

Mandat de vente

SCPI PATRIMMO COMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable avec possibilité de cession sur le marché secondaire en cas de blocage des retraits

La variabilité du capital a été suspendue à compter du 25 juin 2026

Capital social minimum : 760 000 €

Siège social : 24-26 rue Villeneuve – 92110 Clichy

Tél. : 01 89 20 07 95 – 534 477 948 RCS Nanterre

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

Information sur la protection des données personnelles

Vos données personnelles sont collectées et utilisées notamment pour les finalités suivantes : la gestion des ordres de vente ou d'achat, le suivi de la relation avec les investisseurs, le respect des obligations en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, ainsi que les actions de prospection et marketing. Ces données personnelles ont un caractère obligatoire et sont nécessaires au traitement du dossier. À défaut, les ordres de vente ou d'achat ne peuvent être ni enregistrés ni exécutés.

Les catégories de données personnelles concernées sont des données relatives à votre identité, des données relatives à votre situation familiale, des données relatives à votre vie professionnelle et des données d'ordre économique, financier et fiscal.

Les bases légales justifiant l'utilisation de vos données personnelles sont, en fonction des finalités précitées, votre consentement, l'exécution d'un contrat auquel vous êtes partie, le respect par Praemia REIM France d'obligations légales et réglementaires, et la poursuite des intérêts légitimes de Praemia REIM France tels que la mise en place et le développement de produits et services, la personnalisation des offres ou la gestion informatique.

Ces données personnelles sont accessibles aux seuls employés habilités de Praemia REIM France et ne feront l'objet de communication à des tiers internes ou externes à Praemia REIM France que pour les seuls besoins d'administration et de gestion ou pour satisfaire à toute obligation légale et réglementaire. Avec votre consentement, vos données personnelles peuvent être également transmises aux entités du Groupe Praemia REIM à des fins de marketing et prospection. S'agissant des sous-traitants de Praemia REIM France, les données personnelles ne seront communiquées qu'à ceux qui présentent des garanties suffisantes en matière de sécurité et de confidentialité, conformément au Règlement (UE) 2016/679 dit RGPD et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée.

Les données personnelles seront conservées par Praemia REIM France soit pour la durée nécessaire aux finalités pour lesquelles elles sont collectées, soit pendant la durée de détention des parts sociales augmentée des prescriptions légales ou réglementaires, soit pour assurer le respect des obligations légales, réglementaires ou reconnues par la profession auxquelles le responsable de traitement est tenu. Les éventuelles données personnelles qui font l'objet d'une obligation d'archivage en application d'une disposition législative ou réglementaire seront archivées dans les conditions prévues par le(s) texte(s) en vigueur.

Conformément à la législation applicable, vous disposez du droit d'accéder à vos données personnelles, des droits de rectification et d'effacement de vos données personnelles, des droits à la limitation et d'opposition au traitement de vos données personnelles, du droit à la portabilité de vos données personnelles et du droit de ne pas faire l'objet d'un traitement automatisé.

Vous disposez du droit de donner puis de retirer votre consentement à tout moment pour les traitements de données personnelles qui sont fondés sur celui-ci. En ce qui concerne les actions de prospection et marketing, vous pouvez exercer ce droit en vous connectant sur l'extranet client de Praemia REIM France au lien suivant : www.praemiareim.fr/login.

Vous pouvez définir des directives générales ou particulières relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après votre décès. Vos directives seront enregistrées conformément aux dispositions de l'article 48 de la loi précitée.

Pour toute question relative à vos données personnelles et pour exercer les droits précités vous pouvez contacter Praemia REIM France à l'adresse suivante : Praemia REIM France – Département Conformité – 24-26 rue Villeneuve – 92110 Clichy. Vous pouvez également contacter directement le Délégué à la Protection des Données de Praemia REIM France à l'adresse e-mail suivante : dpo@praemiareim.com.

