

# RAPPORT ANNUEL 2015

9

PIERRE  
INVESTISSEMENT

— SCPI —  
MALRAUX



Inter Gestion

CRÉATEUR ET GESTIONNAIRE  
DE PATRIMOINE





PIERRE  
INVESTISSEMENT

SCPI  
MALRAUX

## LES CHIFFRES CLÉS 2015

**445**

Associés de  
**Pierre Investissement 9**  
au 31 décembre 2015.

**12 080 000 €**

Capitalisation de  
**Pierre Investissement 9.**

**18%**

Niveaux de réduction  
d'impôts rapporté au montant  
de la souscription.

**865,35 €**

Valeur de réalisation de la part.

**1**

Compromis signé en février  
2016 pour acquérir un premier  
immeuble en secteur sauvegardé  
de la ville de Metz.

# Édito

Nous sommes heureux de vous présenter le rapport annuel 2015 dans lequel figurent les chiffres clés, les faits marquants de l'année ainsi que les projets de résolutions soumises en assemblée générale de votre SCPI.

*“ L'assemblée générale est le rendez-vous annuel qui permet à chacun de s'exprimer sur la gestion de la société. C'est pourquoi, nous invitons les associés à y participer et conscients de l'impossibilité pour nombre d'entre-eux de se déplacer, nous rappelons la faculté de voter sur les projets des résolutions soumises à l'assemblée au moyen du bulletin de vote par correspondance. ”*

Pierre Investissement 9 a clôturé sa première année d'existence en réunissant 445 associés pour une capitalisation de 12,08 millions d'euros.

L'année 2016 va permettre à la SCPI de poursuivre l'augmentation de capital et l'acquisition de nouveaux immeubles en secteur sauvegardé de grandes métropoles régionales.

**Sur le secteur de l'immobilier**, le marché du logement a connu une reprise significative en 2015. Ainsi 156 milliards de crédits immobiliers ont été accordés (+ 30%), 800 000 transactions dans l'ancien enregistrées (+16%), 111 300 maisons individuelles commercialisées (+13%) et 352 000 logements construits. Trois facteurs ont favorisé cette croissance, les taux d'intérêt très bas, les mesures de soutien gouvernementales, la baisse des prix globalement observée partout. Le baromètre Crédit Foncier/CSA sur le moral des professionnels de l'immobilier indique que 67% d'entre eux sont optimistes pour le logement en 2016.

**Gilbert Rodriguez**  
Président directeur général





# SOMMAIRE

<b>06</b>	Développement de la société
<b>07</b>	Évolution et évaluation du patrimoine immobilier
<b>07</b>	Évolution des recettes locatives
<b>08</b>	Présentation des comptes - Affectation des résultats - Fiscalité
<b>08</b>	Prix des parts
<b>09</b>	Conventions visées par l'article L 214-106 du code monétaire et financier
<b>10</b>	Fixation du montant des jetons de présence à allouer aux membres du Conseil de Surveillance
<b>10</b>	Mise à jour des statuts relative à l'application de la taxe sur la valeur ajoutée conformément aux directives européennes
<b>11</b>	Comptes annuels
<b>13</b>	Annexes
<b>13</b>	Tableaux et informations diverses

## DÉVELOPPEMENT DE LA SOCIÉTÉ

### Évolution du capital

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

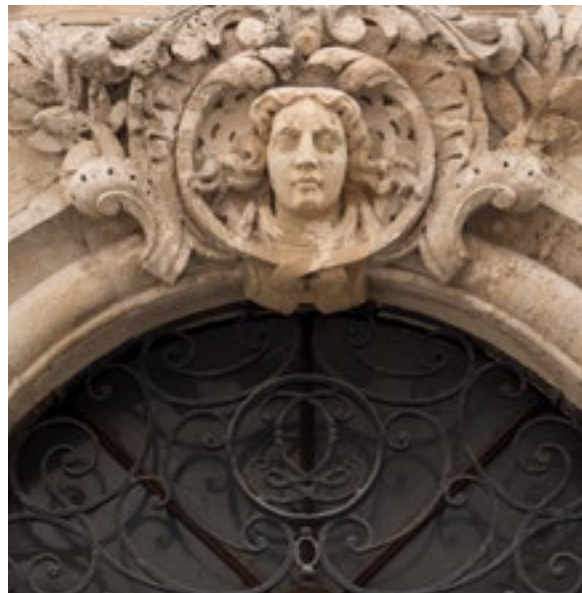
Le capital social s'élève à 760 000 € entièrement libéré, divisé en 950 parts sociales de 800 € de valeur nominale, réparti entre 16 associés fondateurs.

