

RAPPORT ANNUEL 2014

PIERRE
INVESTISSEMENT
9
— SCPI —
MALRAUX



Inter Gestion

CRÉATEUR ET GESTIONNAIRE
DE PATRIMOINE



2014

CARACTÉRISTIQUES

> Société de gestion Inter Gestion :

Société anonyme au capital de 240 000 euros

Siège social : 2 rue de la Paix-75002 PARIS

RCS PARIS 345 004 436

Agrément AMF n°GP 12000008 du 29 février 2012

Direction de la société :

Président directeur général : Monsieur Gilbert RODRIGUEZ

Directeur général délégué : Monsieur Jean-François TALON

> SCPI Pierre Investissement 9 :

Pierre Investissement 9, Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe.
SCPI Malraux, créée le 24 novembre 2014.

ORGANE DE CONTRÔLE

Conseil de Surveillance :

Monsieur Michel Cattin

Madame Emmanuelle Cauchard

Monsieur Thierry Charon

Monsieur Jean-Paul Thèvenet

Monsieur Joseph Lehmann

Monsieur Xavier Masson Regnault

Leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée générale de 2018 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017.

Commissaires aux comptes :

Commissaire aux comptes titulaire :

FIDORG Audit TALENZ Représentée par Madame Kahina Ait Aoudia

Société inscrite à la compagnie régionale de Paris
62 rue de la Chaussée d'Antin, 75 009 Paris

Commissaire aux comptes suppléant :

Groupe Fidorg 18 rue Claude Boch, 14 050 Caen

Les Commissaires aux Comptes sont nommés statutairement et choisis parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article L. 225-219 du Code de commerce. Leur mandat expirera lors de l'assemblée générale de 2020 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

Dépositaire :

La société CACEIS BANK FRANCE (groupe Crédit Agricole) est désignée dépositaire de la SCPI pour une durée indéterminée.

Expert Immobilier :

La société BNP Paribas Real Estate Valuation France a été nommée en qualité d'expert immobilier de la SCPI pour une durée de cinq années par l'assemblée générale ordinaire des associés du 24 novembre 2014. Son mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale de 2020 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

Édito

Nouveau succès des SCPI en 2014 qui affichent une collecte nette de 2 930 millions d'euros, en progression de 17,7% sur l'année précédente et une capitalisation qui a atteint 32,8 milliards d'euros.

Dans ce tableau encourageant pour l'avenir des SCPI, il faut distinguer la part du lion qui revient aux SCPI d'entreprises qui ont vocation à distribuer un revenu et affichent un rendement qui certes s'effrite légèrement mais reste supérieur à 5%.

Les SCPI d'immobilier résidentiel – celles qui investissent dans le logement neuf ou l'ancien rénové – ont collecté 200 millions d'euros, un montant bien modeste au regard de la collecte totale de 2 930 millions. La capitalisation frisant les 4 milliards d'euros, soit 11,2% du total.

Le marché de la SCPI d'immobilier résidentiel a commencé à s'effriter rapidement juste après le pic de collecte de presque un milliard de 2009 provoqué par l'arrivée du dispositif Scellier. Au point que la part des SCPI Duflot représente moins de 21 % des 200 millions, la différence revenant aux Malraux et déficit foncier.

Les SCPI de l'immobilier résidentiel neuf ont en fait suivi le mouvement de dépression du marché entré dans un cycle de baisse de la demande, d'insuffisance de l'offre et de la production, qui a empêché un ajustement brutal des prix aidé en cela par la baisse historique des taux d'intérêt.

En ce début d'année 2015, la plupart des indicateurs immobiliers sont orientés à la baisse. Même Paris voit à fin décembre 2014 le prix moyen du m² de la capitale passer sous la barre des 8 000 euros à 7 960 euros. Les baisses de loyer sont également au rendez-vous partout, faibles en zones tendues, importantes là où la demande locative est absente ou limitée.

Il est assez probable que nous entrions dans une période durable de stagnation des loyers. On rappellera que les loyers ont progressé de 4% par an en moyenne sur la période 1996-2006, pour ensuite décélérer progressivement et ne progresser en 2014 que de 1 % en moyenne, avec de fortes disparités en fonction des régions.

Ce mouvement justifie que votre société de gestion maintienne sa stratégie d'investissement, qui privilégie le centre ville par rapport à la périphérie, et porte un intérêt particulier à la région parisienne où la demande locative reste la plus robuste.

En 2015, Inter Gestion lance une SCPI Pinel, Pierre Habitat.

Les SCPI spécialisées dans l'ancien, Malraux et déficit foncier, devraient poursuivre leur progression en restant dans des volumes limités par la taille du marché et la complexité de la rénovation immobilière.

Quant au neuf, le dispositif fiscal Pinel prend la succession du Duflot et pourrait rencontrer un accueil beaucoup plus favorable des investisseurs.

C'est pourquoi votre société de gestion a décidé de lancer une SCPI Pinel en 2015, Pierre Habitat, qui offrira la réduction d'impôts maximale de 21 % et constituera son patrimoine sur des immeubles à rénover, à transformer en centre-ville et sur du neuf.

Rapport annuel de la société de gestion

Chers Associés,

Nous vous avons convoqués en Assemblée Générale Annuelle Mixte le 15 mai 2015 à 10h00 à l'effet de vous rendre compte de notre gestion au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Nous vous présenterons dans notre rapport :

- Développement de la Société ;*
- Évolution et l'évaluation du patrimoine immobilier ;*
- Évolution des recettes locatives ;*
- Présentation des comptes – l'affectation du résultat – fiscalité ;*
- Rémunération de gestion pour l'administration de la SCPI ;*
- Prix des parts ;*
- Conventions visées par l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier ;*
- Fixation de la rémunération des membres du Conseil de Surveillance ;*
- Nomination d'un membre du conseil de surveillance ;*
- Ratification de la désignation du dépositaire ;*
- Modification des statuts.*

Les rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes vous permettront de vous prononcer sur les projets de résolutions soumis à votre vote.