Vous disposez enfin du droit d'introduire une réclamation relative à vos données personnelles auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

SCPI PATRIMMO COMMERCE

Modalités de fonctionnement du marché secondaire

1. Transmission des ordres

Le présent mandat doit être adressé par courrier LRAR ou courrier simple à un intermédiaire ou à la Société de gestion directement accompagné des pièces justificatives détaillées à la page suivante. Il incombe au mandant de se ménager la preuve de la réception de sa demande par la Société de gestion.

La Société de gestion horodate sur le registre de manière chronologique, les ordres qui lui sont transmis.

Pour participer à la confrontation mensuelle, les ordres doivent être reçus et remplir les conditions de validité, au plus tard l'avant-veille de la fixation du prix d'exécution, à 16 heures, ou, si ce jour n'est pas ouvré, le premier jour ouvré précédent.

2. Modification ou Annulation des ordres

Les ordres sont modifiables ou annulables par le donneur d'ordre, au moyen d'un formulaire « Annulation / Modification », qui doit remplir les conditions de validité précisées sur ce document. Ce document peut être obtenu auprès de la Société de gestion (Direction de la relation clients) au 01 89 20 07 95.

Les annulations ou modifications d'ordres en cours sont soumises aux mêmes modalités de transmission que les ordres eux-mêmes.

3. Prix d'exécution des ordres et périodicité

La Société de gestion procède périodiquement, à intervalles réguliers et à heure fixe, à l'établissement du prix d'exécution par confrontation des ordres inscrits sur le registre.

Le prix d'exécution est celui auquel la plus grande quantité de parts peut être échangée.

Si plusieurs prix peuvent, au même instant, être établis sur la base du critère ci-dessus, le prix d'exécution est celui pour

lequel le nombre de parts non échangé est le plus faible.

Dans le cas où ces deux critères n'auraient pas permis de déterminer un prix unique, le prix d'exécution est le plus proche du dernier prix d'exécution établi.

Le prix d'exécution peut être connu, le jour même de son établissement, auprès de la Société de gestion ou par consultation du site internet www.praemiareim.fr.

Pour les parts de la Société, **cette périodicité est mensuelle et le prix d'exécution fixé le dernier jeudi de chaque mois à 16 heures**, ou, si ce jour n'est pas ouvré, le premier jour ouvré précédent.

4. Imposition des plus-values immobilières

Les parts faisant l'objet du présent mandat de vente sont réputées être celles dont la durée de détention est la plus importante.

Lorsque la Société de gestion se charge, pour le compte du vendeur qui la mandate à cet effet, d'effectuer la déclaration et, en cas de plus-value taxable, de payer l'impôt par prélèvement sur le prix de vente des parts, le vendeur demeure responsable de l'impôt et notamment des suppléments de droits et de pénalités qui pourraient lui être réclamés à la suite d'un contrôle.

5. Jouissance des parts

L'entrée en jouissance du revenu des parts est effective à compter du 1^{er} jour du mois au cours duquel a lieu la transaction.

Les parts cédées ou retirées cessent de participer aux distributions de revenus le dernier jour du mois précédant la date à laquelle la transaction a été réalisée.

Frais

Commissions	Montants	Redevables
Commission de cession sur le marché secondaire	4 % HT, soit actuellement (au taux de TVA actuellement en vigueur de 20%) 4,8 % TTC assise sur le montant de la transaction.	Acquéreur de parts de la SCPI
Commission de cession ou mutation de parts	Cession de parts réalisée directement entre vendeur et acheteur : 50 € HT / 60 € TTC par dossier. Mutation de parts : 75 € HT / 90 € TTC par succession et 50 € HT / 60 € TTC par dossier pour les autres cas de mutation à titre gratuit.	Acquéreur de parts de la SCPI
Commission de gestion annuelle	10 % HT maximum du montant des produits locatifs encaissés par la société et 5 % HT max (à majorer de la TVA, la société de gestion y ayant opté) des produits financiers nets.	
Commission d'acquisition d'actifs	1,25 % HT (à majorer de la TVA, la société de gestion y ayant opté) du prix d'acquisition des actifs acquis en réinvestissement des actifs cédés, y compris en cas de financement complémentaire par emprunt.	Commission facturée à la SCPI par la Société de gestion
Commission de cession d'actifs	1,25 % HT (à majorer de la TVA, la société de gestion y ayant opté) 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.	

