



# SCPI PATRIMMO COMMERCE

## MODALITÉS RELATIVES À LA SOUSCRIPTION

---

**Date d'ouverture :** 15 octobre 2011

**Montant du capital social initial :** 760 000 Euros divisé en 4750 parts de 160 Euros de valeur nominale.

**Montant de la première souscription publique :** 100 760 000 Euros divisé en 629 750 parts de 160 Euros de valeur nominale.

**Montant du capital social statutaire maximal :** 500 000 000 Euros divisé en 3 125 000 parts de 160 Euros de valeur nominale.

**Prix de souscription :** Valeur nominale : 160 Euros

Prime d'émission : 37 Euros    dont commission de souscription : 18,03 € TTC  
(9,15 % TTC, au taux de TVA actuellement en vigueur de 20 %, du prix de souscription prime d'émission incluse)  
- au titre des frais de collecte : 16,25 € TTI  
(8,25 % TTI, commission exonérée de TVA conformément à l'article 261-C-1<sup>o</sup>-e du Code Général des Impôts)  
- au titre des frais de recherche et d'investissement : 1,78 € TTC  
(0,75 % HT soit 0,9 % TTC au taux de TVA actuellement en vigueur de 20 %)

Soit un Prix de souscription d'une part : 197 Euros.

**Minimum de souscription :** dix (10) parts

**Modalités de règlement :** le règlement s'effectue à l'ordre de la SCPI PATRIMMO COMMERCE au moment de la souscription et pour la totalité du prix de souscription (197 Euros x Nombre de parts souscrites). Le règlement correspondant doit être joint obligatoirement.

En cas de crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'organisme prêteur, le bulletin de souscription ne pouvant être enregistré qu'une fois l'accord de prêt et le versement obtenus.

Le bulletin de souscription devra être adressé, dûment rempli, à : Primonial REIM, 83/85 avenue Marceau 75016 Paris.

**Date de jouissance :** à partir du 1<sup>er</sup> jour du 4<sup>ème</sup> mois qui suit la souscription accompagnée du règlement afférent. .

**Responsabilité à l'égard des tiers :** la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital de la Société.

**Fiscalité :** la SCPI PATRIMMO COMMERCE bénéficie du régime fiscal prévu par l'article 239 septies du Code Général des Impôts imposant le revenu entre les mains de chaque associé.

L'associé n'est pas imposé sur le dividende qu'il perçoit mais sur la fraction (calculée au prorata de ses droits et compte tenu de la date de mise en jouissance de ses parts) du revenu net de la Société.

À ce titre, il bénéficie du régime de réduction des charges de la propriété prévu par la loi de finances en vigueur pour l'imposition des revenus fonciers.

Depuis le 01/01/2013, les produits financiers sont imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Un prélèvement à la source non libératoire de l'impôt sur le revenu est appliqué sur le montant brut provenant de ces placements. S'agissant des intérêts et autres revenus de produits de placements à revenu fixe, le taux de ce prélèvement est de 24%. Les contribuables dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur à 25 000 EUR pour une personne seule et 50 000 EUR pour un couple soumis à imposition commune peuvent demander à en être exonéré en adressant, à cet effet, une attestation sur l'honneur précisant qu'ils remplissent cette dernière condition. Cette attestation doit être adressée à la société de gestion avant le 30 novembre de chaque année pour une application à compter du 1er janvier de l'année suivante.

**Fiscalité des personnes morales à l'IS :** La quote-part des résultats sociaux qui revient aux Associés personnes morales soumis à l'impôt sur les Sociétés, est déterminée d'après les règles fixées par les articles 38 et 39 du Code Général des Impôts concernant les bénéfices industriels et commerciaux.

**La fiscalité des personnes morales à l'IR est dépendante de la fiscalité des associés et de leur pays de résidence.**

**Cession de parts.** En cas de cession des parts par des associés personnes physiques, les cessions de parts de SCPI relèvent du régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers. En cas de cession des parts par des personnes morales passibles de l'IS ou des entreprises industrielles, commerciales, agricoles ou artisanales imposables de plein droit à l'impôt sur le revenu selon un régime de bénéfice réel, les plus-values réalisées relèvent du régime des plus-values professionnelles.

**Distribution :** La commission de souscription, comprise dans le prix de la part, est de 9,15 % TTC. Le client peut recevoir, sur demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation du présent produit.

Les statuts ont été publiés au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 27 août 2011.

Leur mise à jour a fait l'objet d'un dépôt au greffe du Tribunal de commerce de Paris.

## FACTEURS DE RISQUES

L'investissement en parts de SCPI est un placement dont la rentabilité est fonction :

- des revenus potentiels qui vous seront versés. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles (taux d'occupation, valeurs locatives) et de la conjoncture économique et immobilière ;
- du montant du capital que vous percevrez lors du retrait de vos parts ou le cas échéant de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprise sur la durée du placement ainsi que du niveau de la demande.

Les parts de SCPI doivent être acquises dans une optique de long terme et de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée est de 10 ans.

L'investissement en parts de SCPI comporte un risque de perte en capital, le capital investi n'est pas garanti.

Ce placement étant investi exclusivement en immobilier, il est considéré comme peu liquide. Les modalités de retrait (vente) des parts de SCPI sont liées à l'existence ou non d'une contrepartie, la Société ne garantissant, ni la revente de vos parts, ni le retrait.

En cas de blocage des retraits, les cessions de parts pourront être réalisées sur le marché secondaire, lors de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI. En aucun cas les mêmes parts d'un associé ne peuvent faire l'objet à la fois d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.

