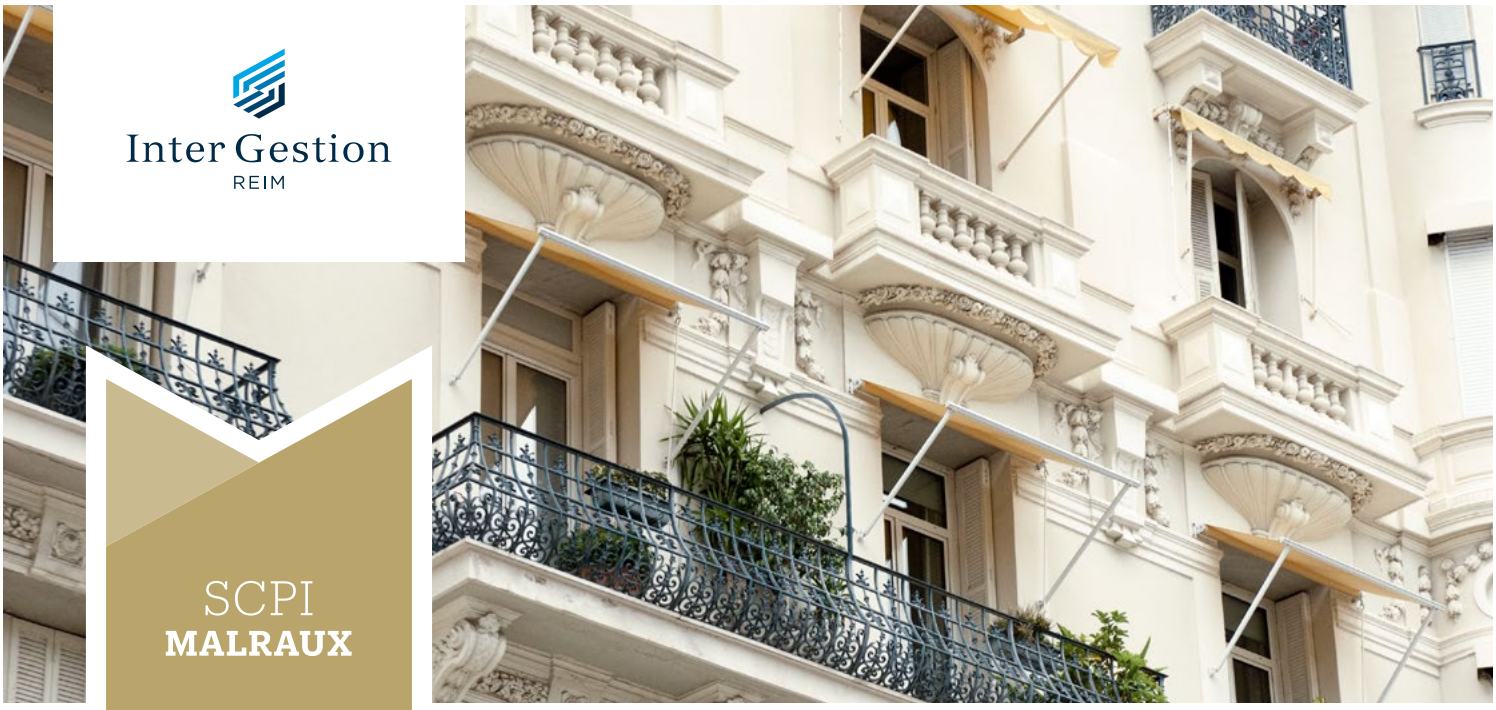
Inter Gestion
REIM



Photos non contractuelles.

SCPI
MALRAUX

PIERRE INVESTISSEMENT 7

BULLETIN D'INFORMATION - N°38

2ÈME SEMESTRE 2020
VALIDITÉ DU 01/01/2021
AU 30/06/2021

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 31/12/2020

Nombre de parts émises **3 802**
SCPI fermée à la collecte .....
Capital social ..... **24 332 800 €**
Capitalisation* ..... **30 416 000 €**
*Sur la base du dernier prix d'émission des parts.

