

RAPPORT ANNUEL 2015

6

PIERRE
INVESTISSEMENT

— SCPI —
MALRAUX



Inter Gestion

CRÉATEUR ET GESTIONNAIRE
DE PATRIMOINE



6

PIERRE
INVESTISSEMENT

SCPI
MALRAUX

LES CHIFFRES CLÉS

2015

259

Associés de
Pierre Investissement 6
au 31 décembre 2015.

27 504 000 €

Capitalisation de
Pierre Investissement 6.

92,88%
et 90,77%

Taux d'occupation physique
et financière du patrimoine
au terme de l'année en 2015.

4 537,88 €

Valeur de réalisation de la part
qui marque une légère augmentation
sur l'année précédente.

19

Immeubles constituant
le patrimoine de
Pierre Investissement 6.

Édito

Nous sommes heureux de vous présenter le rapport annuel 2015 dans lequel figurent les chiffres clés, les faits marquants de l'année ainsi que les projets de résolutions soumises en assemblée générale de votre SCPI.

“ *L'assemblée générale est le rendez-vous annuel qui permet à chacun de s'exprimer sur la gestion de la société. C'est pourquoi, nous invitons les associés à y participer et conscients de l'impossibilité pour nombre d'entre-eux de se déplacer, nous rappelons la faculté de voter sur les projets des résolutions soumises à l'assemblée au moyen du bulletin de vote par correspondance.* ”

Cette année, les associés devront également élire de nouveaux candidats au Conseil de surveillance de la société afin, comme le prévoit le règlement général de l'AMF (RGAMF), de favoriser le renouvellement des membres arrivant au terme de leur mandat de trois ans. ”

À la lecture du rapport de gestion, vous constaterez que les taux annuels d'occupation physique et financier s'établissent respectivement à 92,88% et 90,77%, des niveaux stables plutôt satisfaisants mais qui peuvent être améliorés sensiblement. La société de gestion porte une attention constante à améliorer les taux d'occupation financière et physique et particulièrement lorsque les localisations présentent des marchés locatifs difficiles. Vous constaterez aussi que la valeur de réalisation de la part augmente un peu, en passant à 4 538 € contre 4 524 €, valeur de l'exercice précédent.

En termes de performance de la part, la valeur de réalisation reste encore éloignée du prix de souscription. Il faut garder à l'esprit que l'investissement immobilier ne peut être apprécié que sur le long terme et qu'il convient de relativiser cet écart en tenant compte de l'impact de la fiscalité Malraux comme la juste contrepartie accordée à l'investisseur pour compenser par les économies d'impôts réalisées le coût des opérations de rénovation en secteur sauvegardé.

Un fait marquant, la société de gestion s'est attelée au remboursement partiel par anticipation de l'emprunt mis en place en 2011. Effective au début de l'année 2016, la restructuration du prêt a réduit le capital emprunté de 9 millions à 7,9 millions d'euros, entraînant une diminution de la charge financière supérieure à 35 000 €. La société de gestion s'attache par ailleurs à déceler les marges d'économies réalisables sur les postes de charges afin d'améliorer le résultat d'exploitation.

Sur le secteur de l'immobilier, le marché du logement a connu une reprise significative en 2015. Ainsi 156 milliards de crédits immobiliers ont été accordés (+ 30%), 800 000 transactions dans l'ancien enregistrées (+16%), 111 300 maisons individuelles commercialisées (+13%) et 352 000 logements construits. Trois facteurs ont favorisé cette croissance, les taux d'intérêt très bas, les mesures de soutien gouvernementales, la baisse des prix globalement observée partout. Le baromètre Crédit Foncier/CSA sur le moral des professionnels de l'immobilier indique que 67% d'entre eux sont optimistes pour le logement en 2016.

Sur le marché de l'immobilier d'entreprise, avec un volume record de 24 milliards d'euros (+ 7%), l'investissement devrait rester soutenu en 2016. En notant cependant, que le niveau de stock de bureaux franciliens de 3,9 millions de m² reste largement supérieur de 18% à la moyenne décennale.

Les rendements de l'immobilier commercial, pieds d'immeubles, centres commerciaux, retails park, demeurent attractifs pour les grands investisseurs. Le commerce reste la deuxième classe d'actifs, la plus recherchée après les bureaux qui s'explique par les rendements générés sur le moyen et le long terme, supérieurs à 10%.

Les SCPI dont le succès auprès des investisseurs grandit d'année en année, ont poursuivi leur croissance à deux chiffres et atteint un nouveau record de collecte qui dépasserait les 4 milliards d'euros en 2015. Elles sont devenues aujourd'hui des acteurs significatifs de l'investissement tertiaire et commercial en France et aussi en Europe. Reste la part des SCPI du secteur « résidentiel » qui se marginalise, faute sans doute d'un cadre fiscal attractif qui leur serait propre et peut être d'un objet élargi, non limité au seul logement.

Gilbert Rodriguez
Président directeur général

SOMMAIRE

06	Rapport de gestion
06	Développement de la société
08	Patrimoine immobilier
09	Politique de gestion et gestion locative
11	Présentation des comptes - Affectation des résultats - Fiscalité
12	Prix des parts
14	Conventions visées par l'article L 214-106 du code monétaire et financier
15	Renouvellement des membres du Conseil de Surveillance
15	Les perspectives 2016 de Pierre Investissement 6
15	Rémunération des membres du Conseil de Surveillance
15	Mise à jour des statuts relative à l'instauration d'une commission de cession des actifs prévue par le Règlement général de l'AMF et à l'application de la taxe sur la valeur ajoutée conformément aux directives européennes
16	Comptes annuels
19	Annexes
20	Tableaux et informations diverses

RAPPORT DE GESTION

“ Nous vous avons réunis en assemblée générale annuelle en application des statuts et des dispositions du Code Monétaire et Financier pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents prévus par la réglementation en vigueur vous ont été communiqués et tenus à votre disposition dans les délais impartis. ”

DÉVELOPPEMENT DE LA SOCIÉTÉ

Évolution du capital

La SCPI a été immatriculée le 25 octobre 2007 avec un capital de 2 156 800 € réparti entre 32 associés fondateurs.

Le Visa AMF a été accordé à la société le 27 novembre 2007 permettant de poursuivre l'augmentation de son capital par offre au public à partir de 2008 jusqu'au premier semestre 2010.

Au 31 décembre 2015, le capital de la SCPI se répartissait entre 259 associés détenant 3 438 parts, pour un capital social de 22 003 200 €, soit 27 369 200 € prime d'émission incluse.

La capitalisation (calculée sur la base du dernier prix d'émission) s'élève à 27 504 000 €.



Année	Montant du capital nominal au 31/12	Montant des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année ⁽¹⁾ Prime incluse	Nombre de parts au 31/12	Nombre d'associés au 31/12	Rémunération H.T. de la sté de gestion à l'occasion des souscriptions (au cours de l'année)	Prix d'entrée au 31/12 ⁽²⁾
2006	-	-	-	-	-	-
2007	10 361 600	12 817 200	1 619	116	1 538 064	8 000
2008	20 744 400	13 016 000	1 627	236	1 561 920	8 000
2009	21 811 200	1 296 000	3 408	255	155 520	8 000
2010	22 003 200	240 000	3 438	259	28 800	8 000
2011	22 003 200	0	3 438	259	-	8 000
2012	22 003 200	0	3 438	259	-	8 000
2013	22 003 200	0	3 438	259	-	8 000
2014	22 003 200	0	3 438	259	-	8 000
2015	22 003 200	0	3 438	259	-	8 000
TOTAL	22 003 200	27 369 200	3 438	259	3 284 304	8 000

(1) A diminuer des retraits réalisés pour les sociétés à capital variable. (2) Prix payé par le souscripteur ou l'acquéreur.

Marché des parts

Non significatif.

Aucun ordre n'est enregistré dans le registre au cours de l'exercice.

A titre d'information :

Le marché des parts est un marché libre au terme de l'article 10 des statuts de la société.

Le prix d'exécution résulte de la confrontation entre l'offre et la demande.

Les ordres d'achat et de vente sont répertoriés par la société de gestion qui les publie au terme de chaque période d'enregistrement.

Évolution des conditions de cession ou de retrait

Année	Nombre de parts cédées	% par rapport au nombre de parts total en circulation au 1 ^{er} janvier	Délai moyen d'exécution d'une cession (en mois)	Demande de cessions en suspens	Rémunération de la gérance sur les cessions (en €)
2006	-	-	-	-	-
2007	-	-	-	-	-
2008	-	-	-	-	-
2009	-	-	-	-	-
2010	-	-	-	-	-
2011	-	-	-	-	-
2012	-	-	-	-	-
2013	-	-	-	-	-
2014	-	-	-	-	-
2015	-	-	-	-	-

Emprunt de la société

La SCPI a mis en place le 17 juin 2011 un emprunt de type Ouverture Hypothécaire de Crédit – OCH auprès du Crédit Foncier de France. Conformément au principe de financement du patrimoine de la SCPI, l'emprunt IN FINE a été souscrit pour une durée de 10 ans, et a été entièrement débloqué depuis le 10 août 2012.

Au 1^{er} janvier 2015 et ce, depuis le 17 septembre 2012, les caractéristiques de l'emprunt sont les suivantes :

- taux fixe de 3,22%
- échéance trimestrielle de 72 450 €
- capital restant dû 9 000 000 €

La société de gestion a procédé en début d'année 2016 à un remboursement partiel anticipé du crédit, à hauteur de 1 100 000 €, en vue de porter le montant du capital restant dû à 7 900 000 € et l'échéance trimestrielle à 63 595 €.

Cette décision de gestion a reçu l'approbation du Conseil de Surveillance lors de la séance tenue le 26 novembre 2015.



Sarlat - rue Magnanat

PATRIMOINE IMMOBILIER

Les immeubles

Conformément à son objet social de SCPI Malraux, la société a constitué un patrimoine immobilier en privilégiant l'acquisition et la réhabilitation complète d'immeubles d'habitation ou parties d'immeubles anciens situés dans les centre villes historiques, en « secteurs sauvegardés » et dans les « zones de protection du patrimoine architectural et urbain ».

