

# BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION SCPI PATRIMMO COMMERCE

L'immobilier de commerce à portée de main

## ACTUALITÉS DE VOTRE SCPI



Chers Associés,

Patrimmo Commerce a vocation à constituer un patrimoine immobilier de commerce. Primonial REIM France s'emploie à sélectionner des investissements pour le compte de votre SCPI en recherchant une diversification en termes de types de commerces, d'enseignes et de zones géographiques.

Au cours du trimestre, Patrimmo Commerce a réalisé pour la première fois l'acquisition d'un entrepôt logistique pour un montant total de 12,78 millions d'euros. Le développement du e-commerce, des nouveaux usages de consommation ainsi que du commerce phygital (à la fois physique et digital), rendent l'investissement en logistique et en commerces traditionnels de centre-ville complémentaires. Cet actif, situé au 10 avenue Condorcet à Saint-Michel-sur-Orge (91), bénéficie d'une localisation optimale en bordure de la Francilienne (N104) à seulement 45 minutes de Paris et dispose de très bons fondamentaux immobiliers. Il est intégralement loué à une PME française de l'agroalimentaire spécialisée dans les fruits et légumes bio en bocaux.

Au 30 juin 2022, le patrimoine immobilier de Patrimmo Commerce comprend 256 actifs (détenus directement et indirectement). Le patrimoine, en valeur, est composé à 64 % de murs de boutiques et est localisé pour 54,1 % en Régions, 23,7 % à Paris et en région parisienne et 22,2 % en zone Euro (Belgique, Allemagne, Italie et Pays-Bas). Au 30 juin 2022, le taux d'occupation financier<sup>(1)</sup> de Patrimmo Commerce s'élève à 90,0 %.

Enfin, la distribution de votre SCPI au titre du 2<sup>e</sup> trimestre 2022 s'élève à 1,63 € par part.

Stéphanie LACROIX, Directrice Générale Primonial REIM France

### L'ESSENTIEL DU TRIMESTRE

Taux de Distribution 2021\*

**3,20 %**

TRI 5 ans (2017-2021)

**3,14 %**

Prix de souscription

**197,00 €**

Valeur de retrait

**179,27 €**

Capitalisation

**759,3 M€**

Nombre d'associés

**6 094**

Trésorerie en directe

**7 839 625 €**

Effet de levier\*\*

**1,5**

### L'INFO DE LA SCPI PATRIMMO COMMERCE

Retrouvez plus d'information sur Primonial REIM France, son actualité et ses solutions d'investissement sur [www.primonialreim.fr](http://www.primonialreim.fr)

Plus d'information sur votre SCPI dans votre **Espace sécurisé**

Abonnez-vous à nos comptes sur les réseaux sociaux :



DIRECTION DE LA RELATION CLIENT  
PRIMONIAL REIM FRANCE  
01 44 21 73 93  
[serviceclients@primonialreim.com](mailto:serviceclients@primonialreim.com)

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, de nouvelles modalités de calcul et de publication des données financières ont été définies par l'ASPIM (Association Française des Sociétés de Placement Immobilier). Ainsi, le taux de distribution remplace désormais le TDVM. Le calcul du TOF (taux d'occupation financier) est également modifié. Les nouvelles définitions de ces indicateurs sont détaillées dans ce document.

\* 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.

\*\* L'effet de levier se définit au sens de la Directive AIFM et est calculé par transparence selon la méthode de l'engagement.

<sup>(1)</sup> Voir définition en page 3.

Toutes les sources des données chiffrées utilisées dans ce document proviennent de Primonial REIM France. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les performances, tout comme la liquidité des parts ne sont pas garanties. Les locataires actuels ne préjugent pas des locataires futurs. L'investissement dans ce fonds comporte des risques, dont le risque de perte en capital.

# DONNÉES FINANCIÈRES

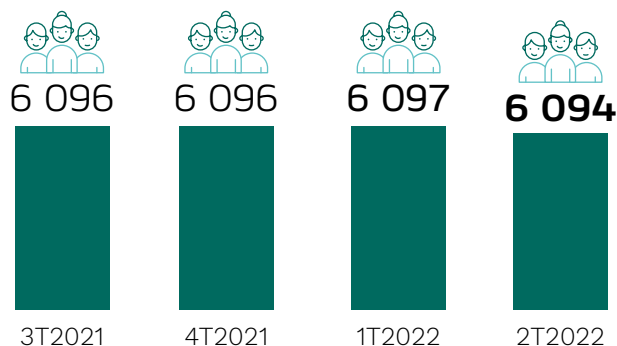
## REVENUS DISTRIBUÉS PAR PART (EN EUROS)