Nous espérons que vous approuverez les projets de résolutions qui vous sont soumis, et comptant sur votre participation, nous vous prions d'agréer, Chers Associés, l'expression de nos sentiments dévoués et distingués.

*Gilbert RODRIGUEZ
Président-Directeur Général*

SOMMAIRE

<i>Développement de la société</i>	06
<i>Évolution et évaluation du patrimoine immobilier</i>	07
<i>Évolution des recettes locatives</i>	08
<i>Présentation des comptes - Affectation des résultats - Fiscalité</i>	08
<i>Prix des parts</i>	09
<i>Conventions visées par l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier</i>	11
<i>Fixation de la rémunération des membres du Conseil de Surveillance</i>	12
<i>Nomination d'un membre du Conseil de Surveillance</i>	12
<i>Désignation d'un dépositaire</i>	12
<i>Mise à jour des statuts</i>	12

Développement de la société

Évolution du capital

La SCPI constituée, le 24 novembre 2014, a été immatriculée le 11 décembre 2014.

Le capital social s'élève à 760 000 € entièrement libéré divisé en 950 parts sociales de 800 € de valeur nominale, réparti entre 16 associés fondateurs.

Le capital social maximum statutaire a été fixé initialement à 40 000 000 €.

Le Visa AMF n° 14-32 a été accordé à la société le 16 décembre 2014.

Au 31 décembre 2014 le capital de Pierre Investissement 9 se répartissait entre 16 associés qui détenaient 950 parts pour un montant de 760 000 € (hors prime d'émission). La capitalisation ramenée à la valeur de la part (prime d'émission comprise) à compter de l'offre au public s'élève à 950 000 €.

Évolution de la collecte

La collecte de l'année 2014 s'élève à 893 000 € (prime d'émission comprise).

L'offre public est ouverte depuis le 5 janvier 2015.

Marché des parts

Au 31 décembre 2014 aucune demande de retrait et/ou de cession n'est inscrite sur les registres de la société.

Capital et primes d'émissions

	31/12/2013	Mouvement 2014	31/12/2014
Nombre de parts	-	-	-
Souscriptions	-	950	-
Remboursements	-	0	-
TOTAL	-	-	950
Prix de souscription des parts	Nbre de parts	-	-
Nominal des parts	950	800 €	760 000 €
Prime d'émission par part de fondateur	950	140 €	133 000 €
Prime d'émission par part	-	-	0 €
TOTAL	950	940 €	893 000 €
Capital et primes d'émission	-	-	-
Montant du capital	-	-	-
Souscriptions	-	893 000 €	-
Remboursements	-	0 €	-
TOTAL	-	-	893 000 €
Montant des primes d'émission	0 €	-	-
Souscriptions	0 €	133 000 €	133 000 €
Imputation frais	0 €	-107 160 €	-107 160 €
Remboursements	0 €	0 €	-
Ecart sur rachat parts	0 €	0 €	-
TOTAL	0 €	25 840 €	25 840 €

Évolution du capital

Année	Montant du capital nominal au 31/12/14	Montant des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année ⁽¹⁾ Prime incluse	Nombre de parts au 31/12/14	Nombre d'associés au 31/12/14	Rémunération H.T. de la sté de gestion à l'occasion des souscriptions (au cours de l'année)	Prix d'entrée au 31/12/14 ⁽²⁾
2014	760 000 €	893 000 €	950	16	-105 374 €	940 €
TOTAL	760 000 €	893 000 €	950	16	-105 374 €	940 €

(1) À diminuer des retraits réalisés pour les sociétés à capital variable

(2) Prix payé par le souscripteur ou l'acquéreur

Évolution des conditions de cession ou de retrait

Année	Nombre de parts cédées	% par rapport au nombre de parts total en circulation au 1 ^{er} janvier	Délai moyen d'exécution d'une cession (en mois)	Demande de cessions en suspens	Rémunération de la gérance sur les cessions (en €)
2014	NEANT	-	-	-	-

Évolution et évaluation du patrimoine immobilier

Investissements

La SCPI n'a pas commencé sa campagne d'acquisition.

Travaux

Il n'y a pas d'immeubles en travaux.

Projets d'acquisition

Divers projets sont à l'étude à Poitiers, Dijon, Amboise, Lille.

Gestion

Il n'y a pas de patrimoine en exploitation.

Évolution des recettes locatives

La SCPI est en phase de constitution et d'acquisition de son patrimoine. Par conséquent, elle n'a perçu aucune recette locative au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Taux d'occupation financier

Le taux d'occupation financier pour l'année 2014 est non significatif. (*)

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

Taux d'occupation physique

Le taux d'occupation physique pour l'année 2014 est non significatif. (*)

(*) Taux d'occupation physique : Ce taux reflète la situation d'occupation des trimestres cumulés sur l'année. 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 par la SCPI.

État de l'actif immobilisé

IMMEUBLES			TERRAINS ET CONSTRUCTIONS			IMMOBILISATION EN COURS			TOTAL au 31/12/2014
Années	N° Ordre	Adresse	Valeur d'achat	Acquisitions 2014	Total au 31/12/2014	Travaux au 31/12/2013	Dépenses 2014	Total travaux au 31/12/2014	
A. Immeubles restaurés									
TOTAL I			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
B. Immeubles en cours de construction									
1			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL II			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C. Versements sur compromis d'achat									
TOTAL III			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (I + II + III)			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

(1) indemnité de réservation

Présentation des Comptes

Affectation du résultat - Fiscalité

Affectation du résultat

L'exercice fait apparaître une perte de 68 625 €, que la société de gestion propose d'affecter au report à nouveau.

Résultat fiscal

Le résultat fiscal 2014 de la SCPI s'établit à -36 560 €.

