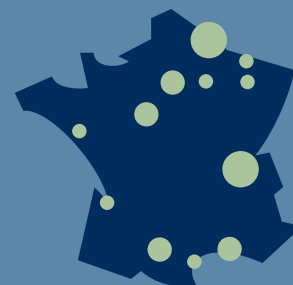


# Multicommerce

Au 31 décembre 2009

Créée en 1988, Multicommerce est la SCPI "murs de magasins" de UFG-LFP. Multicommerce sélectionne rigoureusement ses locaux commerciaux dans des zones de chalandises actives, adaptés aux besoins de grandes enseignes comme France Télécom, le groupe Casino ou Eldorauto. Multicommerce perçoit des loyers importants et peut ainsi offrir une rentabilité attractive. Cette SCPI dispose de locaux diversifiés répartis dans toute la France et poursuit son développement axé plus spécifiquement sur des surfaces et locaux commerciaux loués à des enseignes prestigieuses.



## Caractéristiques principales

Date de création	15 novembre 1988
Capitalisation au 31/12/2009	185 926 710 €
Nombre de parts au 31/12/2009	269 459
Nombre d'associés au 31/12/2009	4 212
Revenus	trimestriels
Revenus distribués en 2009	34,53 € (Nets de frais de gestion)
Rentabilité prévisionnelle 2010**	autour de 4,30 % (Nette de frais de gestion)
Prix de la part	690 € (Commission de souscription incluse)
Valeur de retrait*	627,90 €
Delai de jouissance	après un délai d'un mois, le 1 <sup>er</sup> jour du mois suivant

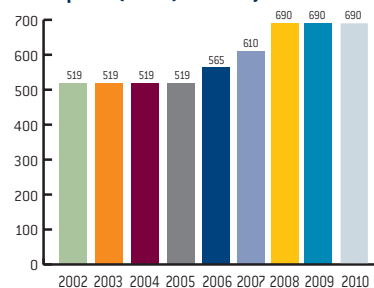
\* Les modalités de retrait ou de cession de parts de SCPI sont liées à l'existence ou non d'une contrepartie. De ce fait, la société de gestion ne peut garantir le rachat de parts.

Durée de placement recommandée	8 ans
Minimum de souscription	1 part
Commission de souscription	9 % HT (Incluse dans le prix de souscription)
Commission de gestion	10 % HT des recettes brutes annuelles HT (Produits locatifs et financier nets)

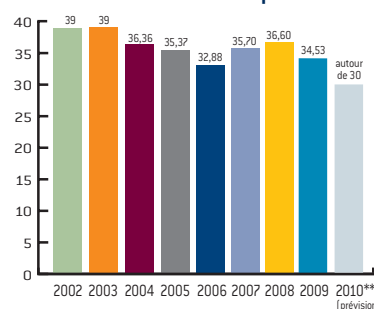
## Risques associés

Les parts de SCPI de rendement sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques : absence de rendement ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI.

Prix de la part (en €) au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année



Revenus nets distribués par la SCPI (en €)



Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas une indication de performances futures.

\*\* L'estimation de cette fourchette de distribution, nette de frais de gestion, résulte de l'établissement en fin d'année 2009 du budget de compte d'exploitation 2010. Celui-ci est réalisé à partir des données connues pour l'exercice 2010 (loyers, charges, travaux, ...) et complété par des hypothèses fondées sur une étude détaillée et traçable du patrimoine (hypothèses locatives bail par bail, politique d'asset management immeuble par immeuble, etc) pour déterminer une estimation la plus précise possible des postes de recettes et de dépenses.

La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital.

# Performances globales

Date de création	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Evolution prix de part	-	-	-	+ 8,86 %	+ 7,96 %	+ 13,11 %	-	-
Rendement distribué*	7,51 %	7,51 %	7,01 %	6,82 %	5,82 %	5,85 %	5,30 %	5,00 %
Performance globale**	7,51 %	7,51 %	7,01 %	15,68 %	13,78 %	18,96 %	5,30 %	5,00 %

Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas une indication de performances futures.

\* Montant des revenus distribués sur l'année rapporté au prix de part au 1<sup>er</sup> janvier.

\*\* Résulte du cumul évolution du prix de part et du rendement distribué.

## Patrimoine au 31/12/09

**Superficie :** ..... 73 136 m<sup>2</sup>

**Nombre de propriétés immobilières :** ..... 37

**Taux d'occupation financier :** ..... 88,4 %

**Principaux locataires :** Autobacs, Casino, Eldorauto, PC City, France Telecom, Go Sport, Décathlon...

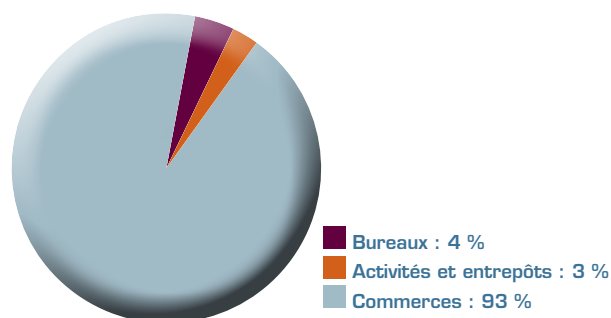
**Exemple d'acquisition récente :** bâtiment commercial de 2 300 m<sup>2</sup> utiles à Saint-Dizier (52) abritant trois locataires : Lapeyre, Gitem et La Maison de Judith. Payé 3 393 000 € droits compris, il offre une rentabilité de 7,15 %.

La SCPI Multicommerce est destinée à tous types d'investisseurs.

Les documents légaux (note d'informations et statuts, bulletins trimestriels, rapports annuels) sont disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur le site Internet [www.ufg-lfp.com](http://www.ufg-lfp.com).

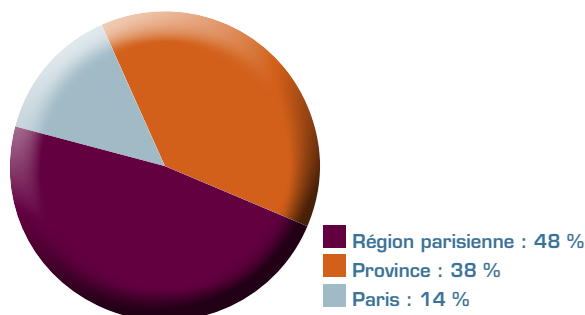
### Type de locaux au 31/12/2009

(Valeur vénale)



### Répartition géographique au 31/12/2009

(Valeur vénale)



La note d'information de Multicommerce a reçu le visa AMF : SCPI n°05-11, en date du 8 mars 2005. Elle est disponible gratuitement auprès de la société de gestion. Une notice a été publiée au BALO du 28/11/2007.

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