

SCPI  
**MALRAUX**

par Inter Gestion

## ÉVOLUTION DU CAPITAL

### Rappel

Capital initial statutaire ..... **883 200 €**  
Date d'immatriculation ..... **23/11/2010**  
N° RCS Paris ..... **528 663 552**  
Visa AMF n°10-44 en date du 10/12/2010.

### Situation au 30/06/2018

Nombre de parts émises ..... **3 802**  
Collecte du trimestre ..... **0 €**  
Capital social ..... **24 332 800 €**  
Capitalisation\* ..... **30 416 000 €**

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

## NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1<sup>er</sup> avril 2018: ..... **885**  
Au 30 juin 2018: ..... **885**

## VALEUR DE RÉALISATION

**6 379 €** /PART  
selon expertises au 31/12/2017.

## VALEUR IFI 2018

**6 139 €** /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 du 30 décembre 2009 de finances rectificative pour 2009. Elle représente, respectivement environ 23,4% et 19,5% du montant de leur souscription en 2011 et 2012, soit :

**1 872 €\*** /PART    **1 560 €\*** /PART  
(\*environ pour les souscriptions 2011). (\*environ pour les souscriptions 2012).

# PIERRE INVESTISSEMENT 7

**BULLETIN D'INFORMATION - N°31**

**2<sup>ÈME</sup> 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<sup>(1)</sup>.

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 m<sup>2</sup> France entière s'établit à 2 590 €<sup>(2)</sup> en comparaison de celui de la capitale plus de trois fois supérieur, à 9 070 €<sup>(1)</sup>. Il découle de la moyenne nationale que nombre de villes de province se situent significativement en dessous de 2 500 € par m<sup>2</sup>.

Tout aussi intéressante ressort l'analyse des prix sur le long terme. L'indice résidentiel Notaires INSEE<sup>(3)</sup>, 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 <sup>2</sup> )	Situation au 30 juin 2018
Vannes	26, rue Saint Vincent	612	Immeuble intégralement loué
Vannes	8, place Maurice Marchais	346	1 local commercial en travaux
Poitiers	11, rue Saint Hilaire	437	2 logements vacants
Bordeaux	11/15, quai Bourgeois	349	Immeuble intégralement loué
Blois	17, rue de Sermon	1 541	8 logements vacants
Vannes	14, rue Saint Vincent	373	Immeuble intégralement loué
Bordeaux	17, rue Emile Duployé	401	Immeuble intégralement loué
Colmar	9/11, rue des Clefs	757	Immeuble intégralement loué
Besançon	40, rue d'Arènes	542	1 logement vacant
Colmar	2, rue du Mouton	346	2 logements vacants
Metz	3, rue de la Hache	837	2 logements vacants
<b>TOTAL</b>		<b>6 541</b>	

## 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.

## DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

Distribution du résultat de l'exercice	En € par Part
2015	30
2016	100
2017	100
2018	100

Juillet 2018 : Conformément à la Résolution N°4 approuvée en assemblée générale le 10 juillet 2018

Les performances locatives passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Les acomptes peuvent varier à la hausse comme à la baisse.

**Pour tout changement d'adresse ou de coordonnées bancaires :**  
[contact@inter-gestion.com](mailto:contact@inter-gestion.com)

## 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. Lorsque l'acquéreur n'est pas déjà 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.

Le cédant doit verser au gérant, pour toute cession effectuée sans l'intervention de ce dernier, une commission de 240€ TTI par transaction. Ce montant est indexé le 1er janvier de chaque année et pour la première fois le 1er janvier 2006 sur la variation au cours des 12 derniers mois qui précèdent de l'indice général INSEE du coût des services (Indice 4009E des prix à la consommation).

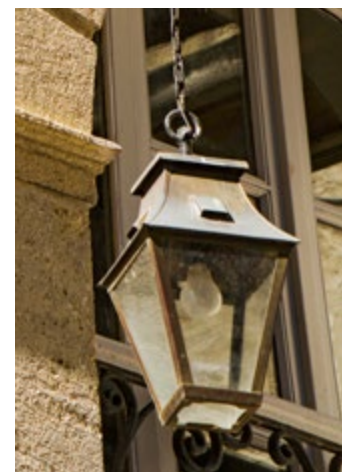
### Cession par l'intermédiaire de la Société de gestion :

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 recensées 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 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. La Société de gestion perçoit une commission de 7,20% TTI sur le montant de la transaction (prix d'exécution).

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

### 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 : .....	20 parts
Commission de souscription : .....	14% TTI