L'ensemble des immeubles composant le patrimoine a été acquis entre 2007 et 2011, sur la base d'un prix moyen qui ressort à 1 120 € par m² habitable.

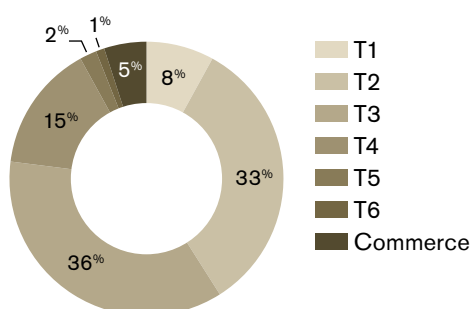
Liste des immeubles détenus par la SCPI au 31 décembre 2015 :

Villes	Immeubles	Prix d'acquisition hors droits et taxes	m ² Hab ⁽¹⁾	Euros /m ²
BÉZIERS	2/4 rue de la Loge	232 000	367	652
BÉZIERS	23b Anc Combattants	290 000	300	967
ROUBAIX	93 rue Mouvaux	122 745	218	563
ROUBAIX	95 rue Mouvaux	75 000	176	326
SAINTES	26 Jacobins	370 000	355	1 131
SAINTES	6 St Michel	205 000	186	1 102
SETE	7/9 rue Fondère	1 045 000	713	1 466
AGEN	20 rue des Colonels Lacuée	340 000	418	813
CAHORS	40 rue Vidal/125 rue Fondue Haute	1 480 000	1 634	906
CAHORS	41 rue des Soubirous	230 000	290	793
LIMOGES	16, rue Elie Berthet	935 000	854	1 096
PERPIGNAN	62/64 rue Dugommier	369 500	328	1 127
SARLAT	8 rue Magnanat	700 000	535	1 228
SARLAT	2 rue Rousset	240 000	143	1 678
PUY EN VELAY	9 rue Chênebouterie	150 000	422	355
TOURCOING	52 rue de Guisnes	99 918	160	657
NANTES	9 rue de Strasbourg	2 200 000	1 158	1 918
HONFLEUR	105 boulevard Charles V	562 500	381	1 480
AVIGNON	34/36/38 rue des Lices	556 279	473	1 176
TOTAL		10 202 942	9 111	1 120

(1) Certaines opérations de rénovation sont en cours. Les surfaces peuvent évoluer dans le temps.

(2) Dans ce tableau le montant des acquisitions ne comprend pas les frais relatifs aux éventuels emplacements de parkings en amodiation.

Répartition du patrimoine par typologie de logements



■ Répartition géographique du patrimoine en fonction de sa destination*

	Bureaux	Locaux commerciaux	Locaux industriels	Locaux d'habitation	Divers
PARIS	-	-	-	-	-
RÉGION PARISIENNE	-	-	-	-	-
PROVINCE	0,39%	3,21%	-	96,40%	-
DOM TOM	-	-	-	-	-
ÉTRANGER	-	-	-	-	-
TOTAL	0,39%	3,21%	-	96,40%	-

* Exprimée en pourcentage de la valeur vénale des immeubles.

■ Acquisitions de l'exercice

Le patrimoine de la SCPI est entièrement constitué depuis mars 2011.

■ Avancement des travaux

Au 31 décembre 2015, les dix neuf immeubles constituant le patrimoine immobilier de la SCPI sont en exploitation.

■ Subventions

Le montant total cumulé des subventions perçues par la SCPI au 31 décembre 2015 s'élève à 1 004 509 €.

Au cours de l'exercice 2015, le total des mouvements cré-
diteurs intervenus sur l'état des subventions à recevoir
s'élève à 331 984 € et est essentiellement composé de la
perception des subventions relatives à l'opération de Béziers
(rue de la Loge) et du Puy-en-Velay (rue Chenebouterie)
et la suppression de notification de subvention relative à
l'opération de Roubaix pour 78 888 €.

A la clôture de l'exercice 2015, le montant des notifications
de subventions projetées est de 324 807 €.

POLITIQUE DE GESTION ET GESTION LOCATIVE

■ Exploitation des immeubles

Les loyers 2015 appelés se sont élevés à 713 826 € contre
707 825 € pour l'exercice précédent.

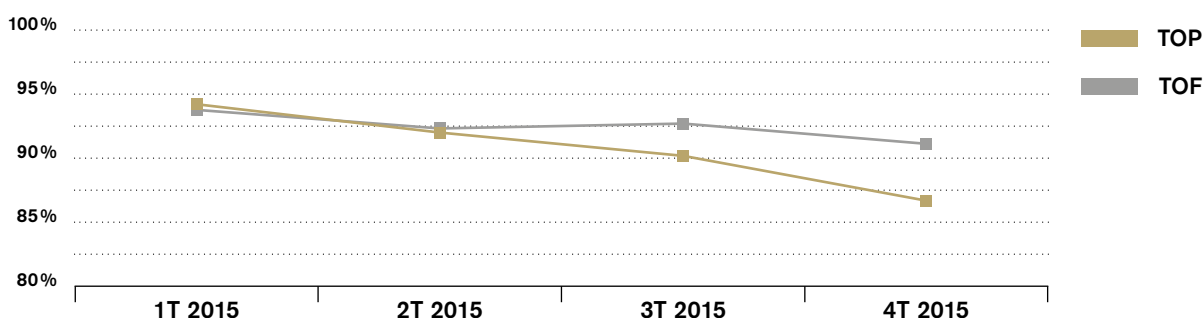
Pour la gestion administrative et technique des immeubles
et leur commercialisation, la SCPI a versé à la société d'ad-
ministration de biens, la somme de 69 782 € au titre de
l'exercice 2015 contre 85 532 € au titre de l'exercice 2014.
Cette baisse des honoraires, alors même que les revenus
ont augmenté s'explique par des frais de relocation moins
conséquents.

L'ASPIM (Association Française des Sociétés de Placement
Immobilier) a proposé une méthodologie de calcul commune
aux SCPI des indicateurs de performance, à savoir le taux
d'occupation financier et le taux d'occupation physique.

Le Taux d'occupation financier (TOF) se détermine par la
division du montant total des loyers et indemnités d'occu-
pation facturés par le montant total des loyers facturables
dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI
serait loué.

Le taux d'occupation physique (TOP) se détermine par la
division de la surface cumulée des locaux occupés par la
surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.

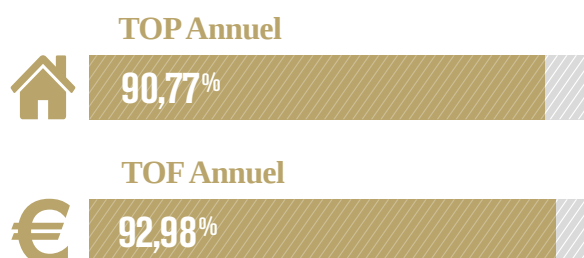
Evolution des indicateurs de performance (TOF et TOP) au cours de l'année 2015 :



Le taux d'occupation financier annuel est la division de la somme des quatre numérateurs des TOF trimestriels par la somme des quatre dénominateurs des TOF trimestriels.

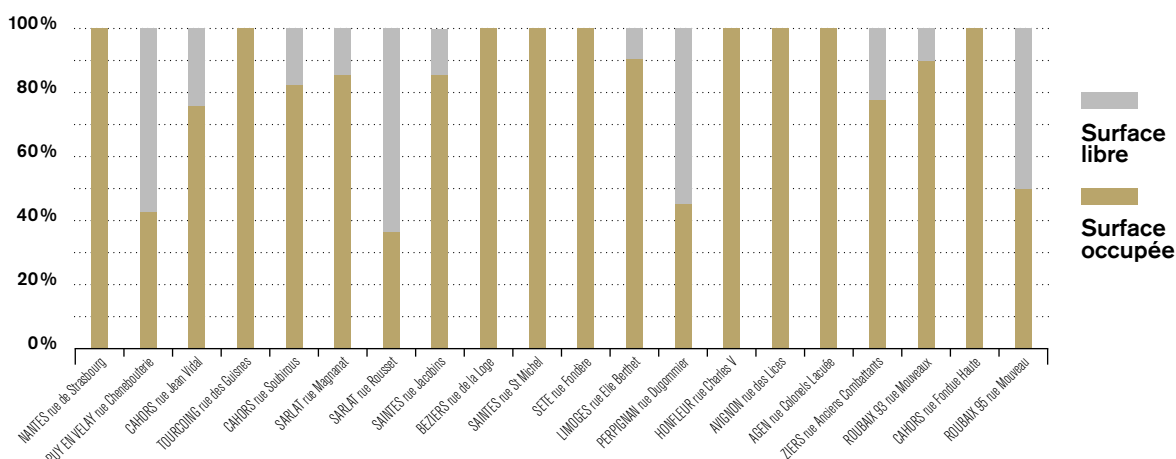
Le taux d'occupation physique annuel est la moyenne arithmétique des quatre TOP trimestriels.

Les indicateurs d'occupation du patrimoine et d'encaissement des loyers se sont légèrement appréciés. Pour mémoire le TOF annuel 2014 s'élevait à 90,96% et le TOP annuel 2014 à 92,69%



État locatif

Au 31 décembre 2015, sur les 19 immeubles constituant le patrimoine de la SCPI Pierre Investissement 6, sept sont entièrement occupés et douze présentent un ou plusieurs lots vacants. La vacance résulte essentiellement de la rotation usuelle des locataires.



Contentieux en cours

Contentieux locatifs :

La provision de 30 604 € comptabilisée au 31 décembre 2014 a été intégralement maintenue en 2015.

Les actions contentieuses à l'encontre des locataires défaillants ont justifié une provision pour créances douteuses s'élevant à 42 050 € à la clôture de l'exercice 2015. Par conséquent, la dotation complémentaire passée en cours d'exercice 2015 s'élève à 11 446 €.

Il est rappelé que les provisions ont été établies selon la règle suivante :

- Créance datant de 6 mois à un an : provision de 25%,
- Créance datant de 1 an à 2 ans : provision à hauteur de 50%,
- Créance de plus de 2 ans : provision de 100%.

