

Multicommerce

SCPI de rendement à capital variable / N° Siren : 348 598 152

La nouvelle note d'information de Multicommerce a reçu le visa AMF SCPI N° 05-11 du 08/03/2005

La société de gestion de portefeuille UFG REM a reçu l'agrément de l'AMF N° GP-07000038 du 26/06/2007

Situation locative

Aucun mouvement locatif n'a été enregistré, ce trimestre.

Les vacants les plus significatifs, à fin septembre 2009, sont situés à :

- Grenoble (38), Le Grenat (2 224 m²) : des travaux de remise en état locatif doivent débiter ;
- Lognes (77), Le Mandinet (745 m²), 33 % de l'indivision avec Crédit Mutuel Pierre 1 : local d'activités à vocation de show room ; contact en cours portant sur la totalité et changement d'affectation impliquant le dépôt d'un permis de construire en cours d'instruction ;
- Rouen (76), avenue de Caen (428 m²) : commerce. A la suite du sinistre incendie de septembre 2008, la garantie perte de loyer couvre 3 ans de loyers au maximum, jusqu'au mois de septembre 2011, dans la limite du délai de reconstruction de l'immeuble ; une étude est menée sur la possibilité de céder les droits à construire liés à ce terrain compte tenu des projets adjacents ;
- Saumur (49), Saint-Lambert (390 m²) : entrepôt / commerce de gros, l'arbitrage est prévu ;
- Val-de-Fontenay (94), Centre Commercial régional (277 m²), 25 % de l'indivision avec Sélectinvest 1 : division envisageable selon preneur ; étude commerciale et technique en vue de la création d'un pôle restauration ;
- Serris (77), place de Toscane (232 m²) : commerces ; les difficultés liées au manque de fréquentation d'un site commercial nouveau ont conduit à un recalage des loyers à la baisse et à une réflexion en cours sur le merchandising ;
- Villenave d'Ornon (33), rue Louis de Funès : le départ de PC City contre indemnité équivalente à une année de loyer a été régularisé dans un contexte de cessation des activités du groupe en France et d'importantes difficultés au niveau européen ; la recommercialisation de ce site est lancée sur la base de valeur locative de marché ;
- Sénart (77), (2 980 m²) / Fleury-les-Aubrais (45), (2 985 m²) : les négociations entamées avec la société locataire Eldorauto en vue de valoriser les sites n'ont pas pu

Distribution de revenus

Exercice 2008.....	36,60 €
1 ^{er} trimestre 2009 versé le 30/04/2009 ...	9,15 €
2 ^e trimestre 2009 versé le 31/07/2009 ...	8,46 €
3 ^e trimestre 2009 versé le 31/10/2009....	8,46 €
- dont produits financiers	0,06 €
- après retenue à la source.....	8,45 €
- après prélèvement libératoire.....	8,44 €
Projet d'acompte 4 ^e trimestre 2009.....	8,46 €

Rendement

2008	5,30 %
Prévisionnel 2009	autour de 5 %

Marché des parts

Conditions de souscription et de retrait

Prix de souscription (acqureur).....	690,00 €
Valeur de retrait (nette vendeur)	627,90 €

Délais de jouissance

Souscription : les parts souscrites au cours d'un mois donné portent jouissance, après un délai d'un mois, le 1^{er} jour du mois suivant.
Retrait : la date de fin de jouissance des parts annulées est fixée à la fin du mois au cours duquel est effectuée l'opération de retrait.

Volume réalisé au cours du 3^e trimestre

Souscription	1 599
ayant compensé des retraits	
Souscription de parts nouvelles	5 514
Parts en attente au 30/09/2009.....	0

Valeurs de référence

Valeur de réalisation (31/12/2008)	588,59 €
Valeur ISF (2009).....	627,90 €

Evolution du capital

Au 01/01/2009

Nombre de parts émises	248 731
Capital social.....	113 670 067 €
Capitalisation	171 624 390 €
Nombre d'associés	3 876

Au 30/09/2009

Nombre de parts émises.....	265 015
Capital social	121 111 855 €
Capital plafond statutaire	150 810 000 €
Capitalisation	182 860 350 €
Nombre d'associés	4 142

Etat du patrimoine locatif

Montant des loyers encaissés	
au cours du 3 ^e trimestre 2009	3 078 249 €
Taux d'occupation financier.....	95,0 %

aboutir amiablement ; l'assignation, puis la liquidation judiciaire d'Eldorauto, ont conduit à la restitution des locaux en août dernier. Toutefois, nous avons pu négocier avec la société G2AM, autre filiale du groupe et copropriétaire de locaux et du solde des droits à construire sur ces 2 sites, un accord visant au rachat des créances d'Eldorauto en échange d'une commercialisation commune des sites, seule possibilité pour valoriser ses propres actifs.

Libération significative connue pour fin 2009 :

Nancy-Frouard : Go Sport 2596 m² ; congé reçu du locataire pour fin décembre 2009 ; des négociations sont entreprises pouvant conduire soit au maintien temporaire sur le site de l'occupant avec un loyer réduit dans l'attente d'un successeur, soit à la division de la surface permettant à Go Sport de prendre à bail 1 600 m² ne libérant seulement que 900 m² ; les études techniques sont en cours.

Marché des parts

Les volumes traités ce trimestre sont comparables à ceux du précédent avec **4,9 millions d'euros** de collecte, dont 3,8 millions d'augmentation de capital constituant de nouvelles ressources disponibles pour investissement, le solde ayant assuré la contrepartie au retrait de 1 599 parts préservant la fluidité du marché des parts ; au 30 septembre aucune part n'était en attente de retrait et la capitalisation de Multicommerce atteint **182 860 350 euros**. ■