

Multimmobilier 1

Situation au 1^{er} trimestre 2014 - Validité 2^e trimestre 2014

SCPI d'entreprise à capital variable

Créée en 1987, Multimmobilier 1 possède un patrimoine immobilier constitué pour l'essentiel de bureaux situé à près de 75% à Paris et en région parisienne.

Commentaire de gestion

Au cours du trimestre, plusieurs surfaces ont été relouées, totalisant 779 m². Le volume des libérations de locaux a atteint 3 270 m², notamment du fait du départ du locataire sur l'immeuble "Kubik" à Gennevilliers pour 1 560 m² et de celui sur la ZAC Cornillon Sud à La Plaine Saint-Denis pour 859 m².

Au 31 mars, le stock vacant s'élève donc à 15 856 m². Celui-ci pourrait être impacté favorablement, au cours du prochain trimestre, par la prise d'effet du bail DDB au 1^{er} avril dans l'immeuble de la rue de la Condamine à Paris 17^{ème}.

Le taux d'occupation physique s'établit à 81,0 % à fin mars et le taux d'occupation financier, à 81,9 %.

Aucun investissement ni arbitrage n'a été effectué au cours du trimestre.

Toutefois, deux promesses de cessions ont été signées sur des actifs totalisant une vacance de 2 939 m². Ils sont situés respectivement rue Chateau Landon à Paris 10^{ème} et avenue du Président Wilson à La Plaine Saint-Denis (93).

Dans ce contexte et comme annoncé au précédent bulletin trimestriel, le niveau d'acompte est ajusté à 7,59 euros par part.

Chiffres clés

	31/12/2012	31/12/2013	31/03/2014
Capital social (€)	99 553 830	97 369 725	96 764 910
Capitalisation (€)	220 324 050	215 490 375	214 151 850
Nombre de parts	326 406	319 245	317 262
Nombre d'associés	3 410	3 314	3 277
Données financières	3T 2013	4T 2013	1T 2014
Taux d'occupation financier	85,0%	83,7%	81,9%
Loyers encaissés (€)	3 778 210	2 808 814	4 320 635
Revenu distribué / part (€)	8,16	8,16	7,59

Principales valeurs	01/01/2013	01/01/2014
Nominal (€)	305,00	305,00
Prime d'émission (€)	370,00	370,00
Prix de souscription (€)	675,00	675,00
Valeur de retrait (€)	621,00	621,00
Valeur de réalisation (€)	598,14	596,80
Valeur ISF (€)	545,00 *	545,00 *

* Valeur pratiquée par le fonds de remboursement

Au 31/12/2013

Variation du prix de part 2013 *	TRI 5 ans **	TRI 7 ans	TRI 10 ans
0%	3,54%	4,85%	7,55%

* La mesure de cette performance, nette de tous frais, confirme la nature immobilière de cet investissement dont les résultats s'apprécient sur le long terme.

** Sur le récent quinquennat l'impact des frais et de la crise a néanmoins permis un résultat positif supérieur à l'inflation.

Au 31/03/2014

Capitalisation : 214 151 850 €
Prix de souscription : 675 €
Taux de distribution sur valeur de marché 2013 : .. 4,84 %

Caractéristiques

MULTIMMOBILIER 1

Forme juridique	SCPI à Capital Variable
Date de création	17/08/1987
Durée	50 ans
Capital maximum statutaire	274 500 000 €
N° Siren	342 084 209
Visa AMF	SCPI n° 13-25 du 20/09/2013
Société de Gestion	La Française REM
Agrément AMF n°	GP-07000038 du 26/06/2007

Délais de jouissance des parts

- **Souscription** : les parts souscrites portent jouissance le premier jour du troisième mois qui suit le mois de souscription.
- **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.

Revenus distribués

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

Exercice 2013	32,64 €
dont distribution de réserves	-
Taux de distribution sur valeur de marché 2013	4,84%
1 ^{er} trimestre (versé le 30/04/2014)	7,59 €
- dont produits financiers	0,00 €
- après prélèvements sociaux	7,59 €
- après prélèvements fiscaux et sociaux	7,59 €

Marché des parts

Sans nouvelles souscriptions, le marché des parts a enregistré le remboursement des parts sollicitant le fonds de remboursement. Celui-ci avait été mis en place dès le 4^{ème} trimestre 2013 pour permettre aux associés qui l'acceptent le remboursement de leurs parts sur la base de 545 euros. Au terme de ce trimestre, il a ainsi été traité 1 983 parts. Le nombre de parts encore en attente au 31 mars se réduit à 8 096, soit 2,6 % du total des parts. Ce volume de 5,4 millions d'euros ne concerne plus que 84 associés. Le solde disponible du fonds de remboursement permet encore le remboursement de 154 parts.