	3 <sup>e</sup> TRIMESTRE 2021	4 <sup>e</sup> TRIMESTRE 2021	1 <sup>er</sup> TRIMESTRE 2022	2 <sup>e</sup> TRIMESTRE 2022
REVENUS FONCIERS	1,30	1,31	1,34	<b>1,36</b>
REVENUS FINANCIERS	0,30	0,29	0,29	<b>0,27</b>
REVENUS DISTRIBUÉS	1,60	1,60	1,63	<b>1,63</b>
DATE DE VERSEMENT	29/10/2021	31/01/2022	02/05/2022	<b>29/07/2022</b>

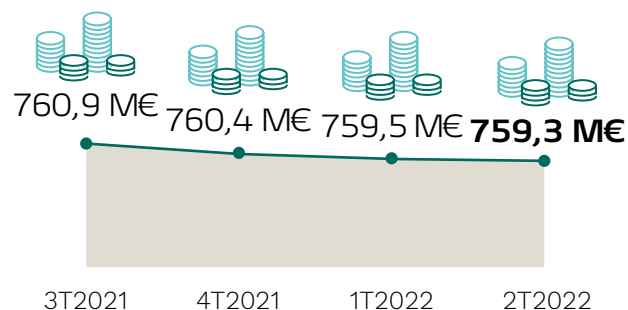
## MARCHÉ DES PARTS

	3 <sup>e</sup> TRIMESTRE 2021	4 <sup>e</sup> TRIMESTRE 2021	1 <sup>er</sup> TRIMESTRE 2022	2 <sup>e</sup> TRIMESTRE 2022
NOMBRE DE PARTS EN DÉBUT DE TRIMESTRE	3 862 592	3 862 592	3 860 097	<b>3 855 158</b>
PARTS SOUSCRITES SUR LE TRIMESTRE	1 897	2 352	2 643	<b>1 260</b>
RETRAITS	1 897	2 352	2 643	<b>1 260</b>
NOMBRE DE PARTS REMBOURSÉES VIA UN FONDS DE REMBOURSEMENT	0	2 495	4 939	<b>898</b>
NOMBRE DE PARTS EN FIN DE TRIMESTRE	3 862 592	3 860 097	3 855 158	<b>3 854 260</b>
NOMBRE DE PARTS EN ATTENTE DE RETRAIT	36 381	47 491	53 466	<b>60 758</b>

## ASSOCIÉS



## CAPITALISATION



## VALEURS VALIDES AU 30/06/2022

Valeurs de réalisation  
au 31/12/2021\*

**153,30 €**

Valeurs de reconstitution  
au 31/12/2021\*\*

**179,47 €**

Valeur IFI\*\*\* indicative 2021

**150,51 €**

(résidents)



Valeur IFI\*\*\* indicative 2021

**129,47 €**

(non résidents)

\* 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.

\*\* 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.

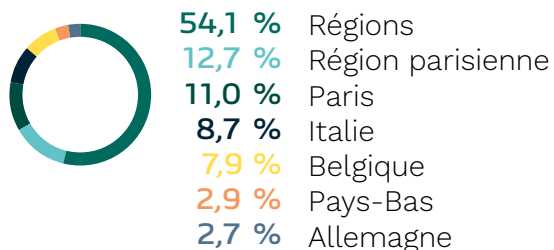
\*\*\* La valeur IFI 2021 est donnée à titre indicatif par la Société de Gestion.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

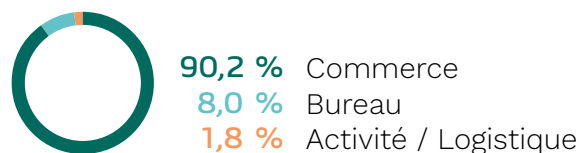
# DONNÉES IMMOBILIÈRES

## PATRIMOINE (% VALEUR VÉNALE\*) AU 30/06/2022

### RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



### PATRIMOINE IMMOBILIER



\* Y compris les avances en comptes courant et par défaut en valeur d'acquisition pour les investissements réalisés depuis le 01/01/2022.

## ACQUISITION DU 2<sup>e</sup> TRIMESTRE 2022

Acquisition du 2<sup>e</sup> trimestre 2022 :

10 AVENUE CONDORCET  
Saint-Michel-sur-Orge (91)

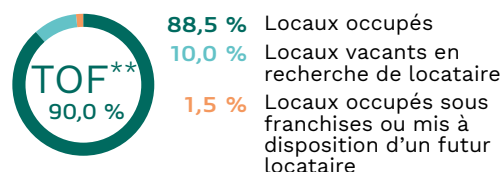
VOLUME D'INVESTISSEMENT	SURFACE (EN QUOTE PART)	QUOTE-PART DE DÉTENTION
12 782 711 €	6 372 m <sup>2</sup>	100 %

## CESSION DU 2<sup>e</sup> TRIMESTRE 2022

Aucune cession au 2<sup>e</sup> trimestre 2022.

Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

## ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE



\*\* 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.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