Autres contentieux :

Un contentieux est ouvert au titre des travaux réalisés sur l'immeubles du 16 rue Elie Berthet à Limoges par l'entreprise « les Compagnons de la Vienne » qui réclamait le paiement de prestations non réalisées ou non prévues au marché de travaux. Le montant global réclamé s'élevait à 327 197,95 € au titre des factures de travaux complémentaires impayés, et 321 670 € en dédommagement des préjudices subis, ainsi que 5 000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Le Tribunal de Grande Instance de Paris a débouté les Compagnons de la Vienne en première instance par jugement du 17 septembre 2013. La société Les Compagnons de la Vienne a interjeté appel de cette décision le 8 novembre 2013.

Cette affaire se trouve donc pendante devant la Cour d'Appel de Paris et sera plaidée à l'audience du 8 mars 2016. A ce stade de la procédure, aucune provision n'a été passée dans les comptes.

Provisions pour entretien et réparation

Le patrimoine de la SCPI a été entièrement réhabilité aux normes techniques et réglementaires.

Les provisions pour entretien et réparation ne seront constituées que quatre à cinq ans avant la vente prévisible des immeubles.

PRÉSENTATION DES COMPTES AFFECTATION DES RÉSULTATS - FISCALITÉ

Montant des dépenses déductibles immobilisées au cours de l'exercice 2015

Conformément à la mise en place des dispositions législatives instaurant une réduction d'impôt à compter du 1^{er} janvier 2009, les dépenses déductibles doivent être distinguées selon la date de dépôt du permis de construire, ainsi :

Les dépenses d'amélioration déductibles au titre des déficits fonciers et comptabilisées sur l'exercice 2015 pour les immeubles ayant fait l'objet d'un dépôt au 31 décembre 2008 se sont élevées à - 8 124 € (remboursement d'un trop perçu faisant suite à ajustement entre budget appelé et dépense réelle).

Les dépenses d'amélioration éligibles au titre de la réduction d'impôt et comptabilisées sur l'exercice 2015 pour les immeubles ayant fait l'objet d'un dépôt à compter du 1^{er} janvier 2009 se sont élevées à 34 736 €.

La fiscalité des associés prendra en compte cette répartition des dépenses.

Résultat fiscal

En 2015, la SCPI a réalisé un bénéfice fiscal de 330 347 €.

Résultat comptable et affectation du résultat

L'exercice 2015 fait apparaître un bénéfice comptable de 73 825 € (contre 9 231 € en 2014) que la société de gestion propose d'affecter au report à nouveau, ramenant ainsi ce poste au montant déficitaire 970 918 €.

L'écart observé entre le résultat comptable et le résultat fiscal s'explique principalement par la perception de subventions.



Carpentras - 33, rue Guilbert

PRIX DES PARTS

Évaluation du patrimoine immobilier

Au 31 décembre 2015, la valeur vénale du patrimoine immobilier issue des expertises réalisées par BNP PARIBAS VALUATION FRANCE s'est élevée à 22 968 000 € hors droits, contre 22 928 000 hors droits en 2014.

La valeur d'expertise est corrigée du montant des travaux restant à immobiliser (en moins), et des subventions à recevoir pour chaque immeuble (en plus), pour la comparer au coût historique des immeubles tel qu'il apparaît au poste « Placements Immobiliers » de « l'État du Patrimoine » pour 28 584 373 €.

NB : L'article R214-157-1 du Code Monétaire et Financier prescrit à chaque SCPI de faire procéder à l'estimation de la valeur vénale des immeubles. L'arrêté du 26 avril 1995 (JORF n°110 du 11 mai 1995 page 7823) article 3.1 précise que la valeur d'un immeuble locatif détenu par une SCPI « est le prix présumé qu'accepterait d'en donner un investisseur éventuel dans l'état et le lieu où se trouve l'immeuble, à l'arrêté des comptes. L'immeuble sera normalement considéré comme devant continuer d'être à usage locatif : cette valeur est déterminée hors droits d'acquisition. »



Nantes - rue de Strasbourg

Tableau comparatif des prix de revient et des expertises

Villes	Adresses	Acquisition H.D	Travaux subventions notifiées déduites	Prix de revient H.D	Expertise H.D au 31/12/2015
BÉZIERS	Rue de la Loge	232 000	654 875	886 875	750 000
SAINTES	Rue des Jacobins	370 000	574 211	944 211	900 000
TOURCOING	Rue des Guisnes	99 918	273 373	373 290	330 000
SAINTES	Rue St Michel	205 000	381 077	586 077	500 000
SETE	Rue Fondère	1 045 000	1 491 420	2 536 420	1 900 000
SARLAT	Rue Magnanat	700 000	1 443 641	2 143 641	1 380 000
CAHORS	Rue Fondue Haute	1 480 000	2 894 899	4 374 899	3 400 000
PUY EN VELAY	Rue Chenebouterie	150 000	1 078 495	1 228 495	720 000
LIMOGES	Rue Elie Berthet	935 000	1 558 982	2 493 982	1 800 000
NANTES	Rue de Strasbourg	2 200 000	1 667 343	3 867 343	4 500 00
BEZIERS	Rue des A. Combattants	290 000	589 948	879 947	600 000
SARLAT	Rue Rousset	240 000	412 217	652 217	370 000
PERPIGNAN	Rue Dugommier	369 500	631 145	1 000 645	800 000
CAHORS	Rue des Soubirous	230 000	525 266	755 266	590 000
ROUBAIX	93 rue Mouveau	122 745	583 950	706 695	438 000
AGEN	Rue des Colonels Lacuée	340 000	767 762	1 107 762	1 030 000
AVIGNON	Rue des lices	556 279	1 514 777	2 071 056	1 380 000
HONFLEUR	Bd Charles V	562 500	931 903	1 494 403	1 220 000
ROUBAIX	95 Rue Mouvaux	60 000	406 148	466 148	350 000
ROUBAIX	Parkings	15 000	0	15 000	10 000
TOTAL		10 202 942	18 381 430	28 584 373	22 968 000

Tableau comparatif de la valeur bilantielle et de la valeur estimée du patrimoine immobilier

RECAPITULATION DES PLACEMENTS IMMOBILIERS	Exercice 2015		Exercice 2014	
	Valeur bilantielle	Valeurs estimée	Valeur bilantielle	Valeurs estimée
Terrains et constructions locatives	28 584 373	22 968 000	28 477 148	22 928 000
Immobilisations en cours	-	-	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	28 584 373	22 968 000	28 477 148	22 928 000

Valeurs de réalisation, de reconstitution et valeur comptable

La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la société diminuée des dettes figurant au bilan (art. L 214-109 du Code Monétaire et Financier).

Valeur de réalisation	15 601 222 €	4 537,88 € /part
Valeur de reconstitution	19 355 722 €	5 629,94 € /part
Valeur comptable	21 217 594 €	6 171,49 € /part

La valeur de reconstitution est déterminée à partir de la valeur de réalisation augmentée de la commission de souscription au moment de la reconstitution, multipliée par le nombre de parts émises, ainsi que l'estimation des frais qui seraient nécessaires pour l'acquisition du patrimoine de la société à la date de clôture de l'exercice (art. R 214-109 du Code Monétaire et Financier).

Évolution par part des résultats financiers

ANNÉES	2011	% du total des revenus	2012	% du total des revenus	2013	% du total des revenus	2014	% du total des revenus	2015	% du total des revenus
Nombre de parts	3 438	-	3 438	-	3 438	-	3 438	-	3 438	-
REVENUS ⁽¹⁾										
Recettes locatives brutes	58,50	100,00%	149,65	99,11%	225,86	99,14%	232,12	99,61%	238,35	99,47%
Produits financiers avant prélèvement libératoire	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,41	0,14%	0,92	0,39%	0,41	0,17%
Produits divers	0,00	0,00%	1,34	0,89%	44,50	0,72%	0,00	0,00%	0,86	0,36%
TOTAL REVENUS	58,50	100,00%	150,99	100,00%	270,77	100,00%	233,04	100,00%	239,63	100,00%
CHARGES ⁽¹⁾										
Charges immobilières	44,83	76,64%	70,89	46,95%	27,44	16,47%	38,57	16,55%	91,51	38,19%
Autres frais de gestion	99,40	169,92%	49,69	32,91%	31,76	13,56%	33,36	14,31%	42,35	17,67%
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Sous-total charges externes	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
SOUS-TOTAL CHARGES EXTERNES	144,24	246,55%	120,57	79,85%	59,20	30,04%	71,93	30,87%	133,86	55,86%
Amortissements nets	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimoine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions nettes ⁽²⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pour travaux	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SOUS-TOTAL CHARGES INTERNES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL CHARGES	144,24	246,55%	120,57	79,85%	59,20	30,04%	71,93	30,87%	133,86	55,86%
RESULTAT COURANT	-85,74	-	30,42	-	211,57	-	161,11	-	105,77	-
Variation report à nouveau	-72,95	-	-85,74	-	30,42	-	211,57	-	161,11	-
Variation autres réserves (éventuellement)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Revenus distribués	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(1) Sous déduction de la partie non imputable à l'exercice. (2) Dotation de l'exercice diminuée des reprises

Valeur ISF

Les parts de SCPI entrent dans le champ d'application de l'ISF. Conformément à l'article 885 S du Code Général des Impôts la valeur servant de base à l'impôt est déterminée par la déclaration détaillée et estimative souscrite par le contribuable. La valeur à déclarer est la valeur vénale déterminée au 1^{er} janvier de chaque année. La valeur des biens est déterminée suivant les règles d'évaluation prévues en matière de mutation par décès, sauf règle d'évaluation propre à l'ISF.

La valeur de la part de la SCPI est évaluée par l'enregistrement des ordres de vente et d'achat sur le marché secondaire, à ce jour inexistant pour votre SCPI.

La société de gestion rappelle que la valeur de réalisation de la part est calculée sur la base de l'évaluation résultant de l'expertise immobilière et d'un taux de frais d'acquisition moyen évalué à 6,20%.

