

## SCPI MALRAUX

par Inter Gestion

Photos non contractuelles.

Photos non contractuelles.

### ÉVOLUTION DU CAPITAL

#### Rappel

Capital initial statutaire : ..... **883 200 €**  
Date d'immatriculation : ..... **23/11/2010**  
N° RCS Paris : ..... **528 663 552**  
Visa AMF n°10-44 en date du 10/12/2010

#### Situation au 30/06/17

Nombre de parts émises : ..... **3 802**  
Collecte du trimestre : ..... **0 €**  
Capital social : ..... **24 332 800 €**  
Capitalisation\* : ..... **30 416 000 €**

\* sur la base du dernier prix d'émission des parts

### NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1<sup>er</sup> avril 2017 : ..... **885**  
Au 30 juin 2017 : ..... **885**

### VALEUR DE RÉALISATION

**6 244,73 €** /PART  
selon expertises au 31/12/2016.

### RÉGIME FISCAL

Les associés bénéficient d'une réduction d'impôt dans le cadre de loi Malraux conformément aux dispositions de l'article 199 ter du code général des impôts modifié par la loi du 30 décembre 2009 de finances rectificative pour 2009. Elle représente, respectivement environ 23,4% et 19,5% du montant de leur souscription en 2011 et 2012, soit :

**1 872,00 €** \* /PART  
(\* environ pour les souscriptions 2011).

**1 560,00 €** \* /PART  
(\* environ pour les souscriptions 2012).

## PIERRE INVESTISSEMENT 7

### BULLETIN D'INFORMATION N°27

2<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2017  
VALIDITÉ DU 01/07/2017 AU 30/09/2017

### ÉDITORIAL

Période calme pour la collecte des fiscales, le second trimestre aura été marqué par une élection présidentielle produisant un bouleversement profond du paysage politique français.

Les intentions clairement affichées par la nouvelle équipe gouvernementale annoncent que des changements significatifs toucheront la fiscalité de l'impôt sur la fortune et de l'immobilier.

Le premier effet du changement est celui du report à 2018 du projet de prélèvement de l'impôt à la source, du gouvernement précédent. Il est à souhaiter que la période mise en œuvre pour évaluer l'impact de cette mesure pour les entreprises et pour les ménages aboutisse à son abandon définitif.

En effet, quel avantage pour le contribuable dans un dispositif qui instaure l'avance permanente de trésorerie et repousse la prise d'effet de l'ajustement de ses impôts, aujourd'hui sans délai, d'une année au moins.

**La Société de Gestion**



*L'assemblée générale mixte du 13 juin 2017 n'ayant pu délibérer faute de quorum, les assemblées ordinaire et extraordinaire ont été reconvoquées en deuxième lecture le 10 juillet 2017.*

## MOUVEMENTS LOCATIFS SUR LE TRIMESTRE

Villes	Adresses	Surfaces Totales	Situation locative au 30 juin 2017
VANNES	26, Rue Saint Vincent	574	Immeuble intégralement loué
VANNES	8, Place Maurice Marchais	356	Immeuble intégralement loué
POITIERS	11, Rue Saint Hilaire	402	Immeuble intégralement loué
BORDEAUX	11, 13 et 15, Quai Bourgeois	349	Immeuble intégralement loué
BLOIS	17, Rue de Sermon	1 576	3 logements vacants
VANNES	14, Rue Saint Vincent	373	Immeuble intégralement loué
BORDEAUX	17, Rue Emile Duployé	400	Immeuble intégralement loué
COLMAR	9 et 11, Rue des Clefs	769	Immeuble intégralement loué
BESANCON	40, Rue d'Arènes	543	1 logement vacant
COLMAR	2, Rue du Mouton	351	Immeuble intégralement loué
METZ	3, Rue de la Hache	776	En cours de commercialisation
TOTAL		6 469	

## TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER



TOP

84,47%



TOF

93,66%

**Taux d'occupation physique** : Ce taux reflète la situation d'occupation en fin de trimestre. Il est déterminé par la division de la surface cumulée des locaux occupés le dernier jour de la période par la surface cumulée des locaux détenus en exploitation par la SCPI.

**Taux d'occupation financier** : Ce taux prend en compte les flux effectivement appelés au titre du trimestre civil écoulé. Il s'agit des loyers, indemnités d'occupation ainsi que des indemnités compensatrices de loyers portant sur les seuls immeubles livrés (à l'exclusion des revenus «non récurrents»), et appelés au titre de la période et divisés par le montant des loyers théoriques.

Ce trimestre, les indicateurs de performance sont momentanément perturbés par la mise en exploitation de l'immeuble de Metz réceptionné au mois de juin 2017.

## DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

Distribution du résultat de l'exercice	En € par Part
2014	30
2016	100

Depuis le 11 juillet 2016, l'assemblée générale a pris acte de la modification des modalités de règlement du dividende à compter de l'exercice 2016 sur la base d'un résultat arrêté et d'un versement unique.

## MARCHE SECONDAIRE DES PARTS / CONDITIONS DE CESSION DES PARTS

La cession de parts peut s'effectuer soit directement par le porteur de parts (cession de gré à gré), soit par l'intermédiaire de la société de gestion (article L214-93 du code monétaire et financier).

### Cession de gré à gré :

Les conditions sont librement débattues entre les intéressés. Si la cession se réalise, elle doit être signifiée à la société. Lorsque l'acquéreur n'est pas déjà associé, la cession est soumise à l'agrément du gérant qui résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de la demande.

Le cédant doit verser au gérant, pour toute cession effectuée sans l'intervention de ce dernier, une commission de 240€ TTI par transaction. Ce montant est indexé le 1er janvier de chaque année et pour la première fois le 1 janvier 2006 sur la variation au cours des 12 derniers mois qui précèdent de l'indice général INSEE du coût des services (Indice 4009E des prix à la consommation).

### Cession par l'intermédiaire de la société de gestion :

Conformément à l'article L 214-93 du code monétaire et financier, il est tenu au siège de la société et à la disposition des associés et des tiers un registre où sont recensées les offres de cession de parts ainsi que les demandes d'acquisition portées à la connaissance de la société.

Le prix d'exécution est établi le dernier jeudi du trimestre à 16 heures. Pour être pris en compte, les ordres doivent reçus et validés au plus tard la veille, avant 16 heures. La société ne garantit pas la cession des parts. La Société de Gestion perçoit une commission de 7,20%TTI sur le montant de la transaction (prix d'exécution).

### Marché secondaire :

Aucun mouvement.

### Rappel sur les modalités de souscription :

Prix de la part : 8 000€  
Nominal : 6 400€ - Prime d'émission : 1 600€  
Minimum : 2 parts - Maximum 20 parts.  
Commission de souscription : 14% TTI

