

PIERRE INVESTISSEMENT 9

— SCPI —
MALRAUX

EVOLUTION DU CAPITAL

SCPI à capital variable, le capital initial statutaire est fixé à 760 000 €

Date d'immatriculation : 11/12/2014
N° RCS Paris : 808 351 787

La SCPI a reçu le visa AMF le 16/12/2014
n° 14-32 de l'AMF lui permettant de
poursuivre sa collecte par offre au public.

Situation du capital au 30/06/15
Nombre de parts émises : 1 218
Collecte du trimestre : 169 600 €
Capital social : 974 400 €
Capitalisation sur la base du prix
d'émission des parts : 1 218 000 €

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Nombre d'associés début trimestre : 18
Nombre d'associés fin trimestre : 25

DATE DE JOUISSANCE

La date de jouissance des parts est fixée
en fonction de la date d'encaissement des
fonds correspondants et non en fonction
de la date de signature du bulletin de
souscription. Les parts souscrites
porteront jouissance avec effet au dernier
jour du mois au cours duquel est
intervenue la souscription accompagnée
du versement du prix.

VALEUR DE REALISATION

Néant

MODALITES DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription : 1 000 €
Valeur nominale : 800 €
Prime d'émission : 200 €
Commission de souscription: 12% TTC

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

PIERRE INVESTISSEMENT 9

Deuxième Trimestre - Bulletin d'information - valable jusqu'à la parution du bulletin N°4

Edito

L'année 2015 serait elle celle des prémices d'une inversion prochaine du cycle de baisse de l'immobilier résidentiel ?

Selon une étude du Crédit Agricole, la sortie de crise est attendue dans 2 ans, en 2017. La chute des taux d'intérêt et la baisse des prix continue depuis 2011 permettent au marché immobilier de retrouver son attractivité. La solvabilité des ménages s'améliore grâce à la baisse des taux et les prix retrouvent petit à petit un niveau plus réaliste.

Après une décennie de crise, on peut aussi y voir le besoin de l'inconscient collectif de sortir du pessimisme généralisé et de croire à nouveau que l'avenir sera meilleur que le présent.

Faut-il y voir le même signe dans la multiplication des annonces de lancement de nouvelles SCPI Pinel ? Sans doute.

Résultat des actions commerciales déployées par l'équipe chargée du développement conjuguées au retour d'un certain optimisme, votre société de gestion a ainsi constaté une forte croissance de la collecte multipliée par deux et demi au terme du premier semestre.

Quel que soit le cadre fiscal des SCPI du groupe Promogere, Malraux, déficit foncier, prochainement Pinel, poursuivant la politique d'investissement engagée par la société de gestion, la recherche foncière cible les grandes villes et agglomérations, en privilégiant les marchés suffisamment profonds, les zones offrant un bon équilibre des prix de revient et des valeurs locatives, et toujours les centres villes qui réduisent la rotation des locataires et favorisent le niveau des taux d'occupation des actifs.

Vous trouverez dans ce bulletin d'information du deuxième trimestre, toutes les informations clés de la vie de votre SCPI.

Gilbert Rodriguez
Président d'Intergestion



CONSEIL DE SURVEILLANCE

Lors de l'Assemblée Générale constitutive du 24 novembre 2014 ont été élus 7 associés fondateurs en qualité de membre du Conseil de Surveillance. Leur mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale devant se tenir en 2018 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017. Suite à la démission d'un membre, l'Assemblée Générale Ordinaire du 15 mai 2015 a décidé de porter à 7 l'effectif du Conseil de Surveillance en élisant membre Monsieur Nicolas Fouchère. Le Conseil de Surveillance est désormais composé des membres ci-dessous :

- Monsieur CATTIN Michel
- Madame CAUCHARD Emmanuelle
- Monsieur CHARRON Thierry
- Monsieur THEVENET Jean-Paul
- Monsieur LEHMANN Joseph
- Monsieur MASSON REGNAULT Xavier
- Monsieur FOUCHERE Nicolas

DEPOSITAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire du 15 mai 2015, sur proposition de la société de gestion, conformément aux articles L 214-24-3 et suivants du Code Monétaire et Financier et 22 des statuts, a ratifié la nomination en qualité de dépositaire de CACEIS BANK FRANCE.



NOMBRE DE PARTS MINIMUM POUR SOUSCRIRE

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 15 mai 2015 a abaissé le nombre minimal de parts pour les souscriptions à 5 contre 10 parts antérieurement.

MODIFICATION DE TAUX DE COMMISSION

Suite à une inversion de taux qu'il convenait de rectifier, l'Assemblée Générale Extraordinaire du 15 mai 2015 a modifié les taux de commissions relatifs au suivi de la réalisation des travaux, d'acquisition des immeubles, et a supprimé purement et simplement la commission de gestion fixe. Par conséquent l'article 18 des statuts a été modifié comme suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
- 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 de suivi de la réalisation des travaux égale à un maximum de 3,90% HT soit 4,68% TTC au taux de TVA actuellement en vigueur, du montant des travaux TTC
- 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 d'acquisition des immeubles fixée à un maximum de 2,90% HT, soit 3,48% TTC au taux de TVA actuellement en vigueur, du prix d'acquisition des actifs
- Une commission de gestion, fixée à un minimum 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.	- 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.

MOUVEMENTS LOCATIFS

TOP Taux d'occupation physique	non applicable	(1) 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 immeubles livrés (à l'exclusion des revenus «non récurrents»), divisés par le montant des loyers théoriques.
TOF Taux d'occupation financière	non applicable	(2) 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 immeubles livrés (à l'exclusion des revenus «non récurrents»), divisés par le montant des loyers théoriques.

TRAVAUX EN COURS

Néant

MARCHE SECONDAIRE 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 cessions sont librement débattues entre les parties. Si la cession se réalise, elle doit être signifiée à la Société de Gestion. Lorsque l'acquéreur n'est pas déjà associé, la cession est soumise à l'agrément de la Société de Gestion qui résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de la demande.

Le cédant doit verser à la Société de Gestion, pour toute cession de parts effectuée sans l'intervention de cette dernière, une commission fixe de 500 € HT, soit 600 € TTC par transaction.

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 recensés 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 jour ouvré du trimestre à 12 heures. Pour participer à la confrontation trimestrielle, les ordres doivent être inscrits sur le registre au plus tard deux jours avant la fixation du prix d'exécution à 16h00. La SCPI ne garantit pas la revente des parts.

DISTRIBUTION

La première distribution des revenus ne peut être envisagée qu'à compter de la fin de la souscription, période nécessaire à la réalisation de la collecte, à l'acquisition, à la réhabilitation et à la mise en location des immeubles. Par la suite, si les résultats de la SCPI le permettent, le versement éventuel d'acompte sur dividendes pourrait être envisagé.



En tant que souscripteur potentiel, avant toute souscription, vous devez impérativement prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du dernier bulletin trimestriel ainsi que du dernier rapport annuel, disponible sur internet (www.inter-gestion.com) ou sur demande (InterGestion, 2 rue de la paix - 75002 Paris. La notice légale a été publiée au BALO du 24 novembre 2014 et a obtenu le Visa n° 14-32 de l'AMF en date du 16 décembre 2014.