



Inter Gestion
REIM

SCPI
MALRAUX

Photos non contractuelles.

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 31/12/2019

Nombre de parts émises **31 889**
Collecte du semestre **0 €**
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} juillet 2019 **1 056**
Au 31 décembre 2019 **1 056**

VALEUR DE RÉALISATION

806,92 € / PART
selon expertises au 31/12/2018.

VALEUR IFI 2019

457,30 € / 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°20

2^{ÈME} SEMESTRE 2019

VALIDITÉ DU 01/01/2020
AU 30/06/2020

ÉDITORIAL

L'année 2019 s'est caractérisée par un regain de tension sur les prix de l'immobilier résidentiel qui affichent selon le baromètre de LPI-SELOGER une hausse nationale moyenne de 4,5%, le prix moyen au m² s'établissant à 3 384 € dans l'ancien et 4 130 € dans le neuf.

D'après les statistiques des notaires de France, le nombre des transactions dans l'ancien (plus de 5 ans) a dépassé le cap du million pour s'établir à 1 059 000 ventes de logements.

Sur le secteur du logement neuf dont les chiffres ne sont pas connus, la Fédération des Promoteurs Immobiliers anticipe quant à elle un fléchissement des ventes nonobstant une demande soutenue mais une offre sur laquelle pèsent encore trop de contraintes.

Les hausses et les prix moyens traduisent toujours une tendance lourde du marché de creusement des écarts entre les villes qui gagnent et celles qui perdent, là où le dynamisme économique, la vigueur du commerce, les gains de population qui sous-tendent la demande de logements sont présents ou pas.

Dans ce cadre votre SCPI, a acquis un immeuble situé à Dijon en cœur de ville comprenant 157 m².

Sur le plan locatif, le taux d'occupation physique (TOP) de votre SCPI reste toujours très satisfaisant avoisinant les 95%.

Toute l'équipe d'Inter Gestion REIM est heureuse de vous présenter ses meilleurs vœux à l'occasion de cette nouvelle année.

La Société de gestion

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m ²)	Situation au 31/12/2019
NANTES	4, rue Vauban	814	En travaux
METZ	26, place Saint Simplicie	297	Entièrement loué
BORDEAUX	3, rue Buhan	308	Entièrement loué
BORDEAUX	41, rue Ausone	534	1 lot social vacant en attente d'un candidat par la l'organisme d'attribution
METZ	22, place des Charrons	238	En travaux / 1 local commercial en exploitation
STRASBOURG	7/7Bis, rue des Lentilles	652	En travaux / 1 lot d'habitation en exploitation
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 / 2 locaux commerciaux en exploitation
DIJON	11/15 rue de la Manutention	157	En travaux
TOTAL		4 377	

FOCUS ACQUISITION

La SCPI Pierre investissement 9 a acquis le 27 décembre 2019 un immeuble à Dijon 11/15 rue de la Manutention. Cette opération clôture le patrimoine de la SCPI, qui compte à présent 10 immeubles comprenant 4 377 m².

FOCUS TRAVAUX

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

- **Nantes, 4 rue Vauban** : Attente de l'intervention ENEDIS sur le domaine public, la mairie ayant interdit toute intervention pendant la période de Noël. Réception prévisionnelle en février 2020
- **Metz, 22 Place des Charrons** : Démarrage des peintures et sol. Les travaux de façade, de charpente et de couverture sont achevés.
- **Strasbourg, 7 rue des Lentilles** : Travaux de désamiantage achevés.
- **Colmar, 4 Petite rue des Blés** : Un nouveau permis de construire va être déposé suite aux demandes de l'ABF et des service Archéologique.
- **Bordeaux, 73/75/77, rue du Pas Saint Georges** : Le cloisonnement est en cours et l'installation des cuisines va débuter. Réception prévue fin avril 2020
- **Lille, 97/99, rue de Jemmapes** : Travaux achevés en attente du raccordement de l'immeuble en électricité par Enedis prévu le 5 février 2020.
- **Dijon, 11/15 rue de la Manutention** : Le permis de construire sera déposé fin janvier pour instruction en mairie.

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 :

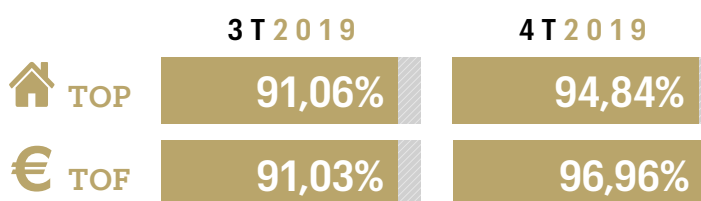
- 4,80% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur jusqu'à la cinquième année de détention ;
- 2,40% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur de la cinquième année de détention à la dixième ;
- 1,20% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge 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



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 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.