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 2015, le capital de la SCPI Pierre Investissement 9 se répartissait entre 445 associés qui détenaient 12 080 parts pour un montant de 9 664 000 €, soit 12 023 000 € prime d'émission incluse.

La capitalisation s'élève à 12 080 000 € sur la base du dernier pris de souscription.



Année	Montant du capital nominal au 31/12	Montant des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année <sup>(1)</sup> Prime incluse	Nombre de parts au 31/12	Nombre d'associés au 31/12	Rémunération H.T. de la sté de gestion à l'occasion des souscriptions (au cours de l'année)	Prix d'entrée au 31/12 <sup>(2)</sup>
2014	760 000	893 000	950	16	107 160	940
2015	8 904 000	11 130 000	11 130	429	1 335 600	1 000
<b>TOTAL</b>	<b>9 664 000</b>	<b>12 023 000</b>	<b>12 080</b>	<b>445</b>	<b>1 442 760</b>	<b>-</b>

(1) A diminuer des retraits réalisés pour les sociétés à capital variable. (2) Prix payé par le souscripteur ou l'acquéreur.

### Évolution de la collecte

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

La collecte de l'année 2015 s'élève à 11 130 000 € (prime d'émission comprise).

### Marché des parts

Non significatif.

Au 31 décembre 2015 aucune demande de cession n'est inscrite sur les registres de la société.

### Évolution des conditions de cession ou de retrait

Année	Nombre de parts cédées	% par rapport au nombre de parts total en circulation au 1 <sup>er</sup> janvier	Délai moyen d'exécution d'une cession (en mois)	Demande de cessions en suspens	Rémunération de la gérance sur les cessions (en €)
2014	Néant	-	-	-	-
2015	Néant	-	-	-	-

## ÉVOLUTION ET ÉVALUATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER

### Politique d'investissement

Pierre Investissement 9 a pour objet l'acquisition, la restauration et la gestion d'un patrimoine immobilier résidentiel dans le cadre de la Loi Malraux, conformément aux dispositions de l'article 199 ter du Code Général des Impôts modifié par la loi de finance pour 2009 (loi 2009-1674 du 30/12/2009).

La SCPI procédera à la sélection d'immeubles situés dans un secteur sauvegardé ou dans un quartier ancien dégradé et dont la restauration aura été déclarée d'utilité publique ou prévue par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé.

Au delà de leur intérêt architectural, les immeubles seront sélectionnés pour le potentiel de valorisation attaché à leur localisation en centre ville dans les agglomérations régionales où la demande locative est positive.

### Travaux

Il n'y a pas d'immeubles en travaux au 31 décembre 2015.

### Investissements, Projets d'acquisition

La SCPI est en cours de constitution de son patrimoine.

Au 31 décembre 2015, aucun acte authentique d'acquisition d'immeuble n'a été signé.

Un compromis de vente portant sur un immeuble situé à Metz doit être régularisé en tout début d'année 2016.

L'acquisition de plusieurs immeubles est en cours d'étude en vue d'une signature des actes dans le courant de l'exercice 2016.

### Gestion

Il n'y a pas de patrimoine en exploitation au 31 décembre 2015.

## 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 2015.

### Taux d'occupation financier

La SCPI n'a pas encore de patrimoine immobilier, le taux d'occupation financier pour l'année 2015 n'est pas applicable. (\*)

(\*) 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

La SCPI n'a pas encore de patrimoine immobilier, le taux d'occupation physique pour l'année 2015 n'est pas applicable. (\*)

(\*) 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.