Toutefois, la SCPI n'ayant pas de marché secondaire, chaque porteur de parts peut déterminer une autre valeur en considération des éléments propres à son investissement qui lui restent personnels et sous sa responsabilité.

Évolution du prix de la part

Année	Prix d'entrée ⁽¹⁾	Prix de sortie ⁽²⁾	Rentabilité brute ⁽³⁾		Rentabilité nette ⁽⁴⁾	
			Prix d'entrée	Prix de sortie	Prix d'entrée	Prix de sortie
2006	-	-	-	-	-	-
2007	8 000	6 514,46	0%	0%	-	-
2008	8 000	4 625,53	0,03%	0,06%	-	-
2009	8 000	5 392,43	0,69%	1,03%	-	-
2010	8 000	5 007,29	0,16%	0,25%	-	-
2011	8 000	3 594,44	0,73%	1,62%	-	-
2012	8 000	4 682,57	1,87%	3,22%	-	-
2013	8 000	4 401,00	2,82%	5,13%	-	-
2014	8 000	4 524,00	2,90%	5,13%	-	-
2015	8 000	4 537,88	0,27%	0,47%	-	-

(1) Prix payé par le souscripteur ou l'acquéreur au 1^{er} janvier. (2) Somme revenant à l'associé en cas de retrait dans le cadre du capital variable. (3) Total des revenus bruts par parts rapportés au prix de celle-ci (en %). (4) Dividende versé au titre de l'année par part rapporté au prix de celle-ci (en %).

CONVENTIONS VISÉES PAR L'ARTICLE L 214-106 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER

Au cours de l'année 2015 aucune convention visée par l'article L214-106 du Code Monétaire et Financier n'a été soumise à l'approbation du Conseil de Surveillance.

L'exécution des conventions suivantes déjà approuvées au cours d'exercice antérieurs s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé :

- Administration de la société : 77 118 €
- Commissions sur produits financiers : 68 €

En sus des forfaits alloués statutairement, la Société de gestion informe avoir conclu une convention avec la société PROMOGERE d'un montant de 9 500 € au titre de la révision comptable.



Tourcoing - 52, rue de Guisnes

RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le règlement général de l'AMF (RGAMF) a fixé à 3 ans la durée du conseil de surveillance afin de favoriser le renouvellement des membres élus.

Le mandat des membres du Conseil de Surveillance de votre SCPI arrivant à expiration le jour de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31

décembre 2015, il vous est demandé de renouveler le Conseil de Surveillance.

Tout associé peut faire acte de candidature en retournant à cet effet à la société de gestion, le formulaire que celle-ci adresse à l'ensemble des porteurs de parts.

PERSPECTIVES 2016 DE PIERRE INVESTISSEMENT 6

Le patrimoine de la SCPI, entièrement constitué et rénové, est intégralement en exploitation. L'enjeu permanent de la société de gestion est de mettre tout en œuvre pour pérenniser le patrimoine et le rendre le plus performant possible.

RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

L'assemblée générale des associés se prononcera également sur la rémunération des membres du Conseil de Surveillance. A titre informatif, le montant des jetons de présence alloués aux membres du Conseil de Surveillance pour l'exercice 2015

s'est élevé à 3700 € ; le montant des remboursements de frais des membres du Conseil de Surveillance s'est élevé quant à lui à 5882 € en 2015.

MISE À JOUR DES STATUTS RELATIVE À L'INSTAURATION D'UNE COMMISSION DE CESSIION DES ACTIFS PRÉVUE PAR LE RÉGLEMENT GÉNÉRAL DE L'AMF ET À L'APPLICATION DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE CONFORMÉMENT AUX DIRECTIVES EUROPÉENNES

À l'instar des SCPI dont le visa AMF est postérieur à l'année 2013, la société de gestion propose à l'assemblée générale extraordinaire de mettre à jour les statuts de la société en instaurant les commissions d'arbitrage, au cas présent la commission de cession des actifs lors de la liquidation du patrimoine, conformément au Règlement général de l'AMF, fixée au taux de 5% hors taxes soit 6% TTI.

Par un arrêt du 9 décembre 2015 (aff. C-595/13), la Cour de Justice de l'Union Européenne a modifié le régime d'imposi-

tion des fonds immobiliers régulés, seule la commission se rapportant à l'exploitation des actifs (perception des recettes locatives) demeurant assujétie à la taxe sur la valeur ajoutée. La société de gestion propose à l'assemblée générale extraordinaire de mettre les statuts de la société en conformité avec les nouvelles modalités d'imposition. Le montant des rémunérations de gestion réglées par la SCPI à la Société de gestion demeurent inchangés.

COMPTES ANNUELS

État du patrimoine

	EXERCICE 2015		EXERCICE 2014	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Immobilisations locatives	-	-	-	-
Terrains et constructions locatives	28 584 373	22 968 000	28 477 148	22 928 000
Immobilisations en cours	-	-	-	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
Commissions de souscription	-	-	-	-
Frais de recherche des immeubles	-	-	-	-
TVA non récupérables sur immobilisations locatives	-	-	-	-
Autres frais d'acquisitions des immeubles	-	-	-	-
Provisions liées aux placements financiers	-	-	-	-
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives	-	-	-	-
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
Autres provisions pour risques et charges	-	-	-	-
TOTAL I	28 584 373	22 968 000	28 477 148	22 928 000
AUTRES ACTIFS & PASSIFS D'EXPLOITATION				
Actifs immobilisés	-	-	-	-
Associés capital souscrit non appelé	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles d'exploitation	-	-	-	-
Immobilisations financières	-	-	-	-
Créances	-	-	-	-
Locataires et comptes rattachés	121 223	121 223	104 361	104 361
Autres créances	493 040	493 040	813 248	813 248
Provisions pour dépréciation des créances	-42 050	-42 050	-30 604	-30 604
Valeurs de placement et disponibilités	-	-	-	-
Valeurs mobilières de placement	1 010 813	1 010 813	768 993	768 993
Fonds de remboursement	-	-	-	-
Autres disponibilités	182 250	182 250	132 395	132 395
Provisions générales pour risques et charges	-	-	-	-
Dettes	-	-	-	-
Dettes financières	-9 010 465	-9 010 465	-9 010 465	-9 010 465
Dépôts et cautionnements reçus	-67 306	-67 306	-69 196	-69 196
Dettes d'exploitation	-53 138	-53 138	-40 778	-40 778
Dettes diverses	-1 145	-1 145	-1 332	-1 332
TOTAL II	-7 366 778	-7 366 778	-7 333 379	-7 333 379
Comptes de régularisation actif & passif	-	-	-	-
Charges constatées d'avance	-	-	-	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL III	-	-	0	0
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	21 217 594	-	21 143 769	-
VALEURS ESTIMÉES DU PATRIMOINE	-	15 601 222	-	15 594 621

Compte résultat - Produits	EXERCICE 2015		EXERCICE 2014	
	Montants	Totaux	Montants	Totaux
PRODUITS DE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET ACTIVITÉS ANNEXES	-	819 462	-	798 040
Produits de l'activité immobilière	-	-	-	-
Loyers	713 826	-	707 825	-
Charges facturées	105 636	-	90 215	-
Produits annexes	-	-	-	-
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	-	2 972	-	5 794
Reprise d'amortissements d'exploitation	-	-	-	-
Reprises de provisions d'exploitation	-	-	-	-
Provisions pour créances douteuses	-	-	-	-
Provisions pour grosses réparations	-	-	-	-
Transfert de charges d'exploitation	2 971	-	5 791	-
Autres produits	1	-	-	-
PRODUITS FINANCIERS	-	-	3	-
Produits financiers	-	1 401	-	3 148
Reprises de provisions sur charges financières	1 401	-	3 148	-
PRODUITS EXCEPTIONNELS	-	-	-	-
Produits exceptionnels	-	-	-	-
Reprises d'amortissements et provisions exceptionnels	-	-	-	-
TOTAL DES PRODUITS	-	823 835	-	806 982
Solde débiteur = perte	-	-	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	-	823 835	-	806 982

Compte résultats - Charges	EXERCICE 2015		EXERCICE 2014	
	Montants	Totaux	Montants	Totaux
CHARGES IMMOBILIÈRES	-	314 622	-	355 790
Charges ayant leur contre partie en produits	77 079	-	132 618	-
Charges d'entretien du patrimoine locatif	4 514	-	675	-
Grosses réparations	-	-	-	-
Autres charges immobilières	233 028	-	222 498	-
CHARGES D'EXPLOITATION DE LA SOCIÉTÉ	-	145 588	-	153 771
Diverses charges d'exploitation	115 562	-	114 683	-
Dotations aux amortissements d'exploitation	-	-	-	-
Dotations aux provisions d'exploitation	-	-	-	-
Provisions pour créances douteuses	11 446	-	16 670	-
Provisions pour grosses réparation	-	-	-	-
Autres charges	18 579	-	22 418	-
CHARGES FINANCIÈRES	-	289 800	-	288 190
Charges financières diverses	289 800	-	288 190	-
Dotation aux amortissements et provisions	-	-	-	-
CHARGES EXCEPTIONNELLES	-	-	-	-
Charges exceptionnelles	-	-	-	-
Dotation aux amortissements et provisions	-	-	-	-
TOTAL CHARGES	-	750 010	-	797 752
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	-	73 825	-	9 231
TOTAL GÉNÉRAL	-	823 835	-	806 982

Analyse de la variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES COMPTABLES ÉVOLUTION AU COURS DE L'EXERCICE	SITUATION D'OUVERTURE	AFFECTATION RÉSULTAT	AUTRES MOUVEMENTS	SITUATION DE CLÔTURE
Capital	-	-	-	-
Capital souscrit	22 003 200	-	-	22 003 200
Capital en cours de souscription	-	-	-	-
Prime d'émission	-	-	-	-
Primes d'émission	5 366 000	-	-	5 366 000
Primes d'émission en cours de souscription	-	-	-	-
Prélèvement sur primes d'émission	-5 180 688	-	-	-5 180 688
Ecart d'évaluation	-	-	-	-
Ecart de réévaluation	-	-	-	-
Ecart de réévaluation des immeubles d'actif	-	-	-	-
Fonds de remboursement prélevés sur le résultat distribuable	-	-	-	-
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles	-	-	-	-
Réserves	-	-	-	-
Report à nouveau	-1 053 974	9 231	-	-1 044 743
Résultat de l'exercice	-	-	-	-
Résultat de l'exercice	9 231	-9 231	73 825	73 825
Acompte sur distribution	-	-	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	21 143 770	-	73 825	21 217 594

* correspond à la colonne «valeurs bilantielles» de l'Etat du patrimoine

ANNEXES

L'annexe ci-dessous est la dernière partie des documents de synthèse exigés par la loi du 30 avril 1983, dont le décret d'application est paru en février 1985, et présenté conformément à l'arrêté du 14 décembre 1999, applicable à partir des comptes de l'exercice 2000.