Information fiscale

Les opérations engagées par la SCPI, qui portent sur des immeubles situés dans un secteur sauvegardé ou dans un quartier ancien dégradé, ouvriront droit à une réduction d'impôt sur le revenu.

Cette réduction d'impôt est calculée au taux de 30 % sur une base égale à la fraction du montant de la souscription nette des frais de collecte affecté au financement de la restauration des immeubles dans la limite annuelle de 100 000 €.

Elle s'impute en totalité sur l'impôt dû au titre de l'année de souscription.

Prix des parts

Évaluation du patrimoine immobilier

Non significatif compte tenu de l'absence de patrimoine de la SCPI au 31/12/14.

NB : L'article R 214-157-1 du Code Monétaire et Financier dispose que chaque SCPI doit faire procéder à l'estimation de la valeur vénale des immeubles. L'arrêté du 26 avril 1995 (JORF n°110 du 11 mai 1995 page 7823) article 3.1 précise que la valeur d'un immeuble locatif détenu par une SCPI « est le prix présumé qu'accepterait d'en donner un investisseur éventuel dans l'état où se trouve l'immeuble, à l'arrêté des comptes. L'immeuble sera normalement considéré comme devant continuer d'être à usage locatif : cette valeur est déterminée hors droits d'acquisition ».



RECAPITULATION DES PLACEMENTS IMMOBILIERS	EXERCICE 2014		EXERCICE 2013	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Terrains et constructions locatives				
Habitations	-	-	-	-
Locaux commerciaux	-	0 €	-	-
Commerces	-	-	-	-
TOTAL	0 €	0 €	0 €	-
Immobilisations en cours				
Habitations	-	0 €	0 €	-
Locaux commerciaux	-	0 €	0 €	0 €
Commerces	-	-	-	-
TOTAL	0 €	0 €	0 €	-
TOTAL GÉNÉRAL	0 €	0 €	0 €	0 €

Valeurs de réalisation, reconstitution et valeur comptable

La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la société diminuée des dettes figurant au bilan (art. L 214-109 du Code Monétaire et Financier).

La valeur de reconstitution est déterminée à partir de la valeur de réalisation augmentée de la commission de souscription au moment de la reconstitution, multipliée par le nombre de parts émises, ainsi que l'estimation des frais qui seraient nécessaires pour l'acquisition du patrimoine de la société la date de clôture de l'exercice (art. R 214-109 du Code Monétaire et Financier).

En €	Total 2014	Par part
Valeur de réalisation	717 215 €	754,96 €
Valeur de reconstitution	889 816 €	936,65 €
Valeur comptable	717 215 €	754,96 €

c) Valeur ISF

Les parts de SCPI entrent dans le champ d'application de l'ISF. Conformément à l'article 885 S du Code Général des Impôts la valeur servant de base à l'impôt est déterminée par la déclaration détaillée et estimative souscrite par le contribuable. La valeur à déclarer et valeur vénale déterminée au 1^{er} janvier de chaque année. La valeur des biens est déterminée suivant les règles d'évaluation prévues en matière de mutation par décès, sauf règle d'évaluation propre à l'ISF.

La société de gestion rappelle que la valeur de réalisation de la part, soit 754,96 €, est calculée sur la base de l'évaluation résultant de l'expertise immobilière. À la date du 31 décembre 2014, aucune acquisition d'actif n'est intervenue. Toutefois, la SCPI n'ayant pas de marché secondaire, chaque porteur de parts peut déterminer une autre valeur en considération des éléments propres à son investissement qui lui restent personnels et sous sa responsabilité.

La valeur de la part de la SCPI est évaluée par l'enregistrement des ordres de vente et d'achat sur le marché secondaire, à ce jour inexistant pour votre SCPI.

État du patrimoine

	EXERCICE 2014		EXERCICE 2013	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Immobilisations locatives	-	-	-	-
Terrains et constructions locatives	-	-	-	-
Immobilisations en cours	-	-	-	-
Frais d'établissement	-	-	-	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
Commissions de souscription	-	-	-	-
Frais de recherche des immeubles	-	-	-	-
TVA non récupérables sur immobilisations locatives	-	-	-	-
Autres frais d'acquisitions des immeubles	-	-	-	-
Provisions liées aux placements financiers	-	-	-	-
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives	-	-	-	-
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
Autres provisions pour risques et charges	-	-	-	-
TOTAL I	0 €	0 €	0 €	0 €

	EXERCICE 2014		EXERCICE 2013	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
AUTRES ACTIFS & PASSIFS D'EXPLOITATION				
Actifs immobilisés	-	-	-	-
Associés capital souscrit non appelé	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles	1 793 €	1 793 €	-	-
Immobilisations corporelles d'exploitation	-	-	-	-
Immobilisations financières	-	-	-	-
Créances	-	-	-	-
Locataires et comptes rattachés	0 €	0 €	-	-
Autres créances	0 €	0 €	-	-
Provisions pour dépréciation des créances	0 €	0 €	-	-
Valeurs de placement et disponibilités	-	-	-	-
Valeurs mobilières de placement	-	0 €	-	-
Fondes de remboursement	-	-	-	-
Disponibilités	723 217 €	723 217 €	-	-
Provisions générales pour risques et charges	-	-	-	-
Dettes	-	-	-	-
Dettes financières	0 €	0 €	-	-
Dettes d'exploitation	7 796 €	7 796 €	-	-
Dettes diverses	0 €	0 €	-	-
TOTAL II	717 215 €	717 215 €	0 €	0 €
Comptes de régularisation actif & passif	-	-	-	-
Charges constatées d'avance	-	0 €	-	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	0 €	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL III	0 €	0 €	-	-
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	717 215 €	-	0 €	-
VALEURS ESTIMEES DU PATRIMOINE	-	717 215 €	-	0 €

Conventions visées par l'article 214-106 du Code Monétaire et Financier

Les honoraires alloués statutairement à la société de gestion étant considéré par la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes comme relevant des conventions visées par l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier se sont élevés à :

- 48 000 € TTC au titre du montage de la SCPI ;
- 107 160 € au titre de la prospection des capitaux.