En cas de souscription à crédit, si les revenus attachés aux parts souscrites à crédit ne sont pas suffisants pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse de la valeur de retrait des parts, le souscripteur devra payer la différence. En outre, en cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, l'établissement prêteur pourrait demander la vente des parts de SCPI, pouvant entraîner une perte de capital.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI « PATRIMMO COMMERCE » est une SCPI pouvant statutairement recourir à l'endettement à hauteur de 30 % maximum de la valeur comptable des actifs pour financer ses investissements.

Dès lors, le montant du capital qui sera perçu lors du retrait des parts ou, le cas échéant, lors de la liquidation de la Société, sera subordonné au remboursement préalable de l'emprunt contracté par la SCPI.

**Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la dernière notice a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 24 mars 2017.**

**La note d'information prévue par l'article L.412-1 du Code monétaire et financier a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°11-29 en date du 23 août 2011.**

### Documents à joindre obligatoirement pour une personne physique :

- 1 - un Relevé d'Identité Bancaire (pour versement),
- 2 - la copie recto-verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité, ou du passeport, du ou des souscripteurs ou du représentant légal,
- 3 - un justificatif de domicile de moins de 3 mois,
- 4 - le rapport confidentiel dûment complété (le cas échéant),
- 5 - le justificatif de provenance des fonds (le cas échéant),
- 6 - la copie de l'offre de prêt (le cas échéant),
- 7 - le formulaire Personne de plus de 80 ans (le cas échéant),
- 8 - le règlement par chèque à l'ordre de la SCPI PATRIMMO COMMERCE ou par virement sur le compte de la SCPI (Banque PALATINE)

IBAN F R 3 6 4 0 9 7 8 0 0 0 2 2 1 3 4 6 6 2 0 U 0 0 3 0 5

BIC B S P F F R P P X X X

### Documents à joindre obligatoirement pour une personne morale :

- 1 - un Relevé d'Identité Bancaire,
- 2 - la copie recto-verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité, ou du passeport, du représentant légal,
- 3 - le pouvoir et la copie de la pièce d'identité des personnes ayant pouvoirs et signature (si différents du représentant légal),
- 4 - le document sur le(s) bénéficiaire(s) effectif(s) de l'opération et copie(s) recto-verso de leur pièce d'identité,
- 5 - un K-bis de moins de 3 mois,
- 6 - les statuts certifiés conformes par le représentant légal,
- 7 - les derniers bilan et compte de résultat.

**Le service associés de Primonial REIM est à votre disposition tout au long de la vie de votre placement, pour toute demande d'information sur ce dernier ou pour toute modification de votre compte client.**

### **VOUS POUVEZ LE CONTACTER :**

par téléphone : **01 44 21 73 93**

par courriel : **associes.preim@primonial.fr**

- **Dès l'enregistrement de votre dossier** nous vous adresserons un courrier accusant réception de votre souscription et rappelant ses modalités (montant investi, nombre de parts, date d'entrée en jouissance, rappel de l'identité bancaire).
- **Dans les 45 jours suivant la fin de chaque trimestre** et à partir de l'entrée en jouissance des parts vous recevrez :
  - un avis de virement des dividendes trimestriels,
  - un bulletin trimestriel d'information qui vous permettra de suivre la gestion de votre placement (acquisitions, collecte, distribution, etc.).
- **En avril de chaque année** nous vous adresserons par courrier :
  - un récapitulatif des revenus à déclarer,
  - un mode d'emploi pour faciliter votre déclaration fiscale concernant votre SCPI,
  - une indication de la valorisation de vos parts au titre de l'ISF.
- **En mai de chaque année**, nous vous adresserons une convocation pour les assemblées générales annuelles de votre SCPI, accompagnée des documents suivants :
  - ordre du jour de l'Assemblée Générale,
  - bulletin de vote,
  - rapport annuel de votre SCPI.

### **SOCIÉTÉ DE GESTION : PRIMONIAL REIM**

Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 825 100 euros.  
Enregistrée sous le numéro 531 231 124 00037 RCS Paris. Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 16 décembre 2011 sous le numéro GP 11 000043.

Agrément AIFM en date du 10 juin 2014. Cartes professionnelles « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » N° T15813 et « Gestion Immobilière » N° G6386, délivrées par la Préfecture de police de Paris et garanties par la société CNA Insurance Company Ltd, située 37 rue de Liège – 75008 Paris.

Siège social : 83/85, avenue Marceau, 75016 Paris - Téléphone : 01 44 21 70 00 - Télécopie : 01 44 21 71 23.

Adresse Postale : 83/85, avenue Marceau, 75016 Paris.

**[www.primonialreim.com](http://www.primonialreim.com)**

« Loi informatique et libertés : les informations recueillies dans le cadre du présent bulletin de souscription sont obligatoires pour le traitement de votre demande. Elles sont destinées, de même que celles qui seront recueillies ultérieurement, à Primonial REIM, pour les besoins d'enregistrement de votre souscription. Elles pourront, de convention expresse, être communiquées par Primonial REIM à ses sous-traitants ou partenaires, ainsi qu'aux entités du groupe auquel elle appartient, à des fins de gestion ou de prospection commerciale. Vous pourrez exercer vos droits d'accès, de rectification et d'opposition, en écrivant à Primonial REIM, 83/85 avenue Marceau 75016 Paris ou par mail à [deontologie@primonialreim.fr](mailto:deontologie@primonialreim.fr), dans les conditions prévues par la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés. En outre, vous êtes informé que Primonial REIM met en oeuvre un traitement de données ayant pour finalité la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et que le régime de droit d'accès aux données recueillies par l'application des articles L561-5 et suivants du Code monétaire et financier s'exerce auprès de la CNIL.»