## PRÉSENTATION DES COMPTES

### AFFECTATION DES RÉSULTATS - FISCALITÉ

#### Affectation du résultat

L'exercice fait apparaître une perte de 58 174 €, que la société de gestion propose d'affecter au report à nouveau.

#### 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.

#### Résultat fiscal

Le résultat fiscal 2015 de la SCPI s'établit à - 90 912 €



## PRIX DES PARTS

#### Évaluation du patrimoine immobilier

Non applicable compte tenu de l'absence de patrimoine immobilier de la SCPI au 31/12/15.

**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'arrêt 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 2015		Exercice 2014	
	Valeur bilantielle	Valeurs estimée	Valeur bilantielle	Valeurs estimée
<b>Terrains et constructions locatives</b>	-	-	-	-
Habitations	-	-	-	-
Locaux commerciaux	-	-	-	-
Commerces	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Immobilisations en cours</b>	-	-	-	-
Habitations	-	-	-	-
Locaux commerciaux	-	-	-	-
Commerces	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Valeurs de réalisation, de 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).

Valeur de réalisation	10 453 440 €	865,35 € /part
Valeur de reconstitution	12 615 401 €	1 044,32 € /part
Valeur comptable	10 453 440 €	865,35 € /part

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 à la date de clôture de l'exercice (art. R 214-109 du Code Monétaire et Financier).

### 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 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 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.

La société de gestion rappelle que la valeur de réalisation de la part, soit 865,35 € est notamment calculée sur la base d'un taux de frais d'acquisition moyen évalué à 6,20%. À la date du 31 décembre 2015, 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.

### Évolution du prix de la part

Année	Prix d'entrée <sup>(1)</sup>	Prix de sortie <sup>(2)</sup>	Rentabilité brute <sup>(3)</sup>		Rentabilité nette <sup>(4)</sup>	
			Prix d'entrée	Prix de sortie	Prix d'entrée	Prix de sortie
2015	1 000	865,35	0,00%	0,00%	-	-

(1) Prix payé par le souscripteur ou l'acquéreur au 1<sup>er</sup> janvier. (2) Somme revenant à l'associé en cas de retrait dans le cadre du capital variable. (3) Total des revenus bruts par parts rapportés au prix de celle-ci (en %). (4) Dividende versé au titre de l'année par part rapporté au prix de celle-ci (en %).

## CONVENTIONS VISÉES PAR L'ARTICLE L 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 :

1 335 600 € au titre de la prospection des capitaux.

Les honoraires de révision comptable facturés au titre de l'exercice 2015 par la société PROMOGERE s'élèvent à 6 000 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 268 TTC.

## MISE À JOUR DES STATUTS RELATIVE À L'APPLICATION DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE CONFORMÉMENT AUX DIRECTIVES EUROPÉENNES

Par un arrêt du 9 décembre 2015 (aff. C-595/13), la Cour de Justice de l'Union Européenne a modifié le régime d'imposition des fonds immobiliers régulés, seule la commission se rapportant à l'exploitation des actifs (perception des recettes locatives) demeurant assujétie à la taxe sur la valeur ajoutée.

La société de gestion propose à l'assemblée générale extraordinaire de mettre les statuts de la société en conformité avec les nouvelles modalités d'imposition.

Le montant des rémunérations de gestion réglées par la SCPI à la Société de gestion demeurent inchangés.



