQUEUR DE LA PART AU 31/12      | 197 €           | 197 €        | 197 €        | 191 €           |
| VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART | 0.00%           | 0.00%        | +3.14%       | 0.00%           |
| RÉSULTAT PAR PART                     | 9,05 €          | 8,94 €       | 8,94 €       | 10,07 €         |
| DIVIDENDES VERSÉS                     | 34 117 764,04 € | 22 816 890 € | 22 816 890 € | 20 300 268,04 € |
| TAUX DVM                              | 4,61 %          | 4,60 %       | 4,95 %       | 5,01 %          |
| REPORT A NOUVEAU CUMULE               | 413 320,93 €    | 452 586,12 € | 418 392 €    | 21 234,59 €     |
| TAUX D'OCCUPATION FINANCIER           | 91,90 %         | 91,40 %      | 92,50 %      | 93,50 %         |

## INDICATEUR DE PERFORMANCE

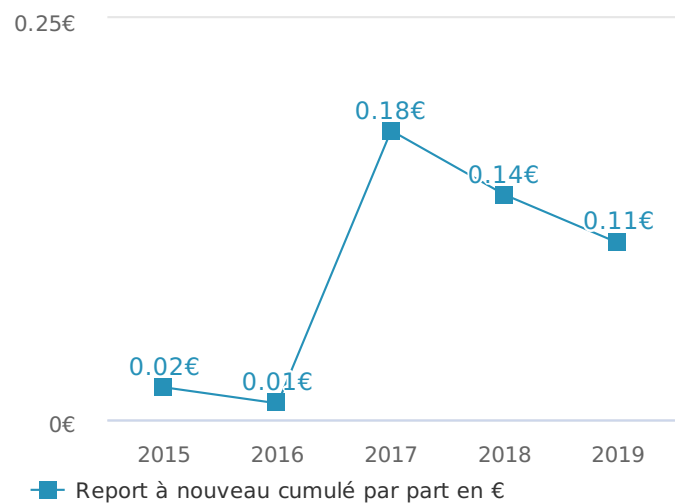
### RÉSULTAT PAR PART



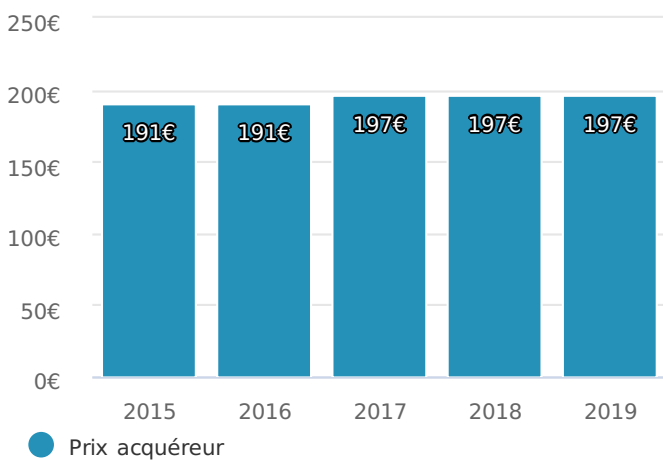
### DVM PATRIMMO COMMERCE



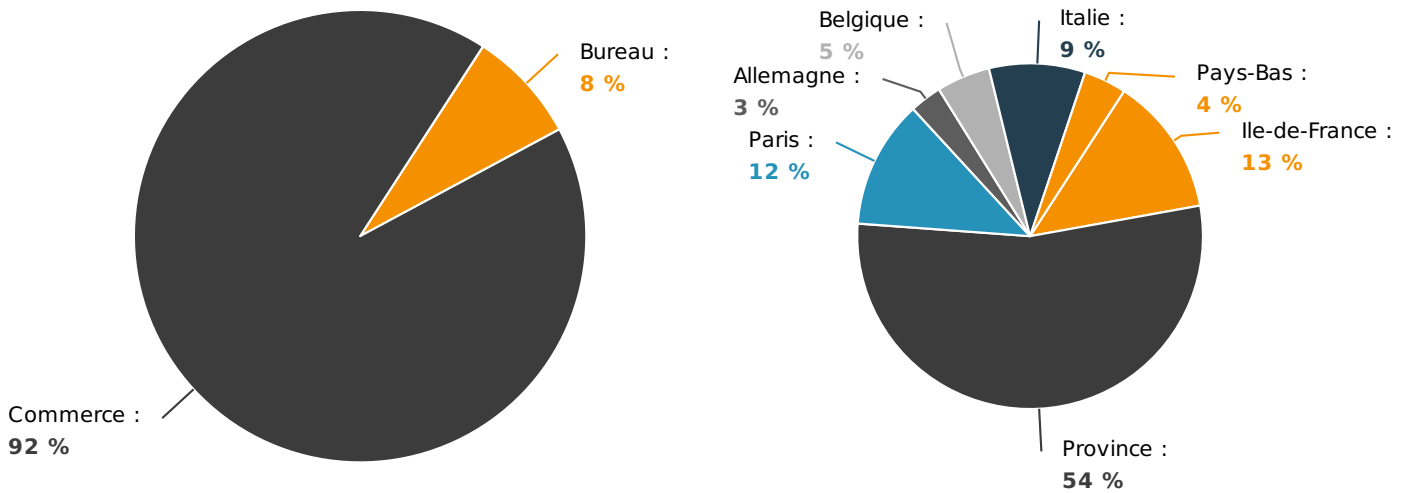
### REPORT À NOUVEAU



### PRIX DE LA PART PATRIMMO COMMERCE

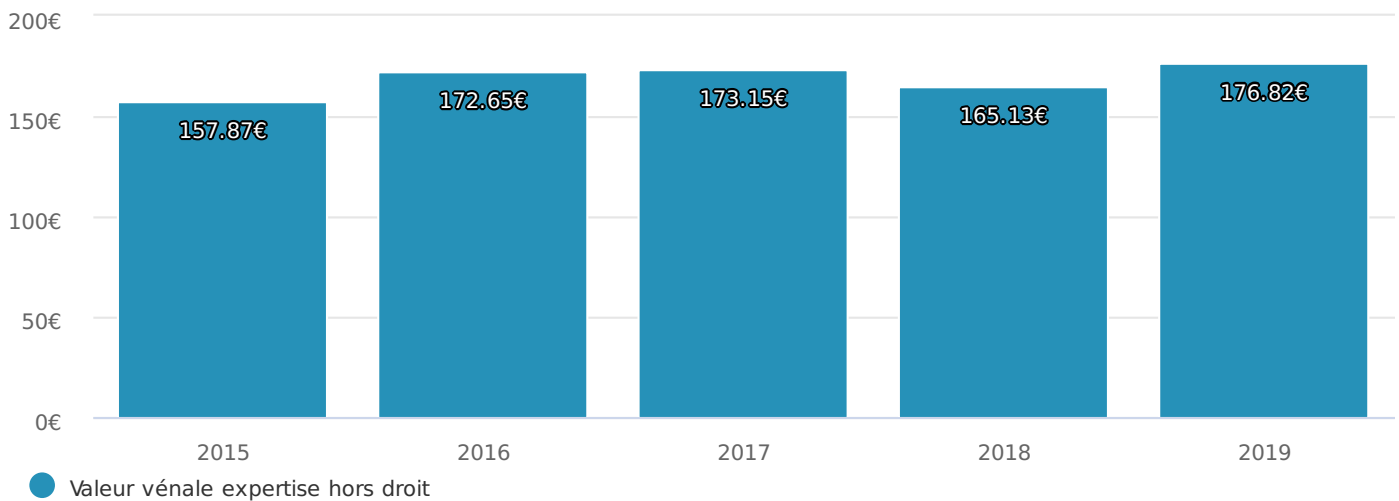


## REPARTITIONS SECTORIELLE ET GEOGRAPHIQUE



## EVOLUTION DU PATRIMOINE

### VALEUR VÉNALE EXPERTISE HORS DROIT



## DOCUMENTS OFFICIELS

Les documents inhérents aux différentes SCPI choisies vous ont été fournis, c'est à dire :

- > [Rapport annuel 2019](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2019-patrimmo-commerce.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2019-patrimmo-commerce.pdf
- > [Document d'information Clé](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-patrimmo-commerce.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-patrimmo-commerce.pdf
- > [Statuts](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/statuts-patrimmo-commerce.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/statuts-patrimmo-commerce.pdf
