

SCPI MALRAUX

par Inter Gestion

PIERRE INVESTISSEMENT 9

BULLETIN D'INFORMATION - N°12

3^{ÈME} TRIMESTRE 2017

VALIDITÉ DU 01/10/2017
AU 31/12/2017

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Rappel

Capital initial statutaire : **760 000 €**

Date d'immatriculation : **11/12/2014**

N° RCS Paris : **808 351 787**

Visa AMF n°14-32 en date du 16/12/2014

Situation au 30/09/2017

Nombre de parts émises : **24 483**

Collecte du trimestre : **428 000 €**

Capital social : **19 586 400 €**

Capitalisation* : **24 483 000 €**

*Sur la base du dernier prix d'émission des parts.

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1^{er} juillet 2017 : **814**

Au 30 septembre 2017 : **829**

VALEUR DE RÉALISATION

844,70 € /PART
selon expertises au 31/12/2016.

MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription : **1 000 €**

Valeur nominale : **800 €**

Prime d'émission : **200 €**

Commission de souscription : **12% TTI**

Souscription minimale : **5 parts**

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

ÉDITORIAL

En 2018, l'ISF (impôt sur la fortune) deviendra l'IFI (impôt sur la fortune immobilière), mettant en lumière qu'il est ainsi question de taxer la rente immobilière, plaçant - vision volontairement simpliste - l'investissement immobilier au niveau du rentier du 19^{ème} siècle.

Mais les temps ont bien changé, ils se sont considérablement accélérés. Et dans une économie qui s'est totalement mondialisée, l'immobilier reste l'un des rares secteurs non délocalisables et un poids lourd de l'économie française représentant 10% du PIB national et 217 milliards de la valeur ajoutée en 2015*.

Au travers de nombreuses branches d'activités, construction, ingénierie, architecture, urbanisme, investissement, promotion, commercialisation, gestion, qu'il soit destiné à financer le logement ou qu'il permette l'exercice des activités industrielles, tertiaires ou commerciales, l'immobilier accompagne le développement de l'investissement productif et participe à la dynamique des territoires.

Les SCPI y contribuent de plus en plus, selon les derniers sondages, elles pourraient cette année approcher 9 milliards d'euros de collecte.

La Société de Gestion

L'ensemble des résolutions à caractère ordinaire et extraordinaire a été adopté lors de l'AGM du 18 juillet 2017 convoquée en 2^{ème} lecture.

* Source : Étude EY-La Fondation Palladio-Business Immo.

PATRIMOINE AU 30 JUIN 2017

Villes	Adresses	État	Surface en m ²
NANTES	4, Rue Vauban	En travaux	814
METZ	26, Place Saint Simplicie	En travaux	297
TOTAL			1 111

FOCUS ACQUISITION

La SCPI s'est engagée par promesse synallagmatique à l'acquisition de trois immeubles situés à Lille, à Metz et à Bordeaux. Enfin, d'autres projets sont en cours d'étude notamment à Bordeaux et à Strasbourg.



MOUVEMENTS LOCATIFS

TOP / Taux d'occupation physique :

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

TOF / 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 / CONDITIONS DE CESSION DES PARTS

La cession de parts peut s'effectuer soit directement par le porteur de parts (cession de gré à gré), soit par l'intermédiaire de la Société de Gestion (article L. 214-93 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 600 € TTI par transaction. Ce montant sera indexé le 1er janvier de chaque année, et pour la première fois le 1^{er} janvier 2016, sur la variation au cours des 12 derniers mois qui précèdent, de l'indice général INSEE du Coût des Services (Indice 4009 E des prix à la consommation).

Cession par l'intermédiaire de la Société de Gestion :

Conformément à l'article L. 214-93 du code monétaire et financier, il est tenu au siège de la société et à la disposition des associés et des tiers un registre où sont 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. 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 cinquième année de détention ;
- 2,40% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur de la cinquième année de détention à la dixième ;
- 1,20% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur au delà de la dixième année de détention.

Cette commission est la charge de l'acquéreur ou de ses ayants droit.

La Société de Gestion ne garantit pas la cession des parts.

Marché secondaire :

Aucun mouvement.

DISTRIBUTION

La première distribution des revenus ne peut être envisagée qu'à l'issue des périodes de souscription (période nécessaire à la réalisation de la collecte), d'acquisition des immeubles, de réhabilitation et de mise en location de ceux-ci, d'apurement comptable des déficits cumulés sur les premiers exercices. Par la suite, si les résultats de la SCPI le permettent, le versement éventuel d'acompte sur dividendes pourrait être envisagé.

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.