## COMPTES ANNUELS

État du patrimoine	EXERCICE 2014		EXERCICE 2013	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
<b>AUTRES ACTIFS &amp; PASSIFS D'EXPLOITATION</b>				
<b>Actifs immobilisés</b>	-	-	-	-
Associés capital souscrit non appelé	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles	1 793	1 793	1 793	1 793
Amortissement immobilisations incorporelles	- 1 793	- 1 793	-	-
Immobilisations corporelles d'exploitation	-	-	-	-
Immobilisations financières	-	-	-	-
<b>Créances</b>	-	-	-	-
Locataires et comptes rattachés	-	-	-	-
Autres créances	-	-	-	-
Provisions pour dépréciation des créances	-	-	-	-
<b>Valeurs de placement et disponibilités</b>	-	-	-	-
Valeurs mobilières de placement	5 376 122	5 376 122	-	-
Fonds de remboursement	-	-	-	-
Disponibilités	5 514 916	5 514 916	723 217	723 217
<b>Provisions générales pour risques et charges</b>			-	-
<b>Dettes</b>			-	-
Dettes financières	-	-	-	-
Dettes d'exploitation	- 437 598	- 437 598	-7 796	-7 796
Dettes diverses	-	-	-	-
<b>TOTAL I</b>	<b>10 453 440</b>	<b>10 453 440</b>	<b>717 215</b>	<b>717 215</b>
<b>Comptes de régularisation actif &amp; passif</b>	-	-	-	-
Charges constatées d'avance	-	-	-	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
<b>TOTAL II</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Capitaux propres comptables</b>	<b>10 453 440</b>	<b>-</b>	<b>717 215</b>	<b>-</b>
<b>Valeurs estimées du patrimoine</b>	<b>-</b>	<b>10 453 440</b>	<b>-</b>	<b>717 215</b>

### Analyse de la variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES COMPTABLES ÉVOLUTION AU COURS DE L'EXERCICE	SITUATION D'OUVERTURE	AFFECTATION RÉSULTAT	AUTRES MOUVEMENTS	SITUATION DE CLÔTURE
<b>Capital</b>	-	-	-	-
Capital souscrit	760 000	-	760 000	22 003 200
Capital en cours de souscription	-	8 904 000	8 904 000	-
<b>Prime d'émission</b>	-	-	-	-
Primes d'émission	133 000	-	133 000	5 366 000
Primes d'émission en cours de souscription	-	2 226 000	2 226 000	-
Prélèvement sur primes d'émission	-107 160	-1 335 600	-1 442 760	-5 180 688
<b>Ecart d'évaluation</b>	-	-	-	-
Ecart de réévaluation	-	-	-	-
Ecart de réévaluation des immeubles d'actif	-	-	-	-
<b>Fonds de remboursement prélevés sur le résultat distribuable</b>	-	-	-	-
<b>Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles</b>	-	-	-	-
<b>Réserves</b>	-	-	-	-
<b>Report à nouveau</b>	-	-68 625	-68 625	-1 044 743
<b>Résultat de l'exercice</b>	-	-	-	-
Résultat de l'exercice	-68 625	10 451	-58 174	73 825
Acompte sur distribution	-	-	-	-
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>717 215</b>	<b>9 736 226</b>	<b>10 453 441</b>	<b>21 217 594</b>

<b>Compte résultat - Produits</b>	EXERCICE 2015		EXERCICE 2014
	Montants	Totaux	Totaux
<b>PRODUITS DE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET ACTIVITÉS ANNEXES</b>	-	-	-
<i>Produits de l'activité immobilière</i>	-	-	-
Loyers & Charges facturées	-	-	-
<i>Produits annexes</i>	-	-	-
<b>AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	-	1 335 600	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>	1 335 600	-	107 160
<i>Autres produits</i>	-	-	-
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	-	-	-
Produits financiers	-	-	-
Reprises de provisions sur charges financières	-	-	-
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	-	-	-
Produits exceptionnels	-	-	-
Reprises d'amortissements et provisions exceptionnels	-	-	-
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	-	1 335 600	107 160
<i>Solde débiteur = perte</i>	-	58 174	68 625
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	-	<b>1 393 774</b>	<b>175 785</b>

