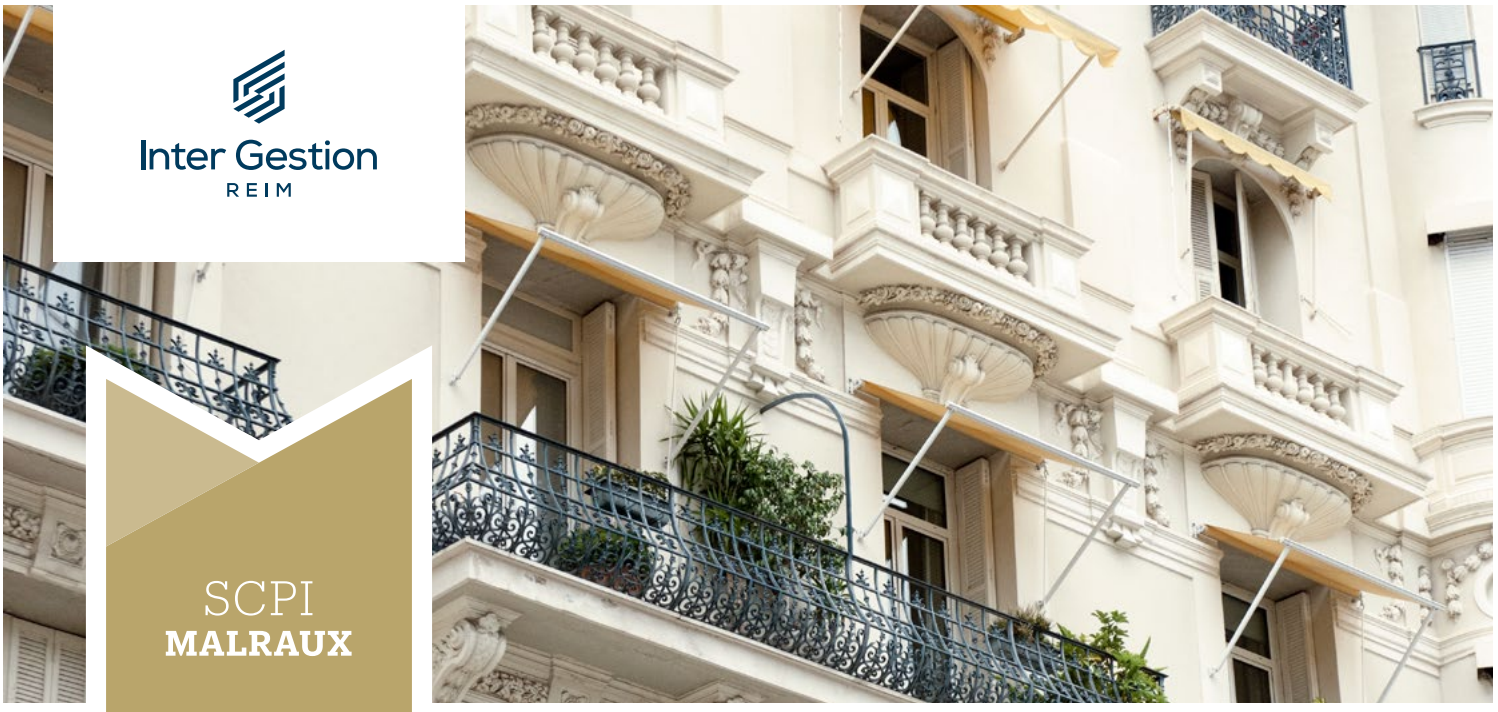
Inter Gestion
REIM



Photos non contractuelles.

SCPI
MALRAUX

PIERRE INVESTISSEMENT 7

BULLETIN D'INFORMATION - N°41

1ER SEMESTRE 2022
VALIDITÉ DU 01/07/2022
AU 31/12/2022

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Rappel

Capital initial statutaire ..... 883 200 €
Date d'immatriculation 23/11/2010
N° RCS Paris 528 663 552
Visa AMF n°10-44 en date du 10/12/2010.

Situation au 30/06/2022

Nombre de parts émises 3 802
SCPI fermée à la collecte .....
Capital social ..... 24 332 800 €
Capitalisation* ..... 30 416 000 €

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

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1er janvier 2022 886
Au 30 juin 2022 886

VALEUR DE RÉALISATION

6 295,00 € / PART
selon expertises au 31/12/2021.