- > [Note information](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/note-information-patrimmo-commerce.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/note-information-patrimmo-commerce.pdf
- > [BT 1T 2020](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2020-patrimmo-commerce.pdf)  
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2020-patrimmo-commerce.pdf

01

## UN GESTIONNAIRE HISTORIQUE

Le cœur du métier de Primonial REIM (société de gestion créée en 1989) consiste à détecter, acquérir et gérer des actifs immobiliers. Les équipes sélectionnent des biens sur la base des politiques d'investissement définies, réalisent l'ensemble des diligences nécessaires, puis mènent la négociation jusqu'à son terme. Chaque actif fait l'objet d'une stratégie de location, de valorisation et de travaux sur cinq et dix ans. Primonial REIM gère 4,8 milliards d'actifs à travers 16 fonds et 1 000 000 m2.

02

## RENDEMENT SIGNIFICATIF

Le rendement moyen des SCPI en 2018 était de 4,35%. Le TDVM affiché par la SCPI étant de 4,6%, celle-ci demeure un placement attractif et intéressant pour tout investisseur. Cela est dû à la bonne gestion de la SCPI par sa société de gestion Primonial REIM.

03

## UNE SCPI 100% MURS DE COMMERCE

La plupart des SCPI concentrent la majorité de leurs investissements sur les bureaux et n'accordent qu'une place relativement faible aux murs de commerce. La SCPI Patrimmo Commerce à l'inverse concentre 100% de ses investissements dans ces derniers et un investissement dans cette SCPI apparaît donc comme idéale en complément d'une autre spécialisée dans les bureaux.

04

## AUCUNE GESTION, AUCUNE TRÉSORERIE

En investissant dans la SCPI patrimmo croissance, vous vous dégagez de toutes contraintes de gestion ou de trésorerie. En effet, la société de gestion Primonial Reim gère l'ensemble de ces contraintes au quotidien. Au final, les loyers reversés aux propriétaires sont nets de tous frais (charges d'entretien, remise aux normes, provision pour travaux futurs, taxe foncière...).