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1er juillet 2020 ..... **885**
Au 31 décembre 2020 ..... **886**

VALEUR DE RÉALISATION

6 365,47 € / PART
selon expertises au 31/12/2019.

VALEUR IFI 2020

6 152,02 € / 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 tervicies 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 (*environ pour les souscriptions 2011).
1 560 €* / PART (*environ pour les souscriptions 2012).

ÉDITORIAL

Après un an d'une crise sanitaire qui n'a pas encore produit tous ses effets sur l'économie française, le marché du logement a fait preuve d'une forte capacité de résilience.

Pour preuve, le marché de l'ancien a montré une belle résistance avec un volume de transactions d'environ 980 000 ventes proche du record de l'année précédente et des prix toujours orientés à la hausse affichant des augmentations supérieures à celles constatées en 2019.

Sur le marché du neuf et de la construction, les retards dans les programmes en cours et le report de nombre de projets, consécutifs à la mise à l'arrêt des chantiers lors du premier confinement, n'ont pas plus freiné une hausse de prix déjà engagée en 2019.

Une capacité à résister sans doute liée à la relation particulière entre valeur d'usage et valeur d'échange du logement, un actif bien réel qui répond à un besoin primaire, celui de se protéger du froid et de la pluie, télétravail en sus. Comme se nourrir est un besoin essentiel de la vie.

Cette situation en contradiction avec la règle selon laquelle les crises viennent corriger les excès du marché met une nouvelle fois en exergue cette particularité française du déséquilibre chronique entre l'offre et la demande qui pèse sur les prix là où elle est tendue, et creuse les disparités entre les régions.

La Société de gestion

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m²)	Situation au 31 decembre 2020
Vannes	26, rue Saint Vincent	612	2 lots vacant sur 11
Vannes	8, place Maurice Marchais	346	Immeuble intégralement loué
Poitiers	11, rue Saint Hilaire	437	Immeuble intégralement loué
Bordeaux	11/15, quai Bourgeois	349	2 lots vacant sur 8
Blois	17, rue de Sermon	1 541	5 lots vacants sur 23
Vannes	14, rue Saint Vincent	373	2 lots vacant sur 11
Bordeaux	17, rue Emile Duployé	401	Immeuble intégralement loué
Colmar	9/11, rue des Clefs	757	3 lots vacant sur 11
Besançon	40, rue d'Arènes	542	2 lots vacant sur 13
Colmar	2, rue du Mouton	347	1 lot vacants sur 6
Metz	3, rue de la Hache	837	2 lots vacant sur 15
TOTAL		**6 542**	**6 542**

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER

	3 T 2020	4 T 2020
TOP	91,34%	89,58%
€ TOF	93,22%	91,78%

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.

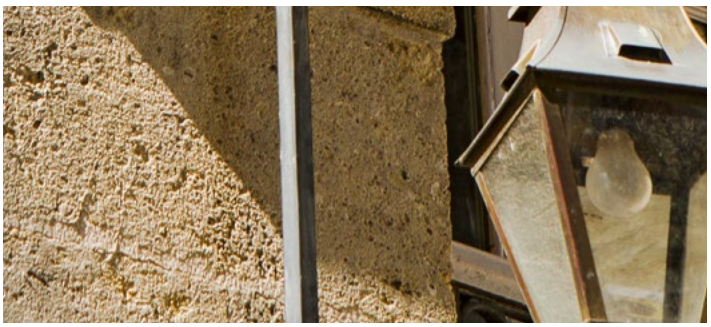
Taux d'occupation financier : Ce taux prend en compte les flux effectivement appelés au titre du trimestre civil écoulé. Il s'agit des loyers, indemnités d'occupation ainsi que des indemnités compensatrices de loyers portant sur les seuls immeubles livrés (à l'exclusion des revenus «non récurrents»), 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	20
2016	10
2017	100
2018	105
2019	110

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



MARCHÉ SECONDAIRE DES PARTS / CONDITIONS DE CESSION 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

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 REIM, 2 Rue de la Paix - 75002 Paris - Agrément AMF n°SGP 12000008 du 29 Février 2012). La notice légale a été publiée au BALO du 15 octobre 2010 et a obtenu le Visa n°10-44 de l'AMF en date du 10 décembre 2010.