<b>Compte résultats - Charges</b>	EXERCICE 2015		EXERCICE 2014
	Montants	Totaux	Totaux
<b>CHARGES IMMOBILIÈRES</b>	-	-	-
Charges ayant leur contre partie en produits	-	-	-
Charges d'entretien du patrimoine locatif	-	-	-
Grosses réparations	-	-	-
Autres charges immobilières	-	-	-
<b>CHARGES D'EXPLOITATION DE LA SOCIÉTÉ</b>	-	1 393 774	175 785
<i>Diverses charges d'exploitation</i>	1 391 982	-	175 785
<i>Dotations aux provisions d'exploitation</i>	1 793	-	-
Provisions pour créances douteuses	-	-	-
Provisions pour grosses réparation	-	-	-
<i>Autres charges d'exploitation</i>	-	-	-
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>	-	-	-
Charges financières diverses	-	-	-
Dotations aux amortissements et provisions	-	-	-
Charges financières	-	-	-
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	-	-	-
Charges exceptionnelles	-	-	-
Dotations aux amortissements et provisions	-	-	-
Charges financières	-	-	-
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	-	1 393 774	175 785
<i>Solde créditeur = bénéfice</i>	-	-	-
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	-	<b>1 393 774</b>	<b>175 785</b>

## ANNEXES

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 certains 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, 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

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

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

## TABLEAUX ET INFORMATIONS DIVERSES

### État de l'actif immobilisé

IMMEUBLES			TERRAINS ET CONSTRUCTIONS			IMMOBILISATION EN COURS			TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ 31/12/2015
Années	N° Ordre	Adresse	Valeur d'achat 1	Acquisitions 2015 2	Total au 31/12/15 3 = 1+2	Travaux au 31/12/14 4	Dépenses 2015 5	Total Travaux au 31/12/15 6 = 4+5	
<i>I. Immeubles restaurés</i>									
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL I</b>			-	-	-	-	-	-	-
<i>II. Immeubles en cours de construction</i>									
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL II</b>			-	-	-	-	-	-	-
<i>III. Versements sur compromis d'achat</i>									
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL III</b>			-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (I+II+III)</b>			-	-	-	-	-	-	-



### Tableau de financement de l'exercice

EMPLOIS	2015	2014	RESSOURCES	2015	2014
Perte de l'exercice <sup>(1)</sup>	58 174	68 625	Bénéfice de l'exercice	-	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices <sup>(2)</sup>	-	-	Dotations ou reprises d'amortissements et de provisions	-	-
Charges prélevées sur primes d'émission	1 335 600	107 160	AUGMENTATION DE :		
Immobilisations en cours	-	1 793	Capital (prime d'émission comprise)	11 130 000	893 000
Dividendes	-	-	Plus values		
			Remboursement retrait	-	-
			Emprunt	-	-
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>1 391 981</b>	<b>177 578</b>	<b>TOTAL RESSOURCES</b>	<b>11 130 000</b>	<b>893 000</b>
Augmentation du fond de roulement	9 738 019	715 422	Diminution du fond de roulement	-	-
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>11 130 000</b>	<b>893 000</b>	<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>11 130 000</b>	<b>893 000</b>
				2015	2014
<b>DISPONIBLE EN DEBUT D'EXERCICE</b>				723 217	-
Augmentation des autres dettes et diminution des actifs réalisables				429 802	7 796
Augmentation des actifs réalisables et diminution des autres dettes				-	-
Valeurs disponibles au début de l'exercice				-	-
Disponible à la fin de l'exercice				10 891 038	723 217
Augmentation ou diminution du fond de roulement				9 738 019	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)

### Emploi des fonds en euros TTC

	TOTAL AU 31/12/14	DURANT L'ANNÉE 2015	TOTAL AU 31/12/15
Fonds collectés	27 369 200	-	27 369 200
+ cessions d'immeubles	-	-	-
+ emprunt	9 000 000	-	9 000 000
+ divers (subventions ANAH)	-	-	-
- commission de souscription	-5 179 025	-	-5 179 025
- achat d'immeubles	-10 202 942	-	-10 202 942
- frais d'acquisition (non récup.)	-764 534	-	-764 534
- divers : travaux	-18 391 066	-107 225	-18 498 290
- sommes restant à investir	1 842 099	-107 225	1 724 409

