

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

Evolution du patrimoine

Au cours du 1^{er} trimestre 2010, la SCPI Multicommerce a réalisé l'acquisition en VEFA de 28 % de l'indivision constituée de plusieurs SCPI gérées par UFG REM comprenant deux lots d'un ensemble commercial situé à **Villabé (91)**, ZAC des Brateaux, soit 4653m² de surface de commerce et 194 places de parking.

Très bien situé, notamment entre le magasin IKEA et le centre commercial CARREFOUR, cet ensemble commercial qui développera 31 500 m² de surface de vente comprend un magasin de bricolage, une jardinerie, un retail park et un pôle restauration. L'acquisition porte sur les lots bricolage et jardinerie loués respectivement à Castorama et Jardiland au terme de baux 6 ans fermes.

La livraison des bâtiments aux locataires est attendue pour le 1^{er} janvier 2011 et l'ouverture des magasins pour avril 2011.

Cette acquisition négociée au prix de **9 686 040 euros HT** acte en mains procure une rentabilité prévisionnelle de **7,25 %**.

Situation locative

Le mouvement locatif au cours de ce premier trimestre a essentiellement porté sur :

- la location de 730 m² vacants loués à Pi Laser au titre d'un bail 6/9 ans ayant pris effet en février 2010, situés à Lognes Le Mandinet (33 % en indivision avec une autre SCPI gérée par le groupe UFG-LFP) ;
- une renégociation du loyer avec le locataire Autobacs qui loue 3 496 m² à Bretigny (91) ZAC maison Neuve.

Les vacants les plus significatifs, au 31 mars, demeurent situés à :

- Grenoble (38), le Grenat (2 224 m²) : un contact est en cours pour la totalité de ces locaux de bureaux ;
- Rouen (76), avenue de Caen (428 m²) : après le sinistre incendie, la garantie locative est assurée jusqu'en septembre 2011, mais la cession du site est actée et les travaux de démolition se poursuivent ;
- Val-de-Fontenay (94), Centre Commercial (432 m²) (25 % de l'indivision avec Sélectinvest 1): division envisageable selon preneur ; la création d'un pôle restauration dont les études commerciale et technique sont positives a obtenu l'accord de principe

Distribution de revenus

Exercice 2009.....	34,53 €
1 ^{er} trimestre versé le 30/04/2010	7,50 €
- dont produits financiers.....	0,09 €
- après retenue à la source.....	7,49 €
- après prélèvement libératoire.....	7,47 €
Projet d'acompte 2 ^e trimestre 2010	7,50 €

Rendement

2009	5,00 %
Prévisionnel 2010	autour de 4,30 %

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 1^{er} trimestre

Souscription	791
ayant compensé des retraits	
Souscription de parts nouvelles	100
Parts en attente au 31/03/2010	29

Valeurs de référence

Valeur de réalisation (31/12/2009)	563,56 €
Valeur ISF (2010)	627,90 €

Evolution du capital

Au 01/01/2010

Nombre de parts émises	269 459
Capital social.....	123 142 763 €
Capital plafond statutaire	150 810 000 €
Capitalisation	185 926 710 €
Nombre d'associés	4 212

Au 31/03/2010

Nombre de parts émises	269 559
Capital social	123 188 463 €
Capital plafond statutaire	150 810 000 €
Capitalisation	185 995 710 €
Nombre d'associés.....	4 211

Etat du patrimoine locatif

Montant des loyers encaissés	
au cours du 1 ^{er} trimestre 2010	2 420 983 €
Taux d'occupation financier.....	89,1 %

du propriétaire voisin ; la mise en œuvre du projet va pouvoir débuter ;

- Serris (77), Place de Toscane (232 m²) : commerces ; contacts en cours pour plusieurs petites surfaces ;
- Villenave-d'Ornon (33), rue Louis de Funès (2 018 m²) ;
- Savigny (77), (2 980 m²) : contact en cours pour la totalité ;
- Fleury-les-Aubrais (45), (2 985 m²).

Marché des parts

Le montant des souscriptions enregistrées au 1^{er} trimestre atteint 0,6 millions d'euros très majoritairement destinés à assurer la contrepartie du retrait de 791 parts.

Seules 29 parts en attente de retrait et en cours de traitement au 31 mars confirment la fluidité du marché des parts et la capitalisation de Multicommerce atteint **186 millions d'euros**. ■