Les honoraires de révision comptable facturés au titre de l'exercice 2014 par la société PROMOGERE s'élèvent à 2 400 € TTC.

Fixation du montant des jetons de présence à allouer aux membres du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale des associés se prononcera sur la rémunération des membres du Conseil de Surveillance.

Dans le cadre de sa mission d'information et de contrôle, le Conseil de Surveillance a sollicité le remboursement des frais engagés lors des Conseils qui se sont tenus en 2015 pour un montant de 2 400 € TTC.

Nomination d'un membre du Conseil de Surveillance

Suite à la démission d'un de ses membres et afin de compléter l'effectif du Conseil de Surveillance pour le porter à sept membres conformément à l'article 19 des statuts, vous devrez vous prononcer sur l'élection d'un nouveau conseiller suivant la liste des candidats qui se sont présentés.

Désignation d'un dépositaire

La loi du 12 juillet 2013 transposant la Directive Européenne dite « AIFM » oblige les sociétés civiles de placement immobilier à se doter d'un dépositaire. Conformément à cette obligation, la société de gestion a procédé à la désignation de CACEIS BANK France (Groupe Crédit Agricole) en qualité de dépositaire de PIERRE INVESTISSEMENT 9.

Mise à jour des statuts

L'article 422-224 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers a été modifié. En effet, la commission de gestion fixe a été supprimée. Par conséquent, nous vous demandons de bien vouloir modifier l'article 18 des statuts de PIERRE INVESTISSEMENT 9.

Dans le but d'améliorer l'attractivité du produit et d'augmenter les volumes de la collecte, la société de gestion a décidé de ramener à 5 le montant minimal de parts à souscrire, pour ainsi s'adapter à la demande.

Fait à Paris, le 23 mars 2015

Le Président-Directeur Général
Gilbert RODRIGUEZ

Bilan actif

	EXERCICE 2014			EXERCICE 2013
	Brut	amortissement & provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
Frais de constitution	1 793 €	1 793 €	1 793 €	0 €
IMMOBILISATIONS LOCATIVES ET AUTRES				
Immeubles en cours de rehabilitation	-	-	0 €	-
Travaux en cours	-	-	0 €	-
Acomptes versés en compromis d'achats	0 €	-	0 €	-
TOTAL I	1 793 €	1 793 €	1 793 €	0 €
ACTIF CIRCULANT				
Créances d'exploitation	-	-	0 €	0 €
Locataires	0 €	-	-	-
Débiteurs divers	0 €	-	-	-
Disponibilités	-	-	723 217 €	0 €
Banque	723 217 €	-	-	-
Valeurs mobilières de placement	-	-	-	-
Charges constatées d'avance	-	-	0 €	0 €
TOTAL II	723 217 €	0 €	723 217 €	0 €
Comptes de régularisation	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL III	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL GÉNÉRAL	725 010 €	1 793 €	725 010 €	0 €

Bilan passif

	EXERCICE 2014		EXERCICE 2013
	Brut	Net	Net
CAPITAUX PROPRES			
Capital	-	760 000 €	-
Capital souscrit	760 000 €	-	-
Primes d'émission	-	25 840 €	-
Prime d'émission	133 000 €	-	-
Prélèvements sur primes d'émission	-107 160 €	-	-
Report à nouveau	0 €	0 €	-
Resultat de l'exercice	-	-68 625 €	-
Résultat de l'exercice	-68 625 €	-	-
TOTAL I	717 215 €	717 215 €	0 €
DETTES			
Dettes financières	0 €	-	-
Dettes d'exploitation	-	7 796	-
Fournisseurs	0 €	-	-
FNP	7 796 €	-	-
Dettes diverses	-	0 €	-
Créditeurs divers	0 €	-	-
TOTAL II	7 796 €	7 796 €	0 €
COMPTES DE RÉGULARISATION			
Produits constatés d'avance	0 €	0 €	0 €
TOTAL III	0 €	0 €	0 €
TOTAL GÉNÉRAL	725 010 €	725 010 €	0 €

Compte résultat - Produits

	EXERCICE 2014		EXERCICE 2013	
	Montants	Totaux	Montants	Totaux
PRODUITS DE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET ACTIVITÉS ANNEXES	-	0 €	-	-
<i>Produits de l'activité immobilière</i>	-	-	-	-
Loyers et charges facturées	0 €	-	-	-
<i>Produits annexes</i>	-	-	-	-
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	-	107 160 €	-	-
<i>Reprise d'amortissements d'exploitation</i>	-	-	-	-
<i>Reprises de provisions d'exploitation</i>	-	-	-	-
Provisions pour créances douteuses	-	-	-	-
Provisions pour grosses réparations	-	-	-	-
<i>Transfert de charges d'exploitation</i>	107 160 €	-	-	-
<i>Autres produits</i>	-	-	-	-
PRODUITS FINANCIERS	-	0 €	-	-
Produits financiers	0 €	-	-	-
Reprises de provisions sur charges financières	0 €	-	-	-
PRODUITS EXCEPTIONNELS	-	-	-	-
Produits exceptionnels	3 €	-	-	-
Reprises d'amortissements et provisions exceptionnels	-	-	-	-
TOTAL DES PRODUITS	-	107 160 €	-	0 €
Solde débiteur = perte	-	68 625 €	-	0 €
TOTAL GÉNÉRAL	-	175 785 €	-	0 €

