

IMMOCHAN s'engage à facturer ses loyers au nouvel Indice des Loyers Commerciaux (ILC) à partir du 1^{er} janvier 2009

Immochan s'engage à facturer le nouvel indice des loyers des baux commerciaux à ses locataires en France. Dans le climat économique actuel, Immochan affirme sa volonté de ne pas alourdir de façon conséquente les loyers de ses 3 000 locataires commerçants en France.

Jusqu'à présent, les loyers commerciaux de l'ensemble de la profession étaient indexés sur l'indice du coût de la construction (ICC) publié chaque trimestre par l'Insee. Or celui-ci devrait entraîner une hausse des loyers de 8,85% sur 2009.

Le nouvel indice des loyers commerciaux (ILC), proposé en janvier 2007 par l'interprofession, est composé de trois indices.

Indice trimestriel des loyers commerciaux : 50% mIPCL + 25% mICC + 25% mICAVaCD.

La loi de modernisation de l'économie publiée le 4 août 2008 et son décret d'application publié le 6 novembre autorisent dorénavant l'application de cet indice pour les baux commerciaux, en excluant certaines activités¹. L'application de l'ILC aux baux en cours et en renouvellement nécessite un avenant aux contrats de location.

L'augmentation de loyer qu'engendrerait l'ICC, s'il était appliqué sur 2009, déstabiliserait certainement un grand nombre de locataires. C'est pourquoi, Immochan décide de proposer l'ILC à ses commerçants, à partir du 1^{er} janvier, ce qui leur permettra d'économiser 5 points d'évolution de loyer.

Parallèlement, Immochan continue, bien entendu, à optimiser les charges (nettoyage, sécurité, chauffage, climatisation, ...) de ses commerçants pour leur permettre d'avoir les coûts d'exploitation les plus bas.

Extrêmement impliquée dans la vie de ses centres commerciaux, Immochan a toujours noué des relations de long terme avec ses partenaires et a toujours privilégié la pérennité et le développement de ses sites et de ses commerçants à la rentabilité financière de court terme.

Cette décision concernant l'ILC s'inscrit dans la continuité de cette vision et dans le cadre de la politique de responsabilité sociale du groupe Auchan.

¹ Sont exclues du champ d'application du présent article les activités commerciales exercées dans des locaux à usage exclusif de bureaux, y compris les plates-formes logistiques, ainsi que les activités industrielles au sens de l'article L.110-1 (5°) du code de commerce.

Immochan France : repères et chiffres-clés

Immochan, filiale du groupe Auchan, est à la fois investisseur, promoteur, commercialisateur et gestionnaire de centres commerciaux.

Présent dans 12 pays avec 267 centres commerciaux, dont 244 en propriété ou en location et 23 en mandats de gestion, et 10 000 partenaires commerçants².

3^{ème} immobilière commerciale de France avec :

- 97 centres commerciaux gérés
- 3 500 partenaires commerçants

² Au 31 décembre 2007