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

### Évolution par part des résultats financiers

ANNÉES	2015	% du total des revenus
<b>Nombre de parts</b>	3 438	-
<b>REVENUS <sup>(1)</sup></b>		
Recettes locatives brutes	238,35	99,47%
Produits financiers avant prélèvement libératoire	0,41	0,17%
Produits divers	0,86	0,36%
<b>TOTAL REVENUS</b>	<b>239,63</b>	<b>100,00%</b>
<b>CHARGES <sup>(1)</sup></b>		
Charges immobilières	91,51	38,19%
Autres frais de gestion	42,35	17,67%
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice	-	0,00%
Sous-total charges externes	-	0,00%
<b>SOUS-TOTAL CHARGES EXTERNES</b>	<b>133,86</b>	<b>55,86%</b>
<b>Amortissements nets</b>	-	-
Patrimoine	-	-
Autres	-	-
<b>Provisions nettes <sup>(2)</sup></b>	-	-
Pour travaux	-	-
Autres	-	-
<b>SOUS-TOTAL CHARGES INTERNES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>133,86</b>	<b>55,86%</b>
<b>RESULTAT COURANT</b>	105,77	-
Variation report à nouveau	161,11	-
Variation autres réserves (éventuellement)	-	-
Revenus distribués	-	-

### État des amortissements et des provisions

LIBELLE	MONTANT
<b>PROVISIONS POUR GROSSES REPARATIONS</b>	
Montant au 31/12/2014	0
Dotation 2015	NEANT
Reprises 2015	-
Montant au 31/12/2015	-
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	
Montant au 31/12/2014	1793
Dotation 2015	-1793
Reprises 2015	-
Montant au 31/12/2015	0
<b>LOCATAIRES - PROVISIONS POUR CREANCES DOUTEUSES</b>	
Montant au 31/12/2014	-
Dotation 2015	NEANT
Reprises 2015	-
Montant au 31/12/2015	-
<b>CHARGES À REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES</b>	
Montant au 31/12/2014	0
Dotation 2015	NEANT
Reprises 2015	NEANT
Montant au 31/12/2015	0
<b>PROVISIONS POUR TRAVAUX EXCEPTIONNELS</b>	
Montant au 31/12/2014	-
Dotation 2015	NEANT
Reprises 2015	-
Montant au 31/12/2015	-
<b>PROVISIONS POUR RISQUES</b>	
Montant au 31/12/2014	-
Dotation 2015	NEANT
Reprises 2015	-
Montant au 31/12/2015	-

**Bilan actif**

	EXERCICE 2015			EXERCICE 2014
	Brut	Amortissement & provisions	Net	Net
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
Frais de constitution	1 793	-1 793	-	1 793
<b>IMMOBILISATIONS LOCATIVE ET AUTRES</b>				
Immeubles en cours de rehabilitation	-	-	-	-
Travaux en cours	-	-	-	-
Acomptes versés en compromis d'achats	-	-	-	-
<b>TOTAL I</b>	<b>1 793</b>	<b>-1 793</b>	<b>-</b>	<b>1 793</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Créances d'exploitation</b>	-	-	-	-
Locataires	-	-	-	-
Débiteurs divers	-	-	-	-
<b>Disponibilités</b>	-	-	10 891 038	723 217
Banque	5 514 916	-	-	-
Valeurs mobilières de placement	5 376 122	-	-	-
<b>Charges constatées d'avance</b>	-	-	-	-
<b>TOTAL II</b>	<b>10 891 038</b>	<b>-</b>	<b>10 891 038</b>	<b>723 217</b>
Comptes de régularisation	-	-	-	-
<b>TOTAL III</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>10 892 831</b>	<b>-1 793</b>	<b>10 891 038</b>	<b>725 010</b>