Compte résultats - Charges

	EXERCICE 2014		EXERCICE 2013	
	Montants	Totaux	Montants	Totaux
CHARGES IMMOBILIERES	-	0 €	-	-
Charges ayant leur contrepartie en produits	0 €	-	-	-
Charges d'entretien du patrimoine locatif	-	-	-	-
Grosses réparations	-	-	-	-
Autres charges immobilières	0 €	-	-	-
CHARGES D'EXPLOITATION DE LA SOCIÉTÉ	-	175 785 €	-	-
Rémunération de Gérance	48 000 €	-	-	-
Commission de souscriptions	107 160 €	-	-	-
<i>Dotation aux provisions d'exploitation</i>	-	-	-	-
Provisions pour créances douteuses	0 €	-	-	-
Provisions pour grosses réparations	-	-	-	-
Autres charges d'exploitation	20 625 €	-	-	-
CHARGES FINANCIÈRES	-	0 €	-	-
Charges financières diverses	0 €	-	-	-
Dotation aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
Charges financières	-	-	-	-
CHARGES EXCEPTIONNELLES	-	0 €	-	-
Charges exceptionnelles	-	-	-	-
Dotation aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
Charges exceptionnelles	-	-	-	-
TOTAL DES CHARGES	-	175 785 €	-	0 €
Solde créditeur = bénéfice	-	0 €	-	0 €
TOTAL GÉNÉRAL	-	175 785 €	-	0 €

Annexe

L'annexe ci-dessous est la dernière partie des documents de synthèse exigés par la loi du 30 avril 1983, dont le décret d'application est paru en février 1985, et présenté conformément à l'arrêté du 14 décembre 1999, applicable à partir des comptes de l'exercice 2000.

Informations sur les règles générales d'évaluation

1. Méthodes de présentation des comptes annuels

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 14 décembre 1999, les documents se décomposent donc ainsi :

- Etats financiers
- Annexe qui renferme un certain nombre de tableaux
- Détail des comptes pour faciliter la lecture de l'état du patrimoine et du compte de résultat.

2. Dérogations

- Présentation des comptes annuels : NEANT
- A la méthode du coût historique : NEANT

3. Transfert de charges d'exploitation

Conformément aux dispositions statutaires et à la note d'information, les commissions de prospection de recherche de capitaux et d'immeubles ont été imputées sur la prime d'émission par voie de transfert de charges.

4. Plan d'entretien des immeubles locatifs

NEANT.

5. Valeurs des terrains

Le plan comptable préconise, lorsque la valeur du terrain ne peut être distinguée de la construction, de regrouper la comptabilisation de ces deux éléments. C'est la méthode retenue par la Société qui achète des immeubles construits par des tiers.

6. Frais d'acquisition des immeubles

Ces frais sont inscrits à l'actif et dépréciés par voie d'amortissement en totalité dès la première année qui suit celle de leur constatation, quant leur montant est définitivement arrêté ; l'équivalent de la dotation étant constaté en transfert de charges pour imputation sur la prime d'émission.

7. Méthodes d'évaluation appliquées aux divers postes des comptes annuels

- Immeubles locatifs : ils sont inscrits à l'actif du bilan pour leur coût d'acquisition augmenté s'il y a lieu, du montant des gros travaux de réhabilitation et diminué des subventions accordées.
- Pour l'exercice clos, aucune dépréciation n'a été constatée conformément aux dispositions du plan comptable des SCPI.

8. Valeur vénale des immeubles locatifs

NEANT.

9. Autres informations

NEANT.

Analyse de la variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES COMPTABLES EVOLUTION AU COURS DE L'EXERCICE	SITUATION D'OUVERTURE	AUTRES MOUVEMENTS	SITUATION DE CLÔTURE
Capital	-	-	-
Capital souscrit	-	760 000 €	760 000 €
Capital en cours de souscription	-	-	0 €
Prime d'émission	-	-	-
Primes d'émission	-	133 000 €	133 000 €
Primes d'émission en cours de souscription	0 €	-	0 €
Prélèvement sur primes d'émission	0 €	-107 160 €	-107 160 €
Ecart d'évaluation	-	-	-
Ecart de réévaluation	-	-	-
Ecart de réévaluation des immeubles d'actif	-	-	-
Fonds de remboursement prélevés sur le résultat distribuable	-	-	-
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles	-	-	-
Réserves	-	-	-
Report à nouveau	0 €	0 €	0 €
Résultat de l'exercice	-	-	-
Résultat de l'exercice	0 €	-68 625 €	-68 625 €
Acompte sur distribution	-	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	0 €	717 215 €	717 215 €

* correspond à la colonne «valeurs bilantielles» de l'Etat du patrimoine

Tableau de financement de l'exercice

EMPLOIS	2014	2013	RESSOURCES	2014	2013
Perte de l'exercice ⁽¹⁾	68 625 €	-	Bénéfice de l'exercice	0 €	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices ⁽²⁾	-	-	Dotations ou reprises d'amortissements et de provisions	-	-
Charges prélevées sur primes d'émission	107 160 €	-	AUGMENTATION DE :		
Immobilisations en cours	1 793 €	-	Capital (prime d'émission comprise)	893 000 €	-
Dividendes	-	-	Plus values	-	-
			Remboursement retrait	-	-
			Emprunt	-	-
TOTAL EMPLOIS	177 578 €	0 €	TOTAL RESSOURCES	893 000 €	0 €
Augmentation du fond de roulement	715 422 €	-	Diminution du fond de roulement	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	893 000 €	0 €	TOTAL GÉNÉRAL	893 000 €	0 €

	2014	2013
Augmentation des autres dettes et diminution des actifs réalisables	-7 796 €	-
Augmentation des actifs réalisables et diminution des autres dettes	-	-
Valeurs disponibles au début de l'exercice	723 217 €	-
DISPONIBLE À LA FIN DE L'EXERCICE	-	-
Augmentation ou diminution du fond de roulement	715 422 €	-

