

**SCPI  
MALRAUX**

par Inter Gestion

Photos non contractuelles.

## ÉVOLUTION DU CAPITAL

### Rappel

Capital initial statutaire : ..... **3 040 000 €**  
Date d'immatriculation : ..... **11/07/2006**  
N° RCS Paris : ..... **490 940 442**  
Visa AMF n°06-17 en date du 01/08/2006.

### Situation au 31/03/2018

Nombre de parts émises : ..... **3 962**  
Collecte du trimestre : ..... **0 €**  
Capital social : ..... **25 356 800 €**  
Capitalisation\* : ..... **31 696 000 €**

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

## NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018 : ..... **288**  
Au 31 mars 2018 : ..... **288**

## VALEUR DE RÉALISATION

**4 664,20 €** / PART  
selon expertises au 31/12/2017.

## VALEUR IFI 2018

**4 479,00 €** / PART

## RÉGIME FISCAL

Malraux ancien régime : imputation des déficits fonciers sans limite sur le revenu global.  
Montant moyen des travaux défiscalisés pour une part souscrite à 8 000,00 € :

**5 804,00 €** / PART  
Source : Rapport Annuel 2016.

# PIERRE INVESTISSEMENT 5

**BULLETIN D'INFORMATION - N°47**

**1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2018**

VALIDITÉ DU 01/03/2018  
AU 30/06/2018

## ÉDITORIAL

Après une année record, l'activité immobilière du premier trimestre 2018 semble poursuivre sa lancée d'une façon plus contrastée. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier, les prix ont continué à monter dans Paris intra-muros de 2,1% et oscillé entre +1% et -1,2% dans les départements limitrophes. En régions la situation varie d'une métropole à l'autre, +1,6% à Marseille et Strasbourg, +0,3% à Bordeaux, +0,5% à Lille. Cependant, certaines villes, comme Bordeaux, Toulouse et Nantes, marquent sur le mois de mars des signes de fléchissement des prix. Après les hausses considérables de 2017, les marchés dont les prix sont sensiblement influencés par l'appétit des investisseurs mais où les niveaux des loyers ne suivent pas du tout les mêmes variations ont sans doute besoin de faire une pause.<sup>(1)</sup>

À ce stade, il est encore prématuré d'affirmer la tendance 2018, mais il n'en demeure pas moins que les choix d'investissements des SCPI résidentielles seront plus que jamais tournés vers les régions et dans les métropoles qui bénéficient d'une dynamique économique avérée en terme d'emplois et de pouvoir d'achat des ménages.

L'assemblée générale annuelle est fixée au : 29 juin 2018 à 10h30. Elle comportera une partie extraordinaire en vue de la mise en place de la convocation et du vote électronique qui permettra aux associés de voter de manière dématérialisée.

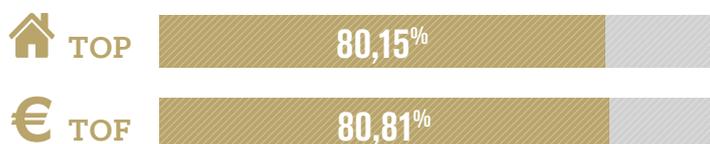


(1) Source Meilleurs Agents.

## PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m <sup>2</sup> )	Situation au 31 mars 2018
Sedan	2 et 6, Rue de Bayle	493 et 410	En location
Carcassonne	8, Rue de Verdun	700	En location
Avignon	36, Portail Magnanen et 9, Rue Victor Hugo	360 et 288	En location
Tourcoing	21, Rue de la Malcense et 44, Rue des Piats	336 et 339	En location
Beziers	24, Rue du Gal Miquel ; 9, Rue du Puit de la Courte ; 36 Ave Gambetta ; 14 et 25, Rue Casimir Péret	235 ; 95 ; 304 ; 308 et 156	En location
Perpignan	7, Rue de la Main de Fer ; 3 et 6, Rue de la Manche ; 1, Rue Fontaine Neuve ; 32 Rue Grande la Real	385 ; 210 et 108 ; 182 ; 284	En location
Agde	16, Rue Louis Bages	433	En location
Figeac	24, Rue Caviale et 32, Rue du Faubourg du Pin	612 et 268	En location
Saintes	37, Rue Victor Hugo ; 29 et 41, Rue Berthonnière ; 9 Ave Gambetta ; 3, Cours des Apôtres de la Liberté	280 ; 270 et 204 ; 344 ; 206	En location
Roubaix	128, Rue Pierre de Roubaix	378	En location
Pezenas	10, Rue Barbès	437,00	En location
Nancy	43, Rue Sainte Catherine	562	En location
Valenciennes	13, Rue Ferrand	185	En location
Rouen	37, Boulevard de l'Hôpital	218,00	En location
Carpentras	77/83, Rue Raspail	674	En location
<b>TOTAL</b>		<b>10 264</b>	

## TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER



**Taux d'occupation physique :** Ce taux reflète la situation d'occupation en fin de trimestre. Il est déterminé par la division de la surface cumulée des locaux occupés le dernier jour de la période par la surface cumulée des locaux détenus en exploitation par la SCPI.

**Taux d'occupation financier :** Ce taux prend en compte les flux effectivement appelés au titre du trimestre civil écoulé. Il s'agit des loyers, indemnités d'occupation ainsi que des indemnités compensatrices de loyers portant sur les seuls immeubles livrés (à l'exclusion des revenus «non récurrents»), et appelés au titre de la période et divisés par le montant des loyers théoriques.

## MOUVEMENTS LOCATIFS SUR LE TRIMESTRE

Villes	Nombre de baux signés	Surface louée (m <sup>2</sup> )
TOURCOING	1	56,50
SEDAN	1	79,61
ROUBAIX	1	140,03
FIGEAC	1	85,55
PERPIGNAN	1	69,90
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>431,59</b>

## 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 L.214-93 du code monétaire et financier).

### Cession de gré à gré :

Les conditions sont librement débattues entre les intéressés. Si la cession se réalise, elle doit être signifiée à la société. Si l'acquéreur n'est pas associé, la cession est soumise à l'agrément du gérant qui résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans un délai d'un mois à compter de la demande. Le cédant doit verser au gérant, pour toute cession faite sans l'intervention de ce dernier, une commission de 240 € TTI. Ce montant sera indexé le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, et pour la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2007, 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)

### Cession par l'intermédiaire de la Société de Gestion :

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 percevra une commission de 7,20% TTI, calculée sur le montant de la transaction (prix d'exécution). 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 recensées les offres de cession de parts ainsi que les demandes d'acquisition portées à la connaissance de la société. Les ordres d'achat et de vente sont confrontés périodiquement. Le prix d'exécution est établi le dernier jeudi du trimestre à 16 heures. Pour être pris en compte, les ordres doivent reçus et validés au plus tard la veille, avant 16 heures. Compte tenu des spécificités fiscales de la SCPI, le marché secondaire devrait être quasi inexistant. La Société de Gestion n'a enregistré à ce jour aucun ordre d'achat ni de vente. Dans les deux cas, la cession sera également soumise au droit d'enregistrement de 5% sur le montant de la transaction.

### Conditions de retrait :

Tout associé a le droit de se retirer de la société conformément à la clause de variabilité du capital prévue au statuts (article 7). Les parts remboursées seront annulées. Les demandes de remboursements sont prises en considération par ordre chronologique de notification par lettre recommandée avec accusé de réception au gérant dans la limite où la clause de variabilité le permet.

La Société de Gestion mentionnera dans chaque bulletin trimestriel, les mouvements de capital intervenus dans le cadre de la variabilité. S'il s'avérait qu'une ou plusieurs demandes de retrait inscrite depuis plus de douze mois sur le registre de la SCPI représenteraient au moins 10% des parts émises par la société, la Société de Gestion en informera sans délai l'AMF, conformément à l'article L.214-93 du CMF.

Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une assemblée générale extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine, et toutes autres mesures appropriées, conformément à l'article L.214-114 du CMF.

La Société de Gestion ne garantit pas la cession des parts.

### Marché secondaire :

Aucun mouvement.

### RAPPEL SUR LES MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Prix de la part :	8 000€
Nominal :	6 400€
Prime d'émission :	1 600€
Minimum :	2 parts
Maximum :	Pas de maximum
Commission de souscription :	14,40% TTI

