

PIERRE INVESTISSEMENT 9

— SCPI —
MALRAUX

EVOLUTION DU CAPITAL

Le capital initial statuaire 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 30/09/15
Nombre de parts émises : 2 381
Collecte du trimestre : 1 163 000 €
Capital social : 1 904 800 €
Capitalisation sur la base du prix
d'émission des parts : 2 381 000 €

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Nombre d'associés début trimestre : 25
Nombre d'associés fin trimestre : 75

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

Troisième Trimestre - Bulletin d'information - validité du 01/10 au 31/12/2015

N°4

Edito

Le bon moment des SCPI Fiscales.

Lorsque vous recevrez le bulletin d'information, les SCPI résidentielles seront pleinement engagées dans cette période stratégique et déterminante du succès de leur augmentation de capital de l'année.

Ces SCPI qui offrent un avantage à l'entrée en forme de réduction d'impôts ou de déductions fiscales, mobilisent au plus haut point conseillers et investisseurs durant les quelques semaines qui précèdent le 31 décembre. La sensibilité du contribuable face à l'impôt est une grande constante qui culmine en fin d'année par le recours à une solution qui permettra d'en réduire peu ou prou les effets.

Si l'activité de collecte de la société de gestion s'est déroulée sous de bons auspices sur les trois trimestres écoulés, elle n'échappera pas à ce phénomène de saisonnalité fiscale. Aussi, Intergestion Diffusion, son fer de lance commercial, est-il mobilisé pour le placement de Pierre Investissement 9 en Malraux et pour celui de Grand Paris Pierre Capitalisation, la nouvelle SCPI de déficit Foncier.

Prenant le relais de Grand Paris Pierre, clôturée le 30 septembre, la grande nouveauté de Grand Paris Pierre Capitalisation réside dans son principe de capitalisation des revenus par l'utilisation du levier de l'emprunt. Un mécanisme qui permettra à un investisseur disposant de revenus fonciers de viser un objectif de déficit foncier de 65% du montant de sa souscription, et d'éviter de percevoir ultérieurement un supplément de revenus imposables.

Comme chaque trimestre, vous trouverez dans ce bulletin les informations clés de la vie de votre SCPI au 30 septembre 2015.

Gilbert Rodriguez
Président d'Intergestion



PROJETS D'ACQUISITION IMMOBILIÈRE

L'acquisition de plusieurs immeubles est actuellement à l'étude. Notamment, votre SCPI s'est positionnée en vue de l'acquisition d'un immeuble à Strasbourg et un autre à Metz.

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.

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.