

PIERRE INVESTISSEMENT 9

BULLETIN D'INFORMATION - N°13

4^{ÈME} TRIMESTRE 2017

VALIDITÉ DU 01/01/2018
AU 31/03/2018

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 31/12/2017

Nombre de parts émises : **31 038**

Collecte du trimestre : **6 555 000 €**

Capital social : **24 630 400 €**

Capitalisation* : **31 038 000 €**

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

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1^{er} octobre 2017 : **829**

Au 31 décembre 2017 : **1 036**

VALEUR DE RÉALISATION

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

RÉGIME FISCAL

Les associés bénéficient d'une réduction d'impôt dans le cadre de la loi Malraux conformément aux dispositions de l'article 199 ter de la loi de finances pour 2009. Elle représente environ 18% du montant de leur souscription, soit :

180,00 €* /PART
(environ).

ÉDITORIAL

2017, une année record pour l'immobilier résidentiel en nombre de ventes qui ont atteint dans l'ancien 958 000 transactions (+10%) selon l'observatoire Notaires de France.

Les prix, eux, ont progressé de manière contrastée. La hausse n'est pas générale, le phénomène de métropolisation continuant d'accentuer les disparités géographiques.

On trouvera sans surprise dans la catégorie des prix en hausse, l'Île de France et, le marché dans le marché, Paris avec une hausse de 5,8%. Et les grandes métropoles régionales où les prix affichent des hausses importantes comme à Bordeaux en tête de tous les records avec 16,5%, et Lyon, Nantes, Toulouse, Nice avec des augmentations de prix « plus modestes » de 4% à 7% en un an.

On relève une hausse mesurée de 1,7% à Strasbourg, le statu quo à Marseille et Lille avec +0,1% et -0,2% et Montpellier en baisse de 1,9%.⁽¹⁾

Ces indicateurs du marché immobilier français, confirment la pertinence des acquisitions réalisées pour constituer le patrimoine de la SCPI Malraux Pierre Investissement 9 qui clôturait sa campagne de souscriptions le 31 décembre 2017, avec une capitalisation significative pour cette catégorie fiscale, de 30 millions d'euros.

La Société de Gestion

(1) source Baromètre Meilleurs Agents.

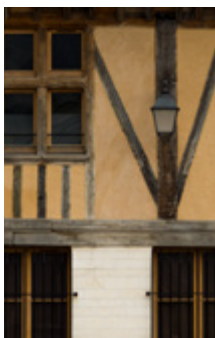
PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales	Situation au 31 décembre 2017
NANTES	4, Rue Vauban	814	En travaux
METZ	26, Place Saint Simplicie	297	En travaux
BORDEAUX	3, Rue Buhan	308	En travaux
BORDEAUX	41, Rue Ausone	534	En travaux
METZ	22, Place des Charrons	238	En travaux
STRASBOURG	46-47, Rue des Lentilles	652	En travaux
TOTAL		2 843	

FOCUS ACQUISITION

Durant le quatrième trimestre 2017, la SCPI a acquis quatre immeubles de caractères situés en cœur de ville :

- **Bordeaux** : 3 Rue Buhan, le 06/10/2017
- **Bordeaux** : 41 Rue Ausone, le 27/12/2017
- **Metz** : 22 place des Charrons, le 14/12/2017
- **Strasbourg** : 46-47 Rue des Lentilles, le 14/12/2017



TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER

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 CESSIION 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.

Rappel sur les modalités de souscription :

Prix de la part :	1 000€
Nominal :	800€
Prime d'émission :	200€
Minimum :	5 parts
Maximum :	167 parts
Commission de souscription :	12% TTI