(1) A l'exclusion des résultats sur cessions d'éléments d'actif

(2) Montant brut transféré au cours de l'exercice

(3) Dans le tableau de financement, le signe + exprime les dégagements (ressources) - les besoins (emplois)

Évolution par part des résultats financiers

ANNÉES	2014	% DU TOTAL DES REVENUS
Nombre de parts	950	-
REVENUS ⁽¹⁾		
Recettes locatives brutes	0,00	0,00
Produits financiers avant prélèvement libératoire	0,00	0,00
Produits divers	112,80	1,00
TOTAL REVENUS	112,80	100%
CHARGES ⁽²⁾		
Charges immobilières	0,00	0,00
Autres frais de gestion	185,04	1,64
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice	-	-
Charges locatives non récupérées	-	-
SOUS-TOTAL CHARGES EXTERNES	185,04	164%
Amortissements nets	-	-
Patrimoine	-	-
Autres	-	-
Provisions nettes ⁽²⁾	-	-
Pour travaux	-	-
Autres	-	-
SOUS-TOTAL CHARGES INTERNES	0,00	0,00
TOTAL CHARGES	185,04	164%
RESULTAT COURANT	-72,24	-
Variation report à nouveau	0,00	-

(1) Sous déduction de la partie non imputable à l'exercice

(2) Dotation de l'exercice diminuée des reprises

État des amortissements et des provisions

LIBELLE	MONTANT
PROVISIONS POUR GROSSES REPARATIONS	
Montant au 31/12/2013	0 €
Dotation 2014	NEANT
Reprises 2014	-
Montant au 31/12/2014	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	
Amortissements de constitution	
Montant au 31/12/2013	0 €
Dotation 2014	NEANT
Reprises 2014	-
Montant au 31/12/2014	-
LOCATAIRES PROVISIONS POUR CREANCES DOUTEUSES	
Montant au 31/12/2013	-
Dotation 2014	NEANT
Reprises 2014	-
Montant au 31/12/2014	-
CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES	
Montant au 31/12/2013	0 €
Dotation 2014	NEANT
Reprises 2014	NEANT
Montant au 31/12/2014	0 €
PROVISIONS POUR TRAVAUX EXCEPTIONNELS	
Montant au 31/12/2013	-
Dotation 2014	NEANT
Reprises 2014	-
Montant au 31/12/2014	-
PROVISIONS POUR RISQUES	
Montant au 31/12/2013	-
Dotation 2014	NEANT
Reprises 2014	-
Montant au 31/12/2014	-

Emploi des fonds en euros TTC

	TOTAL AU 31/12/13	DURANT L'ANNÉE 2014	TOTAL AU 31/12/14
Fonds collectés	0 €	893 000 €	893 000 €
+ cessions d'immeubles	0 €	0 €	0 €
+ divers (subventions ANAH)	0 €	0 €	0 €
- commission de souscription	0 €	-107 160 €	-107 160 €
- achat d'immeubles	0 €	0 €	0 €
- frais d'acquisition (non récup.)	0 €	-	0 €
- divers : travaux	0 €	0 €	0 €
- sommes restant à investir	0 €	785 840 €	785 840 €

Nota : lorsque les montants affectés à l'achat d'immeubles ont excédé les fonds disponibles, fournir tous commentaires appropriés (emprunt, prélèvement sur trésorerie).

Rapport du Conseil de Surveillance du 23 Mars 2015 à l'assemblée générale

Mesdames, Messieurs,

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 Décembre 2014. Au cours de notre réunion qui s'est tenue le 23 Mars 2015, nous avons examiné les comptes de l'exercice écoulé ainsi que le marché des parts, leur valeur, la situation et la valeur du patrimoine et les projets de résolutions qui nous ont été soumises. Pour accomplir notre mission, nous avons bénéficié du concours de la société de gestion et du commissaire aux comptes qui nous ont communiqué toutes les informations pouvant nous être nécessaires en répondant à toutes nos questions.

Capital et marché des parts

Notre S.C.P.I., constituée le 24 Novembre 2014, a été immatriculée le 11 Décembre 2014 (visa AMF n° 14-32 accordé à la société le 16 Décembre 2014). Le capital social maximum statutaire a été fixé initialement à 40 000 000 €. Au 31 Décembre 2014, le capital de PIERRE INVESTISSEMENT 9 se répartit en 950 parts détenues par 16 associés pour un montant de 760 000 € (hors prime d'émission). La capitalisation ramenée à la valeur de la part (prime d'émission comprise) à compter de l'offre au public s'élève à 950 000 €.

Au 31 Décembre 2014, aucune demande de retrait ou de cession de parts n'est inscrite sur les registres de la société.

Patrimoine

Au 31 Décembre 2014, le patrimoine de la S.C.P.I. n'est pas constitué puisque la S.C.P.I. n'a pas commencé sa campagne d'acquisition. Toutefois, selon la société de gestion, divers projets d'acquisition seront à l'étude en 2015.

Valeur des parts

Au cours de notre réunion du 23 Mars 2015, nous avons pris connaissance des différentes valeurs de PIERRE INVESTISSEMENT 9 pour 2014 et applicables au cours de l'année 2015.

- Valeur de réalisation :717 215 € (754,96 € par part)
- Valeur de reconstitution :889 816 € (936,65 € par part)

Comptes et résultat

Le résultat de l'exercice se caractérise au 31 Décembre 2014 par un résultat déficitaire de -68 625 €. En effet, la S.C.P.I. étant en phase de constitution et d'acquisition de son patrimoine, elle n'a, par conséquent, pas perçu de recettes locatives au titre de l'exercice 2014.

En accord avec les normes comptables en vigueur, la société

de gestion propose d'affecter intégralement le résultat déficitaire au report à nouveau.