Informations sur les règles générales d'évaluation

1. Méthodes de présentation des comptes annuels

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 14 décembre 1999, les documents se décomposent donc ainsi :

- Etats financiers,
- Annexe qui renferme un certain nombre de tableaux,
- Détail des comptes pour faciliter la lecture de l'état du patrimoine et du compte de résultat.

2. Dérogations

- Présentation des comptes annuels : NEANT
- A la méthode du coût historique : NEANT

3. Transfert de charges d'exploitation

Conformément aux dispositions statutaires et à la note d'information, les commissions de prospection de recherche de capitaux et d'immeubles ont été imputées sur la prime d'émission par voie de transfert de charges.

4. Plan d'entretien des immeubles locatifs

Le patrimoine de la SCPI a été entièrement réhabilité aux normes techniques et réglementaires et aucun gros travaux ne se justifie dans les dix ans qui suivent l'achèvement de l'immeuble. En conséquence les provisions pour entretien et réparation ne seront constituées que quatre à cinq ans avant la vente prévisible des immeubles.

Il n'a pas été constitué des provisions pour gros entretien en 2015.

5. Valeurs des terrains

Le plan comptable préconise, lorsque la valeur du terrain ne peut être distinguée de la construction, de regrouper la comptabilisation de ces deux éléments. C'est la méthode retenue par la Société qui achète des immeubles construits par des tiers.

6. Frais d'acquisition des immeubles

Ces frais sont inscrits à l'actif et dépréciés par voie d'amortissement en totalité dès la première année qui suit celle de leur constatation, quant leur montant est définitivement arrêté ; l'équivalent de la dotation étant constaté en transfert de charges pour imputation sur la prime d'émission.

7. Méthodes d'évaluation appliquées aux divers postes des comptes annuels

- Immeubles locatifs : ils sont inscrits à l'actif du bilan pour leur coût d'acquisition augmenté s'il y a lieu, du montant des gros travaux de réhabilitation et diminué des subventions accordées.
- Pour l'exercice clos, aucune dépréciation n'a été constatée conformément aux dispositions du plan comptable des SCPI.

8. Valeur vénale des immeubles locatifs

Selon les dispositions comptables applicables aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier à compter du 1^{er} Janvier 2000, la deuxième colonne dite «valeurs estimées» de l'état du patrimoine présente, à titre d'infor-

mation, la valeur vénale des immeubles locatifs et la valeur de réalisation définie à l'article L 214-109 du Code Monétaire et Financier et à l'article 14 du décret n°71524 du 1^{er} juillet 1971 modifié. La valeur vénale des immeubles locatifs résulte d'une expertise réalisée par la société BNP PARIBAS venant au droit d'ATIS REAL nommé en qualité d'expert immobilier indépendant nommé pour 4 ans par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés de la SCPI, du 23/06/2011, après acceptation de sa candidature par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Les expertises et actualisations sont établies dans le respect des règles stipulées par la charte professionnelle des experts immobiliers et conformément à la recommandation commune de l'AMF et du Conseil National de la Comptabilité (CNC) d'octobre 1995. La mission d'expertise et d'actualisation pour l'exercice clos au 31 décembre 2015 a été menée dans le respect des préconisations contenues dans le rapport du groupe de travail sur l'expertise immobilière réuni par l'AMF et la Charte de l'Expertise publié le 3 février 2000. Le patrimoine locatif fait l'objet d'une expertise quinquennale et d'une actualisation des valeurs sans visite systématique les autres années.

La valeur vénale proposée par l'expert immobilier découle de deux approches complémentaires, à savoir la méthode par comparaison directe avec des transactions récentes comparables et la méthode par capitalisation du revenu. Cette dernière consiste à appliquer aux revenus bruts un taux de capitalisation conduisant à une valeur hors droits et hors frais. Pour apprécier ce revenu, il a été remis à l'expert la situation locative de chaque immeuble. Valeur d'expertise au 31 décembre 2015 pour l'ensemble des immeubles locatifs : 22 928 000 €.

6. Frais d'acquisition des immeubles

Ces frais sont inscrits à l'actif et dépréciés par voie d'amortissement en totalité dès la première année qui suit celle de leur constatation, quant leur montant est définitivement arrêté ; l'équivalent de la dotation étant constaté en transfert de charges pour imputation sur la prime d'émission.

10. Subvention

"L'état des subventions" à recevoir est renseigné des montants de subventions notifiées par les différents organismes ou institutions territoriales (ANAH, Région, Département, Communauté d'agglomération, Commune...), lesquels ont été calculés sur la base des projets de travaux initiaux communiqués par la société de gestion. Ils ne préjugent pas des sommes qui seront effectivement réglées à l'issue des opérations de réhabilitation.

Les mouvements affectant "l'état des subventions restant à recevoir" en cours d'exercice, correspondent aux montants des subventions réglées, ou aux montants des subventions définitivement non réglées ("recalage" de la subvention en fonction du montant de l'assiette de travaux réellement payé, non parfait respect de l'engagement des conventions).

TABLEAUX ET INFORMATIONS DIVERSES

Récapitulatif des placements immobiliers

	EXERCICE 2015		EXERCICE 2014	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Terrains et constructions locatives	-	-	-	-
Habitations	28 584 373	22 968 000	28 477 148	22 928 000
Locaux commerciaux	-	-	-	-
TOTAL	28 584 373	22 968 000	28 477 148	22 928 000
Immobilisations en cours	-	-	-	-
Habitations	-	-	-	-
Locaux commerciaux	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	28 584 373	22 968 000	28 477 148	22 928 000

État de l'actif immobilisé

IMMEUBLES			TERRAINS ET CONSTRUCTIONS			IMMOBILISATION EN COURS			TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ 31/12/2015
Années	N° Ordre	Adresse	Valeur d'achat 1	Acquisitions 2015 2	Total au 31/12/15 3 = 1+2	Travaux au 31/12/14 4	Dépenses 2015 5	Total Travaux au 31/12/15 6 = 4+5	
I. Immeubles restaurés									
2007	1	2/4 Rue de la Loge - BEZIERS	232 000	-	232 000	653 987	888	654 875	886 875
2007	3	26 Rue des Jacobins - SAINTES	370 000	-	370 000	574 211	-	574 211	944 211
2008	13	52 Rue de Guisnes - TOURCOING	99 918	-	99 918	273 373	-	273 373	373 290
2007	6	6 Rue St Michel - SAINTES	205 000	-	205 000	381 077	-	381 077	586 077
2007	4	7&9 Rue Fondère - SETE	1 045 000	-	1 045 000	1 491 420	-	1 491 420	2 536 420
2008	7	8 rue Magnanat - SARLAT	700 000	-	700 000	1 445 410	-1 769	1 443 641	2 143 641
2008	15	125 Rue Fondue Haute - CAHORS	1 480 000	-	1 480 000	2 894 899	-	2 894 899	4 374 899
2008	16	9 Rue Chénébouterie - PUY EN VELAY	150 000	-	150 000	1 083 421	-4 926	1 078 495	1 228 495
2008	14	16 Rue Elie Berthet - LIMOGES	935 000	-	935 000	1 558 982	-	1 558 982	2 493 982
2009	18	9 Rue de Strasbourg - NANTES	2 200 000	-	2 200 000	1 658 093	9 250	1 667 343	3 867 343
2007	2	23 bis des anciens combattants - BEZIERS	290 000	-	290 000	596 303	-6 355	589 948	879 947
2008	8	2 Rue Rousset - SARLAT	240 000	-	240 000	412 217	-	412 217	652 217
2008	9	62&64 Rue Dugommier - PERPIGNAN	369 500	-	369 500	631 145	-	631 145	1 000 645
2008	12	41 Rue des Soubirous - CAHORS	230 000	-	230 000	525 266	-	525 266	755 266
2007	5	93 Rue Mouvaux - ROUBAIX	122 745	-	122 745	505 062	78 888	583 950	706 695
2008	11	20 Rue des Colonels Lacuée	340 000	-	340 000	767 762	-	767 762	1 107 762
2010	19	34-36-38 Rue des Lices - AVIGNON	556 279	-	556 279	1 514 777	-	1 514 777	2 071 056
2010	20	105 Bld Charles V Rue Haute - HONFLEUR	562 500	-	562 500	901 491	30 412	931 903	1 494 403
2012	22	Parkings - Rue Mouvaux - ROUBAIX	15 000	-	15 000	-	-	-	15 000
2011	21	95 Rue Mouvaux - ROUBAIX	60 000	-	60 000	405 311	837	406 148	466 148
TOTAL I			10 202 942	-	10 202 942	18 274 205	107 225	18 381 430	28 584 373
II. Immeubles en cours de construction									
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL II			-	-	-	-	-	-	-
III. Versements sur compromis d'achat									
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL III			-	-	-	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (I+II+III)			9 979 519	579 220	10 558 740	6 766 235	2 762 145	9 528 384	20 087 125

État des amortissements et des provisions

LIBELLE	MONTANT
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	
Montant au 31/12/2014	NEANT
Dotation 2015	NEANT
Reprises 2015	NEANT
Montant au 31/12/2015	NEANT
LOCATAIRES - PROVISIONS POUR CREANCES DOUTEUSES	
Montant au 31/12/2014	30 604
Dotation 2015	11 446
Reprises 2015	NEANT
Montant au 31/12/2015	42 050
CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES	
Montant au 31/12/2014	NEANT
Dotation 2015	NEANT
Reprises 2015	NEANT
Montant au 31/12/2015	NEANT

Emploi des fonds en euros TTC

	TOTAL AU 31/12/14	DURANT L'ANNÉE 2015	TOTAL AU 31/12/15
Fonds collectés	27 369 200	-	27 369 200
+ cessions d'immeubles	-	-	-
+ emprunt	9 000 000	-	9 000 000
+ divers (subventions ANAH)	-	-	-
- commission de souscription	-5 179 025	-	-5 179 025
- achat d'immeubles	-10 202 942	-	-10 202 942
- frais d'acquisition (non récup.)	-764 534	-	-764 534
- divers : travaux	-18 391 066	-107 225	-18 498 290
- sommes restant à investir	1 842 099	-107 225	1 724 409

Nota : lorsque les montants affectés à l'achat d'immeubles ont excédé les fonds disponibles, fournir tous commentaires appropriés (emprunt, prélèvement sur trésorerie).