Souscriptions compensant des retraits	1
Nouvelles souscriptions	1
Parts annulées et remboursées	1 983
Parts en attentes de retrait au 31/03/2014	8 096

* A ce montant s'ajoutent 5 620 parts d'institutionnels inscrites à un prix supérieur

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel et de la note d'information disponibles sur internet :

www.lafrancaise-group.com ou sur simple demande : La Française AM Finance Services - Service relations clientèle (01 53 62 40 60) - Sources : données internes - La Française Real Estate Managers est une SAS au capital de 1 220 384 € - 399 922 699 R.C.S. PARIS



Multimmobilier 1

Situation au 1^{er} trimestre 2014 - Validité 2^e trimestre 2014

Situation locative de la SCPI

Relocations principales sur le trimestre

Dept	Ville	Type	QP SCPI (%)	Surface (m ²)		Date d'effet	Loyer annuel HT HC
				vacante	reloquée		
44	L'Atalante 1 15 av M. Berthelot Saint Herblain	BUR	50%	157	157	03/2014	16 514 €
34	Avenue A. Einstein Montpellier	BUR	100%	90	90	03/2014	9 053 €
94	Bât Nano 20/22 rue E. Dupuis Créteil	BUR	33%	58	58	02/2014	6 497 €
95	Aristote 141 rue M. Carre Argenteuil	BUR	50%	Nouveau bail avec réduction de surface	234	12/2013	24 271 €
44	12 avenue Carnot Nantes	BUR	100%	Renouvel	194	10/2013	39 566 €

Données principales

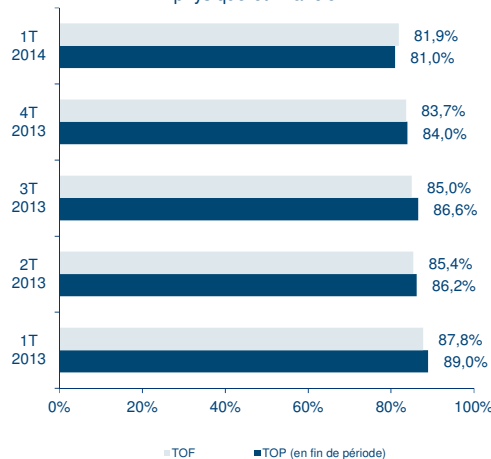
	4T 2013	1T 2014
Superficie totale (m ²)	83 352	83 352
Surface vacante (m ²)	13 365	15 856
Nb d'immeubles	73	73

Libérations significatives

Dept	Ville	Type	QP SCPI (%)	Surface (m ²)		Commentaires
				SCPI	libérée	
75	Héron Building 66 av. du Maine Paris 14e	BUR	50%	670	595	CNP Assurances pour le 30/06/2014
69	L'Atrium 107/109 Bd Vivier Merle Lyon	BUR	25%	841	259	232 m ² Wordline au 30/06/2014 26 m ² Secomat au 31/05/2014

Taux d'occupation

Evolution des taux d'occupation physique et financier



Principales surfaces vacantes

Dept	Ville	Type	QP SCPI (%)	Surface (m ²)		Commentaires
				SCPI	vacante	
75	73/75 rue de la Condamine Paris 17e	BUR	25%	1 189	1 189	Immeuble rénové label BBC. Travaux bailleur terminés, transféré au preneur (DDB) le 13/01/2013 qui réalise actuellement ses aménagements. Prise d'effet du bail DDB le 01/04/2014.
75	23 rue de Château Landon Paris 10e	BUR	100%	1 514	1 514	Promesse de vente signée.
93	Le Monjoie 194 av du Pdt Wilson La Plaine Saint-Denis	BUR	35%	1 425	1 425	Indivision avec BNPP RE. Promesse de vente signée. Cession prévue en mai 2014.
93	ZAC Cornillon Sud 19 rue des Bretons La Plaine Saint Denis	BUR	100%	1 937	1 434	Arbitrage en cours.
94	Le Méga 42 rue E. Dupuis Créteil	ACT	100%	1 238	1 238	Rénovation terminée. Contact en cours sur la totalité.

Evolution du patrimoine

Investissements

Aucun investissement au cours du trimestre écoulé.

Arbitrages

Aucun arbitrage au cours du trimestre écoulé.

Conseil de surveillance

Les prochaines assemblées générales ordinaire et extraordinaire se tiendront le **mercredi 18 juin à 11h00** au 173 boulevard Haussmann à Paris 8^{ème}. Les associés seront destinataires des convocations et des pouvoirs accompagnés de la documentation nécessaire dont le rapport de gestion et les comptes de l'exercice 2013. Afin d'éviter les frais liés à la tenue d'une seconde assemblée faute du quorum requis, puisque l'assemblée à caractère extraordinaire (visant notamment la mise en conformité des statuts avec les nouveaux textes en vigueur applicables en juillet 2014) impose une **participation de 50 % minimum**, il vous est demandé **de retourner pouvoirs et/ou votes par correspondance avant la date limite figurant sur les avis de convocation**.

Pour préparer ces assemblées, les divers éléments comptables et patrimoniaux de l'exercice 2013 ont été portés à la connaissance de votre conseil de surveillance lors de la séance du 26 février 2014. Il a ainsi finalisé son rapport et approuvé les résolutions soumises au vote des associés.



Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel et de la note d'information disponibles sur internet :

www.lafrancaise-group.com ou sur simple demande : La Française AM Finance Services - Service relations clientèle (01 53 62 40 60) - Sources : données internes - La Française Real Estate Managers est une SAS au capital de 1 220 384 € - 399 922 699 R.C.S. PARIS