**Bilan passif**

	EXERCICE 2015		EXERCICE 2014
	Brut	Net	Net
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
<b>Capital</b>	-	9 664 000	760 000
Capital souscrit	9 664 000	-	-
<b>Primes d'émission</b>	-	916 240	25 840
Prime d'émission	2 359 000	-	-
Prélèvements sur primes d'émission	-1 442 760	-	-
<b>Report à nouveau</b>	-68 625	-68 625	-
<b>Resultat de l'exercice</b>	-	-58 174	-68 625
Résultat de l'exercice	-58 174	-	-
<b>TOTAL I</b>	<b>10 453 440</b>	<b>10 453 440</b>	<b>717 215</b>
<b>DETTES</b>			
<b>Dettes financières</b>	-	-	-
<b>Dettes d'exploitation</b>	-	437 598	7 796
Fournisseurs	426 480	-	-
FNP	11 118	-	-
<b>Dettes diverses</b>	-	-	-
Créditeurs divers	-	-	-
<b>TOTAL II</b>	<b>437 598</b>	<b>437 598</b>	<b>7 796</b>
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>			
<b>Produits constatés d'avance</b>	-	-	-
<b>TOTAL III</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>10 891 038</b>	<b>10 891 038</b>	<b>725 010</b>



## RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

### *Assemblée Générale de la SCPI Pierre Investissement 9 du 3 Mars 2016*

#### **Mesdames, Messieurs,**

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 Décembre 2015. Au cours de notre réunion qui s'est tenue le 3 Mars 2016, 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**

Au 31 Décembre 2015, le capital de PIERRE INVESTISSEMENT 9 se répartit en 12 080 parts détenues par 445 associés pour un montant de 9 664 000 € (hors prime d'émission). La capitalisation à compter de l'offre au public s'élève à 12 023 000 €.

Au 31 Décembre 2015, aucune demande de retrait ou de cession de parts n'est inscrite sur les registres de la société.

#### **Patrimoine**

Au 31 Décembre 2015, le patrimoine de la SCPI n'est pas constitué puisque la SCPI n'a pas commencé sa campagne d'acquisition. Toutefois, selon la société de gestion, divers projets d'acquisition sont à l'étude. Un compromis a été signé en début d'année 2016 en vue de l'acquisition d'un immeuble dans le centre ville de Metz.

#### **Valeur de la part**

Au cours de notre réunion du 3 Mars 2016, nous avons pris connaissance des différentes valeurs de PIERRE INVESTISSEMENT 9 pour 2015 et applicables au cours de l'année 2016.

- Valeur de réalisation : 10 453 440 € (865,35 € par part)

- Valeur de reconstitution : 12 615 401 € (1 044,32 € par part)

#### **Comptes et résultats**

Le résultat de l'exercice se caractérise au 31 Décembre 2015 par une perte de 58 174 €. En effet, la SCPI 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 2015. En accord avec les normes comptables en vigueur, la société de gestion propose d'affecter intégralement le résultat déficitaire au report à nouveau.

#### **Conventions visées par l'article L214-106 du code monétaire et financier**

Toutes les conventions éventuellement conclues au cours de l'exercice 2015 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 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 2015 que nous avons estimés devoir porter à votre connaissance.

Le présent rapport a été achevé de rédiger le 3 Mars 2016 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 2015

### 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 2015, 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 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.

### 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 Commissaire aux Comptes  
SA FIDORG AUDIT  
Kahina AIT-AOUDIA

## RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES ASSEMBLÉE GÉNÉRALE D'APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2015

### 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'attache 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 intervenues au cours de l'exercice écoulé

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 révisé vos comptes.

Modalités : Les honoraires sont facturés sur une base forfaitaire.

Au cours de l'exercice 2015, le montant des honoraires au bénéfice de la société PROMOGERE s'élève à 6 000€ TTC.

#### 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 € HT la première année et ensuite à 26 000 € 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 2015, les honoraires alloués à la société INTER GESTION s'élèvent à 1 335 600€ TTC au titre de la commission de souscription. 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 Commissaire aux Comptes  
SA FIDORG AUDIT  
Kahina AIT-AOUDIA

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 21 JUIN 2016

## EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2015

### Projet de résolutions agréées par la Société de gestion

#### 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 2015, 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 2015, s'élève à 9 664 000 €.