Tableau de financement de l'exercice

EMPLOIS	2015	2014	RESSOURCES	2015	2014
Perte de l'exercice ⁽¹⁾	-	-	Bénéfice de l'exercice	73 825	9 231
Charges à répartir sur plusieurs exercices ⁽²⁾	-	-	Dotations ou reprises d'amortissements et de provisions	-	-
Charges prélevées sur primes d'émission	-	-	AUGMENTATION DE :		
Immobilisations en cours	107 225	-58 430	Capital (prime d'émission comprise)	-	-
			Remboursement retrait	-	-
			Emprunt	-	-1 610
TOTAL EMPLOIS	107 225	-58 430	TOTAL RESSOURCES	73 825	7 621
Augmentation du fond de roulement	-	66 051	Diminution du fond de roulement	33 400	-
TOTAL GÉNÉRAL	107 225	7 621	TOTAL GÉNÉRAL	107 225	7 621

	2015	2014
Augmentation des autres dettes et diminution des actifs réalisables	-10 284	-241 751
Augmentation des actifs réalisables et diminution des autres dettes	-314 792	4 508
Valeurs disponibles au début de l'exercice	901 388	598 094
Disponible à la fin de l'exercice	1 193 063	901 387
Augmentation ou diminution du fond de roulement	-33 400	66 051

(1) A l'exclusion des résultats sur cessions d'éléments d'actif.

(2) Montant brut transféré au cours de l'exercice.

(3) Dans le tableau de financement, le signe + exprime les dégagements (ressources) - les besoins (emplois)

Bilan actif	EXERCICE 2015			EXERCICE 2014
	Brut	Amortissement & provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
Frais de constitution	1 127	-1 127	-	-
IMMOBILISATIONS LOCATIVE ET AUTRES				
<i>Immeubles en cours de rehabilitation</i>	28 584 373	-	28 584 373	28 477 148
<i>Travaux en cours</i>	-	-	-	-
TOTAL I	28 585 500	-1 127	28 584 373	28 477 148
ACTIF CIRCULANT				
<i>Créances d'exploitation</i>	-	-	572 213	887 005
Locataires	121 223	-42 050	79 173	73 757
Débiteurs divers	493 040	-	493 040	813 248
<i>Disponibilités</i>	-	-	1 193 063	901 388
Banque	182 250	-	182 250	132 395
Valeurs mobilières de placement	1 010 813	-	1 010 813	768 993
<i>Charges constatées d'avance</i>	-	-	-	-
TOTAL II	1 807 325	-42 050	1 765 276	1 788 392
Comptes de régularisation	-	-	-	-
TOTAL III	-	-	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	30 392 825	-43 177	30 349 648	30 265 540

Bilan passif	EXERCICE 2015		EXERCICE 2014
	Brut	Net	Net
CAPITAUX PROPRES			
<i>Capital</i>	-	22 003 200	22 003 200
Capital souscrit	22 003 200	-	-
<i>Primes d'émission</i>	-	185 312	185 312
Prime d'émission	5 366 000	-	-
Prélèvements sur primes d'émission	-5 180 688	-	-
<i>Report à nouveau</i>	-1 044 743	-1 044 743	-1 053 974
<i>Resultat de l'exercice</i>	-	73 825	9 231
Résultat de l'exercice	73 825	-	-
TOTAL I	21 217 594	21 217 594	21 143 769
DETTES			
<i>Dettes financières</i>	9 010 465	9 010 465	9 010 465
<i>Dettes d'exploitation</i>	-	53 138	40 778
Fournisseurs	53 138	-	-
<i>Dettes diverses</i>	-	68 451	1 332
<i>Inter Gestion</i>	-	-	69 195
<i>État</i>	1 145	-	-
<i>Autre Dette</i>	67 306	-	-
TOTAL II	9 132 053	9 132 054	9 121 771
COMPTES DE REGULARISATION			
<i>Produits constatés d'avance</i>	-	-	-
TOTAL III	-	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	30 349 648	30 349 648	30 265 540

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Assemblée Générale de la SCPI Pierre Investissement 6 du 28 juin 2016

Mesdames, Messieurs,

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Avant toute chose, le Conseil de Surveillance vous incite vivement à lire attentivement son rapport et, si possible, à y donner la suite qui s'impose.

En effet, l'un des principaux faits marquants de l'année 2015 aura été la non tenue de l'assemblée Générale du 17 juin faute de quorum.

C'est pourquoi le Conseil de Surveillance (CS) vous incite à participer à l'AG du 28 juin prochain, ou à utiliser le bulletin de vote par correspondance ou du moins à donner votre pouvoir à un associé de votre choix.

Informations générales

En 2015, le Conseil de Surveillance (CS) s'est réuni trois fois, les 12 Mars, 17 Juin et 26 Novembre, en présence des représentants de la Société de Gestion (SG) et du Commissaire aux Comptes (CC). Ses membres ont participé à l'AG du 17 juin reportée au 17 juillet faute de quorum atteint.

Information du Conseil de Surveillance

Lors de la réunion du 9 mars 2016, la SG a présenté au CS son rapport annuel, les comptes et le bilan de l'exercice. Le Commissaire aux Comptes a également certifié que ces comptes annuels étaient réguliers et sincères. Au cours de l'année, la Société de gestion a diffusé aux associés les 4 bulletins trimestriels d'information.

Capital et marché des parts

Notre SCPI est fermée à la souscription et nous n'avons constaté aucune variation du capital social. Le marché des parts est resté nul, sans aucune part en attente de cession.

Patrimoine

La campagne d'acquisition s'est achevée en 2011 et les travaux en 2013. A présent, le patrimoine de Pierre Investissement 6 est donc définitivement constitué. Il se compose de 19 immeubles répartis sur 14 villes. Nous avons pris connaissance de l'évaluation du patrimoine au 31 décembre 2015 réalisée par BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION, laquelle s'élève à 22 968 000 € HD. Nous avons noté une légère hausse de 0,17%.

Valeur de la part

La nouvelle valeur de réalisation de la société s'élève à 15 601 222 € soit 4 538 € pour une part.

C'est la valeur à mettre en face des 8 000€ par part investis par l'associé, puisque c'est ce que toucherait cet associé si la société était liquidée à ce jour.

La valeur de reconstitution s'élève à 19 355 722 € soit 5 630 € pour une part. La valeur comptable s'élève à 21 217 594 € soit 6 171 € pour une part.

Dans ses rapports annuels précédents, le CS a exprimé ses réserves sur la gestion de la SCPI et n'a pas donné, en AG, son quitus à la SG pour l'exécution de son mandat au titre des exercices 2012, 2013 et 2014 et ce pour les principales raisons suivantes :

- La Société de Gestion n'a que rarement suivi les avis émis par le conseil de surveillance. Dans la phase de constitution du patrimoine par exemple, le CS a beaucoup insisté pour investir à Paris ou dans les mégapoles régionales. Cela n'a pas été fait alors que le marché est bien plus porteur à PARIS qu'à SARLAT, CAHORS ou ROUBAIX, pour ne citer que ces villes. Comme autre exemple, on peut citer l'obstination de la Société de Gestion à poursuivre la souscription pendant 2 ans après la réforme de la loi MALRAUX, malgré l'opposition très ferme de tous les membres du CS de l'époque.
- L'achat de l'immeuble d'AVIGNON d'une superficie de 473m² par la SCPI PI6 à la SCPI PI3, gérées toutes les deux par la même SG, a été réalisé sans information préalable des Conseils de Surveillance des deux SCPI et sans expertise particulière. L'acte notarié est signé pour le vendeur et pour l'acheteur par la même personne physique et morale. De plus, les raisons invoquées par INTERGESTION pour justifier ce transfert de propriété ne sont pas très solides. Cet achat, pour le moins contestable sur le plan légal, s'avère être en plus une opération financièrement désastreuse pour PI6. En effet, le prix de revient du m² rénové s'élève à près de 4.500€, soit 50% de plus que le prix du marché du neuf local. Rappelons que c'est cette référence de prix qui est assignée à la SG par la note d'information sur la base de laquelle les associés se sont engagés, note d'information qui a reçu l'agrément de l'AMF le 27 novembre 2002.
- Le constat fait par le CS lors de ses visites sur le terrain, conforté par l'analyse de la valeur du patrimoine au regard des sommes investies, met en exergue des carences importantes de la part de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, c'est-à-dire ACTIGERE qui fait partie du même groupe qu'INTERGESTION, la SG. Compte tenu de l'absence d'impartialité et du conflit d'intérêts évident entre les deux sociétés appartenant au même groupe, PROMOGERE, la SG n'a jamais été en situation d'exiger des résultats en termes de délai, de qualité et de performance économique de la part de son prestataire ACTIGERE. Une situation manifestement contraire aux intérêts de la SCPI et donc des associés. De plus, ACTIGERE n'a jamais eu contractuellement d'obligations de moyens en quantité et en compétences vis-à-vis de son donneur d'ordres unique et exclusif. Rappelons que le total des honoraires versés à ACTIGERE par la SCPI s'élève à 1.936.321€ pour un montant total de travaux de 18.274.206€ soit 10.6% (bilan 2014). Compte tenu des mauvais résultats affichés par

la SCPI, des carences dénoncées par le CS en matière d'AMO et des comptes publiés par ACTIGERE durant les années de travaux et affichant une rentabilité indécente.