Désignation d'un dépositaire

Conformément à la loi du 12 Juillet 2013 transposant la Directive Européenne dite « AIFM » obligeant les S.C.P.I. à se doter d'un dépositaire, la société de gestion a procédé à la désignation de CACEIS BANK France (Groupe Crédit Agricole) en qualité de dépositaire de PIERRE INVESTISSEMENT 9.

Conventions visées par l'article L 214-106 du code monétaire et financier

Toutes les conventions éventuellement conclues au cours de l'exercice 2014 ainsi que celles statutaires existant ultérieurement figurent sur le rapport de notre Commissaire aux Comptes dont nous vous demandons de bien prendre connaissance et qui n'a suscité de notre part aucune remarque particulière.

Projet de résolutions

Les projets des résolutions à caractère ordinaire et à caractère extraordinaire qui sont soumises à votre approbation lors de l'Assemblée Générale n'appellent pas d'observations particulières de notre part et nous vous invitons donc à les approuver dans leur intégralité.

Votre Conseil de Surveillance attire votre attention sur le fait que l'Assemblée Générale d'une S.C.P.I. est un moment fort et une importante caractéristique de cette forme d'épargne collective. C'est pourquoi, nous vous remercions de « remplir votre devoir d'associé » en participant personnellement à votre Assemblée Générale ou, si vous ne pouvez être présent, en renvoyant le formulaire de vote par correspondance ou par procuration.

Tels sont, Mesdames, Messieurs, les commentaires relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2014 que nous avons estimés devoir porter à votre connaissance.

Le présent rapport a été achevé de rédiger le 23 Mars 2015 et a été approuvé à l'unanimité.

*Le Conseil de Surveillance
Représenté par son Président
M. Michel CATTIN*

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels Exercice clos le 31 Décembre 2014

Mesdames, Messieurs les associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 Décembre 2014, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la SCPI PIERRE INVESTISSEMENT 9, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion de la Société Civile de Placement Immobilier. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes en coûts historiques et la présentation d'ensemble des comptes. Nos travaux sur les informations relatives aux valeurs vénale des immeubles déterminées par l'expert indépendant, ont consisté à en vérifier la concordance avec le rapport de l'expert. Nous estimons que l'intervention de l'expert indépendant et nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Rapport special du commissaire aux comptes sur les conventions et engagements réglementés Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2014

Mesdames, Messieurs les associés,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

I. Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Nous avons été avisés des conventions suivantes visées à l'article L.214-106 du code monétaire et financier qui sont intervenues au cours de l'exercice écoulé :

I-1 Honoraires de révision comptable versés à la société PROMOGERE

Administrateur concerné : M. Gilbert RODRIGUEZ,
Président de la société PROMOGERE

Nature et Objet : Votre société a versé à la société PROMOGERE des honoraires correspondant au coût du personnel qui révise vos comptes.

Modalités : Les honoraires sont facturés sur une base forfaitaire.

Au cours de l'exercice 2014, le montant des honoraires provisionnés au bénéfice de la société PROMOGERE s'élève à 2 400 € TTC.

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables utilisées et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données par la société de gestion dans le rapport de gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris, le 15 avril 2015

Le Commissaire aux Comptes
SA FIDORG AUDIT
Kahina AIT-AOUDIA

I-2 Honoraires alloués à la société de gestion, INTER GESTION

Administrateur concerné : M. Gilbert RODRIGUEZ, Président directeur général de la société INTER GESTION

Nature et Objet : Conformément à l'article 18 des statuts, la société de Gestion est rémunérée pour ses fonctions moyennant :

- une commission de souscription de 12 % toutes taxes comprises du prix d'émission des parts, à titre de remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la constitution et de l'extension du patrimoine immobilier de la société et de la prospection des capitaux.
- Une commission de gestion fixée 40 000 euros HT la première année et ensuite à 26 000 euros HT par trimestre pendant les cinq exercices suivant. Au delà de cette période, la commission de gestion sera fixée à un maximum de 12% toutes taxes comprises des produits locatifs encaissés.
- Une commission de gestion de trésorerie de 10 % hors taxe sur les produits financiers nets de frais de gestion.
- Une commission d'acquisition des immeubles fixée à un maximum de 1,30% HT du prix d'acquisition des actifs.
- Une commission de cession des immeubles fixée à un maximum de 5% HT du prix de cession des actifs.
- Une commission de cession de part.

Modalités :

Au cours de l'exercice 2014, les honoraires alloués à la société INTER GESTION s'élèvent à 107 160 € TTC au titre de la commission de souscription et à 48 000 € TTC au titre de la commission gestion.

Aucun honoraire n'a été facturé au titre de la gestion de la trésorerie, des acquisitions et cessions d'actifs et des cessions de part.

II. Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Fait à Paris, le 15 avril 2015

Le Commissaire aux Comptes
SA FIDORG AUDIT
Kahina AIT-AOUDIA

PIERRE INVESTISSEMENT 9

Société Civile de Placement Immobilier

Ayant reçu le visa SCPI 14-32 du 16 décembre 2014

Au capital de 760 000 €

Ayant son siège social : 2 rue de la Paix à Paris 75002

808 351 787 RCS PARIS

Texte des résolutions agréées par la Société de Gestion Proposées à l'assemblée générale mixte du 15 mai 2015

Résolutions à caractère ordinaire

Première résolution

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du rapport de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, du bilan, comptes de résultat et annexes de l'exercice clos le 31 décembre 2014, approuve lesdits rapports, bilan, compte de résultats et annexe, ainsi que les opérations résumées dans ces rapports et traduites dans ces comptes tels qu'ils lui sont présentés.

L'assemblée Générale prend acte que le montant du capital social de la société civile de placement immobilier à capital fixe, au 31 décembre 2014, s'élève à 760 000 €.

