



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 30/06/2021

Nombre de parts émises **32 917**
Collecte du semestre **278 000 €**
Capital social **26 333 600 €**
Capitalisation* **32 917 600 €**

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

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1^{er} janvier 2021 **1 071**
Au 30 juin 2021 **1 075**

VALEUR DE RÉALISATION

796,00 € / PART
selon expertises au 31/12/2020.

VALEUR IFI 2021

620,35 € / 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°23

1^{ER} SEMESTRE 2021

VALIDITÉ DU 01/07/2021
AU 31/12/2021

ÉDITORIAL

La tendance du marché immobilier hexagonal de résister en période de crise économique n'est pas démentie par les statistiques des notaires de France à fin mai 2021.

Pour le secteur de l'ancien, le nombre de ventes reste élevé avec 1,024 million de transactions l'an passé, soit à peine 4% de baisse en volume au 31 décembre 2020, en intégrant la période de quasi-arrêt du marché lors du premier confinement.

Les prix se maintiennent, comme le montre le marché de Paris intra-muros, où la valeur moyenne passe de 10 850 €/m² à 10 600 €/m² entre novembre 2020 et avril 2021, alors même que le nombre de transactions en Île-de-France a chuté de 12%. On peut parler de légère pause ou d'atterrissage en douceur des prix. Selon Notaires de France, la Petite et la Grande Couronne devraient connaître ce fléchissement également. En province, les hausses se poursuivent, malgré un ralentissement constaté au dernier trimestre 2020.

Le marché du neuf, à contre-courant de l'ancien, inquiète les professionnels de la promotion immobilière : les autorisations de constructions ont chuté de plus de 16,3%, les mises en chantier de 11,3% (44 000 logements de moins) et les ventes ont vu leur nombre de réservations au quatrième trimestre 2020 s'éroder de 25% au regard du dernier trimestre 2019.

Une situation qui augmenterait la tension sur les prix du neuf mais aussi de l'ancien si elle se poursuivait, les deux marchés étant connectés.

La Société de gestion

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m ²)	Situation au 30/06/2021
NANTES	4, rue Vauban	777	4 logements vacants
METZ	26, place Saint Simplicie	292	Entièrement loué
BORDEAUX	3, rue Buhan	307	Entièrement loué
BORDEAUX	41, rue Ausone	529	1 logement vacant
METZ	22, place des Charrons	343	2 logements vacants
STRASBOURG	7/7Bis, rue des Lentilles	652	En travaux
COLMAR	4 petite rue des blés	433	En travaux
LILLE	97/99, rue de Jemmapes	274	Entièrement loué
BORDEAUX	73/75/77, rue du Pas Saint Georges	736	1 logement vacant
DIJON	11/15 rue de la Manutention	157	En travaux
TOTAL		4 500	

FOCUS ACQUISITION

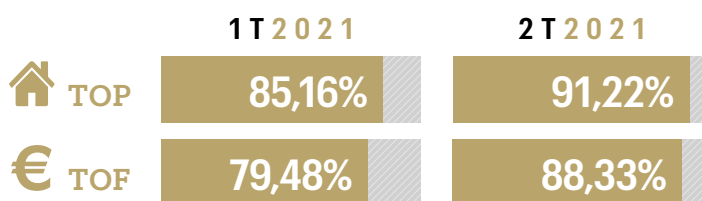
La SCPI Pierre Investissement 9 est actuellement en cours d'acquisition d'un nouvel immeuble de 9 logements pour une surface de 649 m² situé à Metz. Cet immeuble clôturera le patrimoine de votre SCPI.

FOCUS TRAVAUX

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

- **STRASBOURG – 7, rue des Lentilles** : Les travaux sont en cours et la réception est prévue au premier trimestre 2022.
- **COLMAR - 4, petite rue des Blés** : Les services archéologiques sont intervenus durant le mois de Juin. La réception de cet immeuble est prévue en 2023.
- **DIJON - 11/15, rue de la Manutention** : Une entreprise a été missionnée pour procéder au déplombage de l'immeuble. Les procédures administratives nécessaires sont en cours pour un démarrage du chantier à compter de septembre 2021 et une réception au troisième trimestre 2022.

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.

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.

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.