##### 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 58 174 € est affectée au poste de report à nouveau.

##### Sixième résolution

L'assemblée générale approuve les valeurs de réalisation, de reconstitution et la valeur comptable de la société s'élevant respectivement au 31 décembre 2015 à 10 453 440 € soit 865,35 € pour une part et 12 615 401 € soit 1 044,32 € pour une part, et 10 453 440 € soit 865,35 € 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 2016 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 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

##### Neuvième résolution

L'assemblée générale modifie l'article 18 des statuts de la société –Rémunération de la Société de gestion– comme ci-après :

["Le début de l'article reste inchangé"]

La Société de gestion est rémunérée de ses fonctions moyennant :

- Une commission de souscription, fixée à 12% TTI du prix de souscription des parts prime d'émission incluse et versée par la SCPI à la société de gestion.

Cette commission couvre :

- Les frais de collecte en vue de l'offre des parts de la SCPI au public,
- Les frais de recherche foncière et d'investissement.
- Une commission de gestion proportionnelle égale à 12% TTC des produits locatifs hors taxes encaissés pour son administration et la gestion de son patrimoine ; la commission est réglée trimestriellement et répartie comme suit :
- 8,40% TTI au titre de la gestion administrative couvrant tous les frais de bureau et de personnel nécessaires à l'administration de la société;
- 3% HT, soit 3,60% TTC (au taux de TVA en vigueur au 1er janvier 2016) au titre de la gestion afférente à l'exploitation des immeubles.

- Une commission de suivi de la réalisation des travaux égale à un maximum de 3,90% HT, soit 4,68% TTC au taux de la TVA actuellement en vigueur.

- Pour assurer la gestion de la trésorerie des fonds en attente d'investissement et des fonds destinés au financement des travaux, le pourcentage de la commission de gestion est fixée à un maximum de 12% TTI, de la totalité des produits financiers nets de frais de gestion encaissés par la société. Compte tenu des objectifs patrimoniaux de la SCPI, la société de gestion aura pour tâche de gérer et d'optimiser le placement et la rémunération de la trésorerie en fonction des besoins relatifs à l'avancement des programmes de travaux.

- Une commission d'acquisition des immeubles fixée à un taux maximum de 3,48% TTI du prix d'acquisition des actifs.
- Une commission de cession des immeubles fixée à un taux maximum de 6 % TTI du prix de cession des actifs, cette commission étant confondue avec celle du liquidateur lorsque la société de gestion est nommée à cette fonction.
- Une commission de cession de parts :
  - Si la cession de parts n'intervient pas dans le cadre des dispositions de l'article L214-93 du Code monétaire et financier, la Société de gestion percevra à titre de frais de dossier, un forfait de 600 euros TTI, à la charge du vendeur, du donateur ou de leurs ayants droit. Ce montant sera indexé le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, et pour la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2016, sur la variation au cours des douze derniers mois qui précèdent, de l'indice général INSEE du coût des services (indice 4009 E des prix à la consommation) ;
  - Si la cession est réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application des dispositions de l'article L 214-93 du Code monétaire et financier), la Société de gestion perçoit une commission calculée comme suit :
    - 4,80% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur jusqu'à la 5<sup>ème</sup> année de détention ;
    - 2,40% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur de la 5<sup>ème</sup> année de détention à la 10<sup>ème</sup> ;
    - 1,20% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur au delà de la 10<sup>ème</sup> année.

Cette commission de cession des parts est à la charge du vendeur, du donateur ou de leurs ayants droit

["La fin de l'article reste inchangé"]

### ***Dixième résolution***

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







9

PIERRE  
INVESTISSEMENT

SCPI  
MALRAUX



2015

## CARACTÉRISTIQUES

### > Société de gestion Inter Gestion :

Société anonyme au capital de 240 000 €  
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 (Président),  
Madame Emmanuelle Cauchard (secrétaire),  
Monsieur Thierry Charron,  
Monsieur Jean-Paul Thèvenet,  
Monsieur Joseph Lehmann,  
Monsieur Xavier Masson Regnault,  
Monsieur Nicolas Fouchère.  
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 - 62 rue de la Chaussée d'Antin,  
75 009 Paris, Représentée par Madame Kahina Ait Aoudia  
Société inscrite à la compagnie régionale de Caen 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.

### 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.



# 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 €  
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