

## 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 30/06/17

Nombre de parts émises : ..... **24 055**  
Collecte du trimestre : ..... **435 000 €**  
Capital social : ..... **19 244 000 €**  
Capitalisation\* : ..... **24 055 000 €**

\* sur la base du prix d'émission des parts

## NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1<sup>er</sup> avril 2017 : ..... **807**  
Au 30 juin 2017 : ..... **814**

## VALEUR DE RÉALISATION

**844,70 €** /PART  
selon expertises au 31/12/2016.

## MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription : ..... **1 000 €**  
Valeur nominale : ..... **800 €**  
Prime d'émission : ..... **200 €**  
Commission de souscription : ..... **12% TTI**  
Souscription minimale : ..... **5 parts**

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

# PIERRE INVESTISSEMENT 9

## BULLETIN D'INFORMATION N°11

2<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2017  
VALIDITÉ DU 01/07/2017 AU 30/09/2017

## ÉDITORIAL

Période calme pour la collecte des fiscales, le second trimestre aura été marqué par une élection présidentielle produisant un bouleversement profond du paysage politique français.

Les intentions clairement affichées par la nouvelle équipe gouvernementale annoncent que des changements significatifs toucheront la fiscalité de l'impôt sur la fortune et de l'immobilier.

Le premier effet du changement est celui du report à 2018 du projet de prélèvement de l'impôt à la source, du gouvernement précédent. Il est à souhaiter que la période mise en œuvre pour évaluer l'impact de cette mesure pour les entreprises et pour les ménages aboutisse à son abandon définitif.

En effet, quel avantage pour le contribuable dans un dispositif qui instaure l'avance permanente de trésorerie et repousse la prise d'effet de l'ajustement de ses impôts, aujourd'hui sans délai, d'une année au moins.

**La Société de Gestion**



*L'assemblée générale mixte du 22 juin 2017 n'ayant pu délibérer faute de quorum, les assemblées ordinaire et extraordinaire ont été reconvoquées en deuxième lecture le 18 juillet 2017.*

## PATRIMOINE AU 30 JUIN 2017

Villes	Adresses	État	Surface en m <sup>2</sup>
NANTES	4, Rue Vauban	En travaux	814
METZ	26, Place Saint Simeon	En travaux	297
<b>TOTAL</b>			<b>1 111</b>

## FOCUS ACQUISITION

Durant le second trimestre 2017, la SCPI s'est engagée par promesse synallagmatique à l'acquisition de trois immeubles situés à Lille, à Metz et à Bordeaux. Enfin, d'autres projets sont en cours d'étude notamment à Bordeaux et à Dijon.



## MOUVEMENTS LOCATIFS

### TOP / 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 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 / 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 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 de l'acquéreur ou de ses ayants droit.

### 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.