

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 31/12/2018

Nombre de parts émises **31 889**
Collecte du trimestre **851 000 €**
Capital social **25 511 200 €**
Capitalisation* **31 889 000 €**

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

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1^{er} octobre 2018: **1 036**
Au 31 décembre 2018: **1 056**

VALEUR DE RÉALISATION

815,18 € / PART
selon expertises au 31/12/2017.

VALEUR IFI 2018

236,89 € / PART

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 viciés du code général des impôts modifié par la loi de finances pour 2009. Elle représente environ 18% du montant de leur souscription, soit :

180,00 €* / PART
*environ.

PIERRE INVESTISSEMENT 9

BULLETIN D'INFORMATION - N°17

4^{ÈME} TRIMESTRE 2018

VALIDITÉ DU 01/01/2019
AU 31/03/2019

ÉDITORIAL

Toute l'équipe d'INTER GESTION est heureuse de vous présenter ses meilleurs vœux à l'occasion de la nouvelle année.

L'année 2018 s'est achevée par un rythme soutenu des travaux de rénovation. PIERRE INVESTISSEMENT 9 poursuivra sa lancée en 2019 pour clôturer le patrimoine.

La tendance du marché immobilier résidentiel au dernier trimestre semble s'inscrire dans la continuité des hausses des prix enregistrées sur les 9 premiers mois.

Une accalmie en 2019 reste improbable. Ainsi, le groupe Century 21 table sur une hausse de 1 à 1,2% après la hausse moyenne de 1,7% constatée en 2018.

Il est vrai que les taux d'intérêt qui restent très bas, favorisent l'achat et corrélativement la hausse des prix dans les zones tendues.

En la matière, Paris reste loin devant et des grandes agglomérations comme Bordeaux, Toulouse, Lyon, Nantes, ou Rennes tirent leur épingle du jeu. Les régions où l'économie se développe et le chômage est faible, là où les populations se maintiennent, et le reste de la France.

Par ailleurs, dans une optique d'amélioration des services, INTER GESTION met en place la dématérialisation des convocations et des votes pour l'assemblée générale. Il est indispensable de compléter la note de renseignement et d'adhésion jointe à ce bulletin et nous en faire retour par email à **AG2019@inter-gestion.com**.

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m ²)	Situation au 31/12/2018
NANTES	4, rue Vauban	814	En travaux
METZ	26, place Saint Simplicie	297	En travaux
BORDEAUX	3, rue Buhan	308	1 Local commercial vacant
BORDEAUX	41, rue Ausone	534	En travaux
METZ	22, place des Charrons	238	En travaux
STRASBOURG	7/7Bis, rue des Lentilles	652	En travaux
COLMAR	4 petite rue des blés	433	En travaux
LILLE	97/99, rue de Jemmapes	305	En travaux
BORDEAUX	73/75/77, rue du Pas Saint Georges	639	En travaux
TOTAL		4 220	

FOCUS ACQUISITION

Des projets sont en cours d'étude notamment à Bordeaux.

FOCUS TRAVAUX

Les immeubles acquis sont engagés dans un processus de rénovation avant d'être mis en exploitation :

- Nantes, 4 rue Vauban : Les travaux de sous-cœuvres sont en cours. Le remplacement des menuiseries intérieures et extérieures va commencer courant janvier 2019.
- Metz, 26 place Saint Simplicie : Réception prévu le 18 janvier 2019
- Bordeaux, 3 rue Buhan : Réceptionné le 30 octobre 2018.
- Bordeaux, 41 rue Ausone : Le ravalement et la pose des menuiseries sont terminés. Le cloisonnement et la pose du parquet a commencé.
- Metz, 22 Place des Charrons : Démarrage des travaux prévu 21/01/2019
- Strasbourg, 7 rue des Lentilles : L'appel d'offres est en cours
- Colmar, 4 Petite rue des Blés : L'appel d'offres est en cours
- Bordeaux, 73/75/77, rue du Pas Saint Georges : Travaux de curage en cours
- Lille, 97/99, rue de Jemmapes : Les travaux de désamiantage sont en cours.

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 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 1er 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 à 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.

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER



TOP

77,59%



TOF

56,65%

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.

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 dacompte 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

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 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.