Deuxième résolution

L'assemblée générale après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes en application de l'article L.214.106 du Code monétaire et financier, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

Troisième résolution

L'assemblée générale après avoir entendu la lecture du rapport du conseil de surveillance, approuve les termes de ce rapport et, en tant que de besoin, renouvelle sa confiance au conseil de surveillance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

Quatrième résolution

L'assemblée générale donne quitus à la société de gestion, et en tant que de besoin lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

Cinquième résolution

L'assemblée générale, sur proposition de la société de gestion, décide que la perte de l'exercice s'élevant à la somme de 68 625 € est affectée au poste de report à nouveau.

Sixième résolution

L'assemblée générale approuve les valeurs de réalisation, de reconstitution et de la valeur comptable de la société s'élevant respectivement au 31 décembre 2014 à 717 215 € soit 754,96 € pour une part et 889 816 € soit 936,65 € pour une part, 717 215 € soit 754,96 € pour une part.

Septième résolution

L'Assemblée Générale, sur proposition de la société de gestion, fixe la rémunération du Conseil de Surveillance au titre de l'année 2015 forfaitairement à 2 400 €, indépendamment du remboursement des frais de déplacement de ses membres à l'occasion, notamment, des réunions du conseil, des assemblées générales, des visites d'immeubles, de la réunion annuelle de l'ASPIM, et plus largement de tout déplacement nécessaire à la vie sociale de la SCPI.

Huitième résolution

L'Assemblée Générale sur proposition de la société de gestion, conformément à l'article L 214-24-3 du Code Monétaire et Financier et 22 des statuts, ratifie la nomination en qualité de dépositaire de :

CACEIS BANK France

Société Anonyme au capital de 350 000 euros

Ayant son siège social : 1-3 rue Valhubert à Paris (75 013)

Immatriculée sous le numéro 692 024 722 RCS PARIS

Pour une durée indéterminée.

Neuvième résolution

Suite à la démission d'un membre du Conseil de Surveillance, l'Assemblée Générale décide de porter à sept membres l'effectif du Conseil de surveillance.

Les associés qui ont envoyé leur candidature sont (par ordre d'arrivée) :

NOM / PRÉNOMS	AGE	PROFESSION / ACTIVITÉ	NOMBRE DE PARTS DÉTENUES DANS PIERRE INVESTISSEMENT 9	NOMBRE DE PARTS DÉTENUES DANS D'AUTRES SCPI GÉRÉES PAR INTER GESTION
Nicolas Fouchère	61	PDG des Laboratoires SICOBEL de 1986 à 2013 / DGA des SICOBEL depuis 2013	170	néant

Les nouveaux membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour la durée du mandat restant à courir des membres en fonction venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 .

Le(s) membre(s) du Conseil de Surveillance exercera(ont) leurs fonctions conformément aux dispositions légales et statutaires.

Dixième résolution

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Résolutions à caractère extraordinaire**Onzième résolution**

L'assemblée Générale, connaissance prise des rapports de gestion de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de ramener le montant minimal de souscription de part de 10 à 5 parts et par conséquent de modifier le premier paragraphe de l'article 8 des statuts comme suit :

La Société de gestion n'est autorisée à recevoir des souscriptions de tiers que pour un minimum de 5 parts et pour un maximum de 167 parts.

Le reste de l'article demeure sans changement.

Douzième résolution

L'assemblée générale, connaissance prise des rapports de gestion de la société de gestion et du conseil de surveillance, décide de modifier exclusivement les taux de commissions relatifs au suivi de la réalisation des travaux, d'acquisition des immeubles, et de supprimer purement et simplement la

commission de gestion fixe, et par conséquent de modifier l'article 18 des statuts comme suit :

ANCIENNE RÉDACTION :	NOUVELLE RÉDACTION :
<ul style="list-style-type: none"> - Une commission de suivi de la réalisation des travaux égale à un maximum de 2,25% HT, soit 2,70% TTC au taux de TVA actuellement en vigueur, du montant des travaux - Une commission d'acquisition des immeubles fixée à un maximum de 1,30% HT soit 1,56% TTC au taux de TVA actuellement en vigueur, du prix d'acquisition des actifs - Une commission de gestion, fixée à un maximum de 10% HT, soit 12% TTC au taux de TVA actuellement en vigueur des produits locatifs hors taxes encaissés par la société pour son administration et la gestion de son patrimoine ; la commission de gestion sera fixe, dans la limite de l'assiette disponible, et s'élèvera à 40 000 euros HT l'année de création de la SCPI et ensuite à 26 000 euros HT par trimestre pendant les cinq exercices suivants celui de la création de la société. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une commission de suivi de la réalisation des travaux égale à un maximum de 2,9% HT, soit 3,48% TTC au taux de TVA actuellement en vigueur, du montant des travaux - Une commission d'acquisition des immeubles fixée à un maximum de 3,90% HT soit 4,68% TTC au taux de TVA actuellement en vigueur, du prix d'acquisition des actifs - Une commission de gestion, fixée à un maximum de 10% HT, soit 12% TTC au taux de TVA actuellement en vigueur des produits locatifs hors taxes encaissés par la société pour son administration et la gestion de son patrimoine.

Le reste de l'article demeure sans changement.

Treizième résolution

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs à la société de gestion pour modifier la note d'information conformément aux résolutions votées par la présente assemblée générale extraordinaire.

Notes



Inter Gestion

CRÉATEUR ET GESTIONNAIRE
DE PATRIMOINE

DEPUIS 1989

Siège Social : 2, Rue de la Paix - 75002 PARIS - Tél : 01 43 12 52 52 - Fax : 01 43 12 52 53

Société Anonyme au capital de 240 000,00 euros.

N° SIREN RCS PARIS B 345 004 436

N° SIRET 345 004 436 000 50 - Code APE 6820B

Société de gestion de portefeuille - Agrément AMF N°GP 12000008 du 29 Février 2012

Carte de transaction immobilière : N° T9119

Agrément COB devenu AMF n°SCPI 95-09 du 14 février 1995