SCPI PATRIMMO COMMERCE

Conditions générales de vente

Renseignements à fournir

Femmes mariées : nom de jeune fille.

Personne morale : dénomination et forme juridique, siège social, nom, prénom et qualité du ou des représentants.

Successions : établir le mandat aux noms des ayants droit justifiant de leurs qualités héréditaires avec signatures des ayants droit ou de leurs mandataires justifiant de leurs pouvoirs.

Mineurs et incapables : le mandat doit être établi au nom du mineur ou de l'incapable avec mention de sa situation juridique et signé par le représentant légal qui indique ses nom, prénom, qualité et domicile (signatures des père et/ou mère pour le mineur, autorisation du juge des tutelles ou du Conseil de famille pour les mineurs sous tutelle judiciaire ou le majeur sous tutelle). Pour le majeur sous curatelle, le mandat doit être signé par le vendeur et son curateur qui doit justifier de sa qualité.

Usufruit nue-propriété / indivision : le mandat doit être signé par l'usufruitier et le nu-propriétaire ou par tous les membres de l'indivision, sauf procuration à nous joindre (état civil complet avec date, commune et code postal de naissance, adresse complète et quote-part de l'indivision de chacun à produire en annexe).

Nota : joindre les copies recto-verso des pièces d'identité en cours de validité de l'usufruitier et du nue-propriétaire ou de chacun des co-indivisaires.

Documents à fournir

■ Pour les personnes physiques

- copie d'une pièce d'identité en cours de validité de chaque signataire, les signatures devant être conformes à celles du mandat de vente,
- RIB format IBAN,
- document prouvant la destination des fonds le cas échéant, en particulier pour les ventes anticipées intervenant dans les 36 mois suivant la souscription.

Nota : s'il y a lieu, le mandat doit être accompagné des justifications nécessaires : procuration, autorisation du juge des tutelles, extrait de délibération du conseil de famille...

■ Pour les personnes morales

- justification du pouvoir du (des) signataire(s) : extrait certifié conforme du procès verbal des délibérations du conseil d'administration ou du directoire ou tout autre organe habilité, ou procuration éventuelle du mandataire,
- copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité du (des) signataire(s) ainsi qu'un RIB format IBAN,
- joindre une copie de l'extrait kbis de moins de 3 mois et les Statuts à jour certifiés conformes,
- associations : joindre un exemplaire du Journal Officiel dans lequel a été publié la déclaration de constitution ou le décret en Conseil d'État, dans le cas d'une association reconnue d'utilité publique,
- document prouvant la destination des fonds le cas échéant, en particulier pour les ventes anticipées intervenant dans les 36 mois suivant la souscription.

La Société de gestion se réserve le droit de demander des compléments d'information ou pièces justificatives nécessaires selon la situation de l'associé ayant demandé la vente.

Le service clients de Praemia REIM France est à votre disposition pour toute demande d'information relative à l'état du registre, aux indicateurs tels que la dernière valeur de réalisation, le dernier dividende annuel de la SCPI ou le dividende estimé pour l'année en cours.

Vous pouvez le contacter :

- par téléphone : 01 89 20 07 95
- par courriel : serviceclients@praemiareim.com

Praemia REIM France : Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 100 825 100 euros. Enregistrée sous le n° 531 231 124 RCS Nanterre – APE 6630Z. Agréée 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 – Siège social : 24-26 rue Villeneuve – 92110 Clichy – Téléphone : 01 72 35 04 00 – Adresse Postale : 24-26 rue Villeneuve – 92110 Clichy – www.praemiareim.com