

# PIERRE INVESTISSEMENT 9

— SCPI —  
MALRAUX

## EVOLUTION DU CAPITAL

Le capital initial statutaire est fixé à 760 000 €

Date d'immatriculation : 11/12/2014  
N° RCS Paris : 808 351 787

La SCPI a reçu le visa AMF le 16/12/2014 n°14-32 de l'AMF lui permettant de poursuivre sa collecte par offre au public.

Situation du capital au 31/12/16  
Nombre de parts émises : 23 620  
Collecte du trimestre : 9 802 000€  
Capital social : 18 896 000€  
Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts : 23 620 000€

## NOMBRE D'ASSOCIÉS

Nombre d'associés début trimestre : 514  
Nombre d'associés fin trimestre : 807

## 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.

## VALEUR DE REALISATION

865,35 euros par part selon expertises au 31/12/2015.

## MODALITES DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription : 1 000 €  
Valeur nominale : 800 €  
Prime d'émission : 200 €  
Commission de souscription: 12% TTI

Avant toute souscription le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel et de la note d'information disponibles sur demande.



## EDITORIAL

A la fin du mois de décembre la capitalisation de PIERRE INVESTISSEMENT 9 a dépassé les vingt trois millions d'euros.

La société de Gestion a décidé de proroger la date de clôture de l'augmentation de capital de la SCPI initialement prévue le 31 décembre 2016, en la reportant au 31 décembre 2017. Cette décision a fait l'objet d'une publication au BALO le 18 janvier 2017 - annonce n°1700049.

La SCPI a acquis au cours de ce quatrième trimestre 2016 deux immeubles :  
- un immeuble à Nantes sis 4, rue Vauban en date du 9 novembre 2016,  
- un immeuble à Metz sis 26, Place Saint Simplicie en date du 16 décembre 2016.

Par ailleurs, la SCPI demeure engagée par promesse synallagmatique, à l'acquisition d'un second immeuble à Metz. Enfin, d'autres projets sont en cours d'étude.

La Société de Gestion

## PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2016

Villes	Adresses	Etat	Surface en M2
NANTES	4, Rue Vauban	En travaux	814
METZ	26, Place Saint Simplicie	En travaux	297

## POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

La SCPI PIERRE INVESTISSEMENT 9 a pour objet l'acquisition, la restauration et la gestion d'un patrimoine immobilier résidentiel dans le cadre de la loi Malraux.

Elle procède à la sélection d'immeubles situés dans le secteur sauvegardé ou dans un quartier ancien dégradé et dont la restauration est déclarée d'utilité publique ou prévue par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé.

Au-delà de leur intérêt architectural, les immeubles sont sélectionnés pour leur potentiel de valorisation attaché à leur localisation en centre ville dans les agglomérations régionales où la demande locative est positive (activité économique, tendances démographiques et migratoires entre autres critères).

## NOMBRE DE PARTS MINIMUM POUR SOUSCRIRE

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 15 mai 2015 a abaissé le nombre minimal de parts pour les souscriptions à 5 contre 10 parts antérieurement.

## MOUVEMENTS LOCATIFS

TOP Taux d'occupation physique	non applicable	(1) 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 par la SCPI au dernier jour de la période.
TOF Taux d'occupation financière	non applicable	(2) 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 immeubles livrés (à l'exclusion des revenus «non récurrents»), divisés par le montant des loyers théoriques.

## MARCHE SECONDAIRE 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 L214-93 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 la charge du vendeur, du donateur ou de leurs ayants droit.

## 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.



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](http://www.inter-gestion.com)) ou sur demande (InterGestion, 2 rue de la paix - 75002 Paris). 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.