

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

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

- Serris (77) Place de Toscane :
 - location d'une boutique de 89 m² à Subway bail 3 ans fermes,
 - maintien en place après négociation de Equilatéral 229 m², la Vie Claire 185 m² et Epices et Chocolat 47 m²;
- Rouen Saint-Sever (76) : signature d'un avenant de réduction de loyer avec Tati, portant sur 2 655 m² dont 594 m² de surface de vente ; cet avenant prévoit la restitution éventuelle des surfaces de réserves afin de pouvoir valoriser les droits à construire attachés.

Les vacants les plus significatifs, au 30 juin, demeurent situés à :

- Grenoble (38), le Grenat (2 224 m²) : la négociation en cours ne porte plus que sur 1 335 m² ;
- Val-de-Fontenay (94), Centre Commercial Régional (25 % de l'indivision de 8 664 m² avec une autre SCPI gérées par UFG REM) il reste à louer 1 728 m² de commerces : 438 en commercialisation immédiate devraient être reloués d'ici la fin de l'année et les travaux de création d'un pôle restauration devraient permettre la mise à disposition de la surface de 1 080 m² au 1^{er} trimestre 2011 ;
- Serris (77), Place de Toscane : 225 m² de surfaces de commerces sont encore disponibles ;
- Villenave-d'Ornon (33) rue Louis de Funès (2 018 m²) ; contact en cours pour la totalité avec des enseignes locales et nationales ; afin de favoriser la commercialisation, un chiffrage pour la division du local a été établi ;
- Savigny (77), (2 980 m²) : un accord a été trouvé avec le groupe Leclerc en vue de la cession du site après obtention des autorisations administratives nécessaires ;
- Fleury-les-Aubrais (45), (2 985 m²) : commercialisation en cours pour la totalité du site avec le copropriétaire.

Distribution de revenus

Exercice 2009.....	34,53 €
1 ^{er} trimestre versé le 30/04/2010.....	7,50 €
2 ^e trimestre versé le 31/07/2010.....	7,50 €
- dont produits financiers.....	0,21 €
- après retenue à la source.....	7,47 €
- après prélèvement libératoire.....	7,43 €
Projet d'acompte 3 ^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 (acquéreur).....	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 2^e trimestre

Souscription.....	163
ayant compensé des retraits.....	0
Souscription de parts nouvelles.....	0
Parts en attente au 30/06/2010.....	2 471

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 30/06/2010

Nombre de parts émises.....	269 559
Capital social.....	123 188 463 €
Capital plafond statutaire.....	150 810 000 €
Capitalisation.....	185 995 710 €
Nombre d'associés.....	4 210

Etat du patrimoine locatif

Montant des loyers encaissés au cours du 2 ^e trimestre 2010.....	2 220 676 €
Taux d'occupation financier.....	88,7 %

Marché des parts

Le montant des souscriptions enregistrées au 2^e trimestre atteint 112 000 euros totalement affectés au retrait de 163 parts d'associés souhaitant se retirer.

Toutefois ce volume n'a pas été suffisant pour assurer la contrepartie des 2 471 parts en attente de traitement : représentant 0,9 % de la capitalisation de la SCPI soit un montant de 1,7 millions d'euros, ceux-ci sont répartis entre 30 associés. ■