

**SCPI
MALRAUX**

par Inter Gestion

Photos non contractuelles.

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Rappel

Capital initial statutaire 1 280 000 €
Date d'immatriculation 16/12/2003
N° RCS Paris 451 226 799
Visa AMF n°04-23 en date du 24/06/2004.

Situation au 30/06/2018

Nombre de parts émises 3 990
Collecte du trimestre 0 €
Capital social 25 536 000 €
Capitalisation* 31 920 000 €

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

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1^{er} avril 2018: 364
Au 30 juin 2018: 364

VALEUR DE RÉALISATION

4 452,68 € / PART
selon expertises au 31/12/2017.

VALEUR IFI 2018

4 152,00 € / PART

RÉGIME FISCAL

Malraux ancien régime : imputation des déficits fonciers sans limite sur le revenu global.

Montant moyen des travaux défiscalisés pour une part souscrite à 8 000,00 € :

6 496,00 €* / PART
*environ.

PIERRE INVESTISSEMENT 4

BULLETIN D'INFORMATION - N°59 2^{ÈME} TRIMESTRE 2018

VALIDITÉ DU 01/07/2018
AU 30/09/2018

ÉDITORIAL



(1) Meilleursagents.com, (2) Century 21, (3) Indice brut hors loyers.

La tendance des prix de l'immobilier s'est confirmée au premier semestre avec une hausse modérée de 0,9% au plan national⁽¹⁾.

À l'intérieur de cette moyenne, les prix ont augmenté de 3% à Paris, 2,1% dans les 10 plus grandes villes et 1,3% dans les 50 plus grandes. Ces chiffres montrent que les disparités régionales demeurent importantes.

À ce propos, il est aussi intéressant de constater que le prix moyen au m² France entière s'établit à 2 590 €⁽²⁾ en comparaison de celui de la capitale plus de trois fois supérieur, à 9 070 €⁽¹⁾. Il découle de la moyenne nationale que nombre de villes de province se situent significativement en dessous de 2 500 € par m².

Tout aussi intéressante ressort l'analyse des prix sur le long terme. L'indice résidentiel Notaires INSEE⁽³⁾, base 1 000 en janvier 2005, atteint sur douze ans, 1 984,53 à Paris, 1 720,87 en Île-de-France et 1 485,64 France entière. Il se situe à 1 384,81 en Rhône Alpes, 1 265,12 en région PACA et en dessous du point de départ, à 979 pour le Nord-Pas de Calais.

Dernier indicateur, l'inflation sur douze mois s'est maintenue à 2% et sur douze ans à moins de 17%.

La Société de gestion

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m ²)	Situation au 30 juin 2018
SEDAN	9, rue de Bayle	884	En location
MARSEILLE	28/32, rue Longue des Capucins	752	En location
AVIGNON	10/12, rue Damette et 5, place Jérusalem	337 et 527	En location
BAYONNE	7, rue Lormand	773	En location
VALENCIENNES	10/12 et 20/20Bis, rue Honhon	454 et 429	En location
TROYES	25/27, rue de la Monnaie et 10, place Saint-Pierre	685 et 600	En location
CARPENTRAS	97/107, rue des Halles et 33, rue David Guillaibert	811 et 597	En location
BEZIERS	18, rue de l'Orb et 8/10, rue Mairan	318 et 862	En location
BLOIS	36, rue Porte Chartraine et 82, rue du Commerce	305 et 496	En location
BORDEAUX	9, rue de Guienne	401	En location
CARCASSONNE	130/132, rue de Verdun	792	En location
NARBONNE	3, rue Diderot	332	En location
PERPIGNAN	12, rue Porte Canet	391	En location
SAINTES	6, rue Berthonnière	303	En location
TOURCOING	24/26, rue de Renaix ; 142/146, rue de Menin ; 96/100, rue du Haze	264 ; 396 ; 280	En location
TOTAL		11989	

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER



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 en exploitation par la SCPI.

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 seuls immeubles livrés (à l'exclusion des revenus «non récurrents»), et appelés au titre de la période et divisés par le montant des loyers théoriques.

MOUVEMENTS LOCATIFS SUR LE TRIMESTRE

RELOCATIONS :		
Ville	Nombre de baux signés	Surfaces louées (en m ²)
SEDAN	1	76
VALENCIENNES	2	131
CARPENTRAS	1	204
TROYES	1	72
BÉZIERS	2	121
CARCASSONNE	1	64
TOTAL	8	668
VACANCES :		
Ville	Nombre de lots vacants	Surfaces louées (en m ²)
BLOIS	1	54
VALENCIENNES	1	57
CARPENTRAS	1	82
TROYES	2	171
MARSEILLES	1	70
BÉZIERS	3	139
AVIGNON	1	125
TOTAL	10	698

MARCHÉ 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 conditions sont librement débattues entre les intéressés. Si la cession se réalise, elle doit être signifiée à la société. Si l'acquéreur n'est pas associé, la cession est soumise à l'agrément du gérant qui résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de la demande.

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 recensées les offres de cession de parts ainsi que les demandes d'acquisition portées à la connaissance de la société. Les ordres d'achat et de vente sont confrontés périodiquement. Le prix d'exécution est établi le dernier jeudi du trimestre à 16 heures. Pour être pris en compte, les ordres doivent être reçus et validés au plus tard la veille, avant 16 heures.

Compte tenu des spécificités fiscales de la SCPI, le marché secondaire devrait être quasi inexistant. La Société de gestion n'a enregistré à ce jour aucun ordre d'achat ni de vente.

La société ne garantit pas la cession des parts.

Dans les deux cas, la cession sera également soumise au droit d'enregistrement de 5% du montant de la transaction.

Conditions de retrait :

Tout associé a le droit de se retirer de la société conformément à la clause de variabilité du capital prévue au statuts (article 7). Les parts remboursées seront annulées. Les demandes de remboursements sont prises en considération par ordre chronologique de notification par lettre recommandée avec accusé de réception au gérant dans la limite où la clause de variabilité le permet.

La Société de gestion mentionnera dans chaque bulletin trimestriel, les mouvements de capital intervenus dans le cadre de la variabilité. S'il s'avérait qu'une ou plusieurs demandes de retrait inscrites depuis plus de douze mois sur le registre de la SCPI représentaient au moins 10% des parts émises par la société, la Société de gestion en informera sans délai l'AMF, conformément à l'article L.214-93 du CMF.

Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de gestion convoque une assemblée générale extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine, et toutes autres mesures appropriées, conformément à l'article L.214-114 du CMF.

Marché secondaire :

Aucun mouvement.

RAPPEL SUR LES MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Prix de la part: 8 000 €
 Nominal: 6 400 €
 Prime d'émission: 1 600 €
 Minimum: 2 parts
 Maximum: Pas de maximum
 Commission de souscription: 14,40% TTI

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 (Inter Gestion, 2 Rue de la Paix - 75002 Paris - Agrément AMF n°GP 12000008 du 29 Février 2012). La notice a obtenu le Visa n°04-23 de l'AMF en date du 24 juin 2004.