

EVOLUTION DU CAPITAL

Le capital initial statuaire 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 30/09/16
Nombre de parts émises : 13 818
Collecte du trimestre : 920 000€
Capital social : 11 054 400€
Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts : 13 818 000€

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Nombre d'associés début trimestre : 478
Nombre d'associés fin trimestre : 514

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.

Edito

La collecte des fonds s'est poursuivie au cours du troisième trimestre 2016 totalisant depuis le début de l'année 1 738 000 euros. A la fin du mois de septembre la capitalisation atteignait 13 818 000 euros. Les souscriptions devraient s'intensifier considérablement au cours du quatrième trimestre.

La société de Gestion s'emploie activement à la constitution du patrimoine. Ainsi, la SCPI s'est engagée par promesse synallagmatique à l'acquisition de deux immeubles à Metz. Deux autres promesses doivent être signées prochainement concernant des immeubles à Nantes et Dijon. Enfin, d'autres projets sont en cours d'étude notamment sur Strasbourg et Bordeaux.

Toute l'équipe d'Intergestion vous souhaite d'excellentes fêtes de fin d'année et vous invite à lire ce bulletin dans lequel vous trouverez les informations clés de la vie de votre SCPI au 30 septembre 2016.

La Société de Gestion



MODIFICATION DE L'ARTICLE 18 DES STATUTS

["Le début de l'article reste inchangé"]

La Société de gestion est rémunérée de ses fonctions moyennant :

- Une commission de souscription, fixée à 12% TTI du prix de souscription des parts prime d'émission incluse et versée par la SCPI à la société de gestion.

Cette commission couvre :

- Les frais de collecte en vue de l'offre des parts de la SCPI au public,
- Les frais de recherche foncière et d'investissement.

- Une commission de gestion proportionnelle égale à 12% TTC des produits locatifs hors taxes encaissés pour son administration et la gestion de son patrimoine ; la commission est réglée trimestriellement et répartie comme suit :

- 8,40% TTI au titre de la gestion administrative couvrant tous les frais de bureau et de personnel nécessaires à l'administration de la société;
- 3% HT, soit 3,60% TTC (au taux de TVA en vigueur au 1er janvier 2016) au titre de la gestion afférente à l'exploitation des immeubles.

- Une commission de suivi de la réalisation des travaux égale à un maximum de 3,90% HT, soit 4,68% TTC au taux de la TVA actuellement en vigueur.

- Pour assurer la gestion de la trésorerie des fonds en attente d'investissement et des fonds destinés au financement des travaux, le pourcentage de la commission de gestion est fixée à un maximum de 12% TTI, de la totalité des produits financiers nets de frais de gestion encaissés par la société. Compte tenu des objectifs patrimoniaux de la SCPI, la société de gestion aura pour tâche de gérer et d'optimiser le placement et la rémunération de la trésorerie en fonction des besoins relatifs à l'avancement des programmes de travaux.

- Une commission d'acquisition des immeubles fixée à un taux maximum de 3,48% TTI du prix d'acquisition des actifs.

- Une commission de cession des immeubles fixée à un taux maximum de 6 % TTI du prix de cession des actifs, cette commission étant confondue avec celle du liquidateur lorsque la société de gestion est nommée à cette fonction.

- Une commission de cession de parts :

- Si la cession de parts n'intervient pas dans le cadre des dispositions de l'article L214-93 du Code monétaire et financier, la Société de gestion percevra à titre de frais de dossier, un forfait de 600 euros TTI, à la charge du vendeur, du donateur ou de leurs ayants droit. 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 douze derniers mois qui précèdent, de l'indice général INSEE du coût des services (indice 4009 E des prix à la consommation) ;
- Si la cession est réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application des dispositions de l'article L 214-93 du Code monétaire et financier, 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 5ème année de détention ;
- 2,40% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur de la 5ème année de détention à la 10ème ;
- 1,20% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur au delà de la 10ème année.

Cette commission de cession des parts est à la charge du vendeur, du donateur ou de leurs ayants droit

["La fin de l'article reste inchangé"]

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.

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) 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.