Comptes et résultats

Notre réunion du 9 mars a plus particulièrement été consacrée à l'examen du projet des comptes sociaux sur lesquels vous êtes appelés à statuer en Assemblée Générale.

L'exercice 2015 fait apparaître un bénéfice comptable de 73 825 € que la société de gestion propose d'affecter au report à nouveau, portant ce dernier au montant déficitaire de 970 918 €.

Conventions visées par l'article L214-106 du code monétaire et financier

Toutes les conventions éventuellement conclues au cours de l'exercice ainsi que celles statutaires existant ultérieurement figurent sur le rapport de notre Commissaire aux Comptes dont nous vous demandons de bien vouloir prendre connaissance.

La phase de travaux étant terminée, la convention avec ACTIGERE n'est plus mentionnée et les sommes versées à ce prestataire n'apparaissent plus.

Gestion de la trésorerie et emprunt

L'emprunt de 9 000 000 € mis en place le 17 Juin 2011 et souscrit pour 10 ans a été entièrement débloqué. A partir du 17 septembre 2012, cet emprunt est passé à un taux fixe de 3,22% avec des échéances trimestrielles de 72 450 €. Le CS avait demandé à la SG d'étudier la possibilité de procéder à un remboursement anticipé du prêt. L'objectif est de diminuer la charge relative à l'emprunt afin de dégager davantage de résultats et ainsi diminuer le solde dû à l'échéance de la SCPI6. La SG a pris attache avec le Crédit Foncier de France en vue d'un remboursement partiel à hauteur de 1 100 000 € en début d'année 2016.

Contentieux

Un montant complémentaire de 11 446 € de provisions pour loyers impayés a été intégré dans les comptes de l'exercice. Concernant le contentieux relatif à l'opération de Limoges, le Tribunal de Grande Instance de Paris a débouté les Compagnons de la Vienne en première instance par jugement du 17 septembre 2013. La société Les Compagnons de la Vienne a interjeté appel de cette décision le 8 novembre 2013. Cette affaire se trouve donc pendante devant la Cour d'Appel de Paris et sera plaidée à l'audience du 8 mars 2016.

Principaux éléments chiffrés issus du rapport de gestion

- GESTION LOCATIVE

Le Taux d'Occupation Physique (TOP) annuel sur 2015 est de 92,98% et le Taux d'Occupation Financier (TOF) annuel est de 90,77%.

A la date du 31 décembre 2015, sur les 19 immeubles constituant le patrimoine de la SCPI Pierre Investissement 6, 7 sont entièrement occupés et 12 présentent un ou plusieurs lots vacants.

Le montant total des loyers appelés en 2015 est de 713 826 €.

La SCPI a versé 69 782 € à la société d'administration de biens pour la gestion de l'ensemble des 19 immeubles.

- RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Les honoraires alloués statutairement à la SG pour l'administration de la société qui figurent au compte de résultat est de 77 118 €.

Au titre de la gestion des produits financiers la SG a perçu 68 €.

Au titre des honoraires de vérification comptable, la SCPI a versé à la société PROMOGERE, la somme de 9 500 €.

Projet de résolutions agréées par la SG et soumises

à l'Assemblée générale du 28 juin 2016

Les projets des résolutions agréées par la SG seront soumis à votre approbation lors de l'Assemblée Générale.

Votre Conseil de Surveillance se permet d'attirer une nouvelle fois votre attention sur le fait que l'assemblée générale des SCPI est un moment fort et une caractéristique importante de cette forme de produit d'épargne. C'est pourquoi, nous vous remercions de "remplir votre devoir d'associé". Si vous ne pouvez pas participer à l'assemblée générale, nous vous invitons à compléter et renvoyer le formulaire de vote par correspondance ou par procuration. Votre participation par remise d'un pouvoir ou d'un vote par correspondance permettra d'éviter la convocation d'une seconde assemblée qui générerait un coût de fonctionnement supplémentaire. Tels sont, Mesdames, Messieurs, les commentaires relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2015 que nous avons estimé devoir porter à votre connaissance.

Nous vous remercions, Mesdames et Messieurs, de votre attention et de la confiance accordée au Conseil de Surveillance de la SCPI PI6 dont vous êtes l'un des associés.

Fait à Paris, le 9 mars 2016.

Le Conseil de Surveillance
représenté par son Président
Mme Catherine BERTHOL

Observations de la Société de gestion sur le rapport du Conseil de surveillance

Nous vous informons que certains propos figurant dans le rapport du Conseil de surveillance présentant un caractère diffamatoire, ont été censurés par la société de gestion.

De plus, certaines affirmations contenues dans le rapport présentent un caractère erroné ou tendancieux. Elles font l'objet des observations suivantes.

1. Le Conseil aurait "beaucoup insisté pour investir à Paris ou dans les mégapoles régionales. Cela n'a pas été fait alors que le marché est bien plus porteur à PARIS qu'à SARLAT, CAHORS ou ROUBAIX, pour ne citer que ces villes."

Aucun procès verbal des réunions du conseil tenues entre 2007 et 2012, ne mentionne de telles demandes. Cinq des membres du Conseil de surveillance sont associé fondateur. En cette qualité, ils ont eu parfaite connaissance de la localisation des investissements projetés et de l'orientation de la recherche foncière vers les villes mentionnées dans le dossier de tour de table : "Avignon, Carpentras, Marseille, Bayonne, Saumur, Lyon, Troyes, Valenciennes, Tourcoing, Roubaix, Nancy, Blois, Nevers".

2. Le Conseil de surveillance dénonce "l'obstination de la Société de Gestion à poursuivre la souscription pendant 2 ans après la réforme de la loi MALRAUX, malgré l'opposition très ferme de tous les membres du CS de l'époque."

Le Conseil n'a jamais démontré en quoi le supplément de collecte réalisé en 2009 et 2010, soit 1,5 millions d'euros sur une capitalisation de 27,5 millions, présentait une incidence négative quelconque pour le fonds et les associés. Il n'y en a en réalité aucune, cette partie des fonds collectés bénéficiant d'une réduction d'impôt calculée au taux de 40% sur le montant des travaux, équivalente à l'économie d'impôt résultant de la déduction des travaux pratiquée sur le revenu au taux marginal de 40%.

3. Le Conseil de surveillance qualifie l'acquisition de l'immeuble d'Avignon d'opération "financièrement désastreuse" et "pour le moins contestable sur le plan légal."

Ce projet d'acquisition en secteur sauvegardé, permettant la réalisation de parkings dans l'intra muros, constituait en 2010 une véritable opportunité en termes de localisation géographique (Avignon) et de prix du foncier (1 176 €/m²). L'acquisition de l'immeuble s'est faite sur la base de la valeur d'expertise déterminée par Bnp Paribas Estate Valuation, soit 562 500 €, Pierre Investissement 3 l'ayant acquis en 2003 au prix de 498 000 € droits inclus. La réhabilitation complète a été réalisée pour un coût de 3 200 €/m², soit un prix de revient global de 4 376 €/m² hors toute incidence fiscale Malraux. L'immeuble fait partie des actifs qui présentent un taux d'occupation de 100% (page 11 du rapport).

4. Le Conseil de surveillance affirme que "la SG n'a jamais été en situation d'exiger des résultats en termes de délai, de qualité et de performance économique de la part de son prestataire ACTIGERE."

La société de gestion a mis en place des procédures d'organisation et de contrôle interne. En particulier celles qui permettent le contrôle budgétaire des programmes de travaux sur la base des plans de financement élaborés et validés en amont des projets.

5. Le Conseil de surveillance soutient que "les comptes publiés par ACTIGERE durant les années de travaux, affichent une rentabilité indécente."

L'intervention de cette société du groupe en qualité d'assistant à maîtrise d'ouvrage, est décrite dans la note d'information du produit. Les honoraires perçus par ACTIGERE doivent être rapportés aux travaux hors subventions, soit 19,7 millions d'euros environ, ramenant à 9,82% le taux de rémunération moyen TTC et à 8,20% le taux moyen HT.

Les honoraires perçus par Actigere sur la restauration de l'immeuble d'Avignon se sont élevés à 53 992 € TTC, soit 3,40% TTC rapportés au montant des travaux.

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2015

Mesdames, Messieurs les associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 Décembre 2015, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la SCPI PIERRE INVESTISSEMENT 6, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
 - la justification de nos appréciations,
 - les vérifications spécifiques et informations prévues par la loi.
- Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion. Les valeurs vénale des immeubles présentées

dans ces comptes, ont été déterminées par la société BNP Paribas Real Estate Valuation, expert indépendant nommé par votre assemblée générale ordinaire du 23 juin 2011. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier,

par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes en coûts historiques et la présentation d'ensemble des comptes. Nos travaux sur les informations relatives aux valeurs vénale des immeubles déterminées par l'expert indépendant, ont consisté à en vérifier la concordance avec le rapport de l'expert. Nous estimons que l'intervention de l'expert indépendant et nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants : Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées en annexe page 6 et 7 au regard des règles spécifiques édictées par le plan comptable des SCPI et nous nous sommes assurés de leur correcte application (avis n°98-06 du CNC et règlement CRC n°99-06).

Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nos travaux ont notamment porté sur la vérification de la concordance du calcul des valeurs estimées, issues du rapport de l'expert indépendant, tel que décrit dans l'annexe 8 « Valeur vénale des immeubles locatifs » avec les valeurs présentées dans l'état du patrimoine.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données par la société de gestion dans le rapport de gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris,

Le Commissaire aux Comptes
SA FIDORG AUDIT
Kahina AIT-AOUDIA

RAPPORT SPÉCIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES ASSEMBLÉE D'APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2015

Mesdames, Messieurs les associés,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

I. Conventions intervenues au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.214-106 du Code monétaire et financier.

II. Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

Nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

II-1 Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice***II-1.1 Honoraires alloués à la société de Gestion, INTER GESTION***

Conformément à l'article 18 des statuts, la société de Gestion est rémunérée pour ses fonctions moyennant :

- une commission de gestion fixée à 8% hors taxes des produits locatifs encaissés sans être inférieur à 27 000 € HT par trimestre pendant les cinq premiers exercices de la société.
- une commission de gestion de trésorerie de 12 % hors taxe sur les produits financiers nets de frais de gestion.

Au cours de l'exercice 2015, les honoraires alloués à la société INTER GESTION s'élèvent à 77 118 € TTC pour la gestion de la société et à 68€ pour la gestion de la trésorerie.

II-1.2 Honoraires de révision comptable versés à la société PROMOGERE

Votre société a versé à la société PROMOGERE des honoraires correspondant au coût du personnel qui révise vos comptes. Les honoraires sont facturés sur une base forfaitaire.

Au cours de l'exercice 2015, le montant des honoraires versés à la société PROMOGERE s'élève à 9 500€ TTC.

II-2 Convention approuvée au cours d'exercices antérieurs sans exécution au cours de l'exercice écoulé***II-2.1 Honoraires alloués à la société de gestion, INTER GESTION***

Conformément à l'article 18 des statuts, la société de Gestion est rémunérée pour ses fonctions moyennant :

- une commission de souscription de 12 % hors taxes du prix d'émission des parts, à titre de remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la constitution et de l'extension du patrimoine immobilier de la société et de la prospection des capitaux.
- une commission de cession de part.

Au cours de l'exercice 2015, aucun honoraire n'a été facturé au titre de commission de cessions de part et de prospection de capitaux par la société de gestion.

II-2.2 Honoraires d'assistance à maîtrise d'ouvrage versés à la société ACTIGERE

Votre société a conclu avec la société ACTIGERE une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la rénovation de son patrimoine immobilier. Les honoraires versés à la société ACTIGERE sont fixés en fonction de la nature des travaux à réaliser. Les modalités de calcul de cette rémunération sont indiquées dans le contrat propre à chaque projet de rénovation.

Au cours de l'exercice 2015, aucun honoraire n'a été facturé au titre d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la rénovation du patrimoine immobilier.

Fait à Paris,

Le Commissaire aux Comptes
SA FIDORG AUDIT
Kahina AIT-AOUDIA

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 28 JUIN 2016

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2015

Projet de résolutions agréées par la Société de gestion

RÉSOLUTIONS À CARACTÈRE EXTRAORDINAIRE

Première résolution

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion, du rapport du Conseil de surveillance, des rapports du Commissaire aux comptes, du bilan, du compte de résultat et annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2015, approuve lesdits rapports, bilans, compte de résultat et annexe, ainsi que les opérations résumées dans ces rapports et traduites dans ces comptes.

Deuxième résolution

L'Assemblée Générale donne à la Société de gestion quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat au titre de l'exercice écoulé.

Troisième résolution

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L 214-106 du code monétaire et financier, approuve les conclusions desdits rapports et les conventions qui y sont mentionnées pour l'exercice 2015.

Quatrième résolution

L'assemblée générale, sur proposition de la société de gestion, décide que le bénéfice de l'exercice s'élevant à la somme de 73 825€ est affecté au poste report à nouveau, ramenant ainsi ce poste au montant déficitaire de 970 918 €.

Cinquième résolution

L'assemblée générale approuve les valeurs de réalisation, de reconstitution, ainsi que la valeur comptable de la société s'élevant respectivement au 31 décembre 2015 à :

Sixième résolution

Les mandats des membres du Conseil de Surveillance arrivent à expiration le jour de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Au jour de l'Assemblée, le Conseil de Surveillance est composé de 8 membres :

Valeur de réalisation	15 601 222 €	4 537,88 € /part
Valeur de reconstitution	19 355 722 €	5 629,94 € /part
Valeur comptable	21 217 594 €	6 171,49 € /part

Madame Catherine BERTHOL / Monsieur Patrick HANS / Monsieur Alain ALZY / Monsieur Alain GRAFTIEAUX / Monsieur Marc OUTTIER / Madame Marie-Laure PELLOTIER / Monsieur Bernard PORTERES / Monsieur Jean THORIN

Les associés ci-après ont envoyé leur candidature (classement par ordre de réception des candidatures) :

NOM / PRÉNOMS	AGE	PROFESSION / ACTIVITÉ	NOMBRE DE PARTS DÉTENUES DANS PI 6	NOMBRE DE PARTS DÉTENUES DANS D'AUTRES SCPI GÉRÉES PAR INTER GESTION
THORIN Jean	81	Ingénieur de recherches de l'industrie chimique.	8	23 parts (réparties dans PI2 et PI3)
OUTTIER Marc	62	Gérant de société	25	-
HANS Patrick	66	Cadre dirigeant EDFGDF en retraite	10	10 parts SCPI PI4
GRAFTIEAUX Alain	68	Pharmacien retraité	30	10 parts de SCPI PI3
ALZY Jean	75	Chef de projet, retraité	4	3 parts SCPI PI3
PELLOTIER Marie-Laure	62	Secteur administrative et financier	10	-
BERTHOL Catherine	48	Notaire	12	-
PORTERES Bernard	63	Gérant société immobilière	7	-
D'ESTAINTOT Emmanuel	65	DG grande distribution	16	-
MARICHEZ Benoît	47	Large expérience multimétiers dans le domaine de la protection juridique - Directeur AXA	4	82

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Les membres du Conseil de Surveillance exerceront leurs fonctions conformément aux dispositions légales et statutaires.

Septième résolution

L'assemblée générale, sur proposition de la société de gestion, fixe la rémunération annuelle du Conseil de Surveillance à 3 600 € pour toute la durée de son mandat.

Huitième résolution

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

RÉSOLUTIONS À CARACTÈRE EXTRAORDINAIRE

Neuvième résolution

L'assemblée générale extraordinaire modifie l'article 18 des statuts de la société –Rémunération de la Société de gestion– comme ci-après :

[“Le début de l'article reste inchangé”]

La Société de gestion est rémunérée de ses fonctions moyennant :

- Une commission de souscription, fixée à 14,40% TTI du prix de souscription des parts prime d'émission incluse, versée par la SCPI à la société de gestion qui couvre :
 - Les frais de collecte en vue de l'offre des parts de la SCPI au public,
 - Les frais de recherche recherche foncière et d'investissement.
- Une commission de gestion, fixée à 9,60% 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;
 - 1% HT, soit 1,20% TTC (au taux de TVA en vigueur au 1^{er} janvier 2016) au titre de la gestion afférente à l'exploitation des immeubles.
- Une rémunération fixe et forfaitaire :
- En période de constitution du patrimoine allant de la constitution de la SCPI jusqu'au terme du cinquième exercice complet de la société, la Société de gestion percevra une rémunération fixe et forfaitaire fixée à 27 000 € HT par trimestre couvrant les frais de suivi et coordination des projets de réhabilitation du patrimoine de la SCPI.
- Une commission de 14,40% TTI des produits financiers nets de frais de gestion pour assurer la gestion de la trésorerie des fonds en attente des investissements et des fonds destinés au financement des travaux.
- 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 240 € TTI, à la charge du vendeur, du donateur ou de leurs ayants droit. Ce montant sera indexé le 1^{er} janvier de chaque année, et pour la première fois le 1^{er} janvier 2008, 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 de 7,20% TTI sur le montant de la transaction (prix d'exécution).

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

Dixième résolution

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

6

PIERRE
INVESTISSEMENTSCPI
MALRAUX

2015

CARACTÉRISTIQUES

> Société de gestion Inter Gestion :

Société anonyme au capital de 240 000 €

Siège social : 2 rue de la Paix - 75002 PARIS

RCS PARIS 345 004 436

Agrément AMF n°GP 12000008 du 29 février 2012

Direction de la société :

Président directeur général : Monsieur Gilbert RODRIGUEZ

Directeur général délégué : Monsieur Jean-François TALON

> SCPI Pierre Investissement 6 :

Société Civile faisant offre au public

2 rue de la Paix - 75002 PARIS

Tel : 01.43.12.52.52 - Fax : 01.43.12.52.53

RCS Paris 500 632 138

La note d'information qui a reçu de l'AMF le visa SCPI n° 07-31 en date du 27 novembre 2007 peut vous être adressée gratuitement

ORGANE DE CONTRÔLE

Conseil de Surveillance :

Madame Catherine BERTHOL, présidente

Monsieur Patrick HANS, secrétaire

Monsieur Alain ALZY

Monsieur Alain GRAFTIEAUX

Monsieur Marc OUTTIER

Madame Marie-Laure PELLOTIER

Monsieur Bernard PORTERES

Monsieur Jean THORIN

Les mandats expireront à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés, ayant statué sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Commissaires aux comptes :

Titulaire : FIDORG AUDIT – 62, RUE DE LA CHAUSSÉE D'ANTIN, 75 009 Paris, représentée par Mme Kahina AIT-AOUDIA. Société inscrite à la compagnie régionaux de Caen

Suppléant : Beauvallon Conseil, représenté par M Grégoire PROUST

Leurs mandats expireront à l'issue de l'assemblée qui statuera en 2019 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Expert Immobilier :

La société BNP Paribas Real Estate Valuation France a été nommée en qualité d'expert immobilier de la SCPI pour une durée de quatre années. Son mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale de 2019 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018.



Inter Gestion

CRÉATEUR ET GESTIONNAIRE
DE PATRIMOINE

— Depuis 1989 —

Siège Social : 2, Rue de la Paix - 75002 PARIS
Tél : 01 43 12 52 52 - Fax : 01 43 12 52 53

Société Anonyme au capital de 240 000 €
N° SIREN RCS PARIS B 345 004 436
N° SIRET 345 004 436 000 50 - Code APE 6820B
Société de gestion de portefeuille
Agrément AMF N°GP 12000008 du 29 Février 2012

Carte de transaction immobilière : N° T9119
Agrément COB devenu AMF n°SCPI 95-09
du 14 février 1995