VALEUR IFI 2022

6 082,45 € / PART

RÉGIME FISCAL

Les associés bénéficient d'une réduction d'impôt dans le cadre de la loi Malraux conformément aux dispositions de l'article 199 tervicies du code général des impôts modifié par la loi du 30 décembre 2009 de finances rectificative pour 2009. Elle représente, respectivement environ 23,4% et 19,5% du montant de leur souscription en 2011 et 2012, soit :

1 872 €* / PART (*environ pour les souscriptions 2011).
1 560 €* / PART (*environ pour les souscriptions 2012).

ÉDITORIAL



Certains mécanismes économiques restent difficiles à appréhender et l'inflation en fait partie.

La Banque de France prévoit 6,1% d'inflation pour 2022, qu'en sera-t-il dans les années à venir ? Beaucoup d'économistes pensent qu'elle sera durable. Mais une fois enclenché l'engrenage de la hausse des prix, il est extrêmement difficile de prévoir le niveau qu'elle pourrait atteindre. L'inflation pourrait-elle atteindre un taux à deux chiffres comme la France l'a durablement connu dans les années 70 et 80 ?

Les SCPI sont bien placées pour affronter l'inflation car leurs sous-jacents immobiliers bénéficient des clauses d'indexation des loyers comme le prévoient les baux liant les bailleurs et les locataires, c'est le cas des SCPI résidentielles fiscales. Mais il faut que le pouvoir d'achat des français suive aussi les tensions inflationnistes.

La Société de gestion

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m²)	Situation au 30 juin 2022
VANNES	26, rue Saint-Vincent	612	Immeuble intégralement loué
VANNES	8, place Maurice Marchais	346	Immeuble intégralement loué
POITIERS	11, rue Saint-Hilaire	437	2 lots vacant sur 7 lots
BORDEAUX	11/15, quai Bourgeois	349	Immeuble intégralement loué
BLOIS	17, rue de Sermon	1 542	5 lots vacants sur 28 lots
VANNES	14, rue Saint-Vincent	373	Immeuble intégralement loué
BORDEAUX	17, rue Emile Duployé	399	Immeuble intégralement loué
COLMAR	9/11, rue des Clefs	757	2 lots vacants sur 11 lots
BESANÇON	40, rue d'Arènes	543	2 lots vacants sur 11 lots
COLMAR	2, rue du Mouton	346	3 lots vacants sur 6 lots
METZ	3, rue de la Hache	837	Immeuble intégralement loué
TOTAL		**6 541**	

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER

	T1 2022	T2 2022
TOP	89,91%	86,06%
TOF	81,70%	90,54%

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.

DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

Distribution du résultat de l'exercice	En € par Part
2015	20
2016	10
2017	100
2018	105
2019	110
2020	115
2021	105

Le dividende annuel 2021 fixé à 105 € par part sera versé fin juillet 2022.

Les performances locatives passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Les acomptes peuvent varier à la hausse comme à la baisse.

Pour tout changement d'adresse ou de coordonnées bancaires :
contact@inter-gestion.com



MARCHÉ SECONDAIRE DES PARTS / CONDITIONS DE CESSION 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. Pour être opposable à la société, la cession doit lui être signifiée ou acceptée par elle dans un authentique. La cession peut aussi faire l'objet d'une déclaration de transfert signée par le vendeur et par l'acheteur. La société peut exiger que la signature des parties soit certifiée par un officier public. Pour être opposable aux tiers, la cession doit avoir été suivie de l'accomplissement de ces formalités et publications requises par les dispositions réglementaires, le tout aux frais de l'acheteur. Si l'acquéreur n'est pas associé, la cession est soumise à l'agrément préalable du gérant qui résulte soit d'une notification soit du défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de la demande. La Société de gestion perçoit à titre de frais de dossier une commission fixe de 240 euros TTI à la charge des acquéreurs ou des donataires.

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 recensées 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 jeudi du trimestre à 16 heures. Pour être pris en compte, les ordres doivent être reçus et validés au plus tard la veille, avant 16 heures. La Société de gestion perçoit une commission de 7,20% TTI sur le montant de la transaction (prix d'exécution).

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 :	20 parts
Commission de souscription :	14% TTI