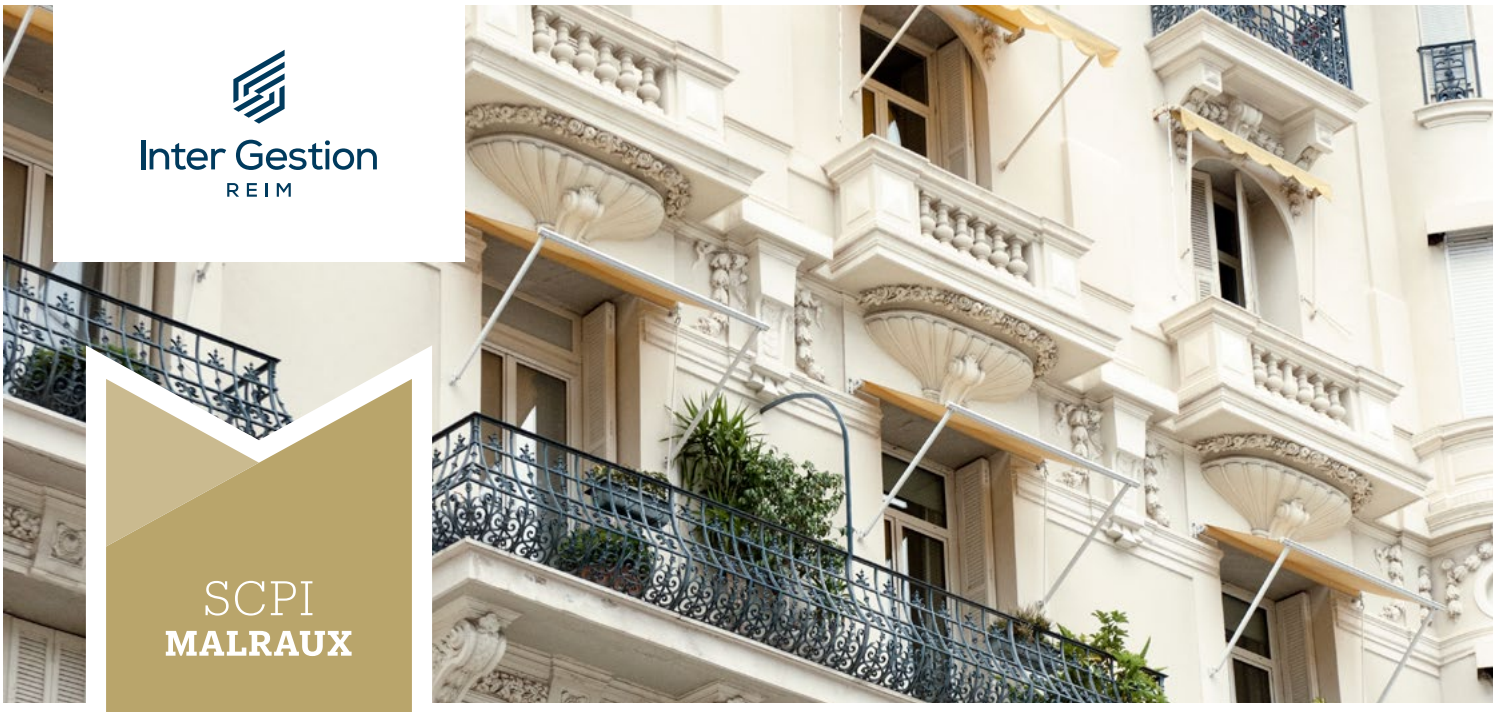
Inter Gestion
REIM



Photos non contractuelles.

SCPI
MALRAUX

PIERRE INVESTISSEMENT 7

BULLETIN D'INFORMATION - N°42

2ÈME SEMESTRE 2022
VALIDITÉ DU 01/01/2023
AU 30/06/2023

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 31/12/2022

Nombre de parts émises 3 802
SCPI en liquidation .....
Capital social ..... 24 332 800 €
Capitalisation* ..... 30 416 000 €
*Sur la base du dernier prix d'émission des parts.

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 30 juin 2022 886
Au 31 décembre 2022 886

VALEUR DE RÉALISATION

6 295,44 € / 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



Dans l'immobilier résidentiel le quatrième trimestre 2022 a été marqué par un ralentissement des ventes d'appartements sur les marchés de l'ancien et du neuf.

L'évolution des taux d'intérêt, la reprise de l'inflation, les corrections pouvant affecter certaines typologies d'actifs sont autant d'interrogations qui poussent les investisseurs à se placer sous le signe de l'attentisme.

Dans ce contexte d'incertitudes les SCPI ont tiré leur épingle du jeu, poursuivant avec succès la diffusion de ce véhicule de placement auprès des épargnants. Les données statistiques devraient confirmer un record de collecte attendu à plus de 10 milliards d'euros sur l'année.

La réalisation des programmes de ventes des patrimoines des SCPI en liquidation se poursuit, la Société de gestion demeurant attentive à la situation des marchés résidentiels très différents selon leur localisation régionale.

La Société de gestion

PATRIMOINE IMMOBILIER

Ville	Adresse	Surface totale (m²)	Situation au 31 décembre 2022
VANNES	26, rue Saint-Vincent	612	Entièrement loué
VANNES	8, place Maurice Marchais	346	Entièrement loué
POITIERS	11, rue Saint-Hilaire	437	1 lot vacant sur 7
BORDEAUX	11/15, quai Bourgeois	349	2 lots vacants pour vente
BLOIS	17, rue du Sermon	1 541	3 lots vacants sur 28
VANNES	14, rue Saint-Vincent	373	Entièrement loué
BORDEAUX	17, rue Emile Duployé	401	Entièrement loué
COLMAR	9/11, rue des Clefs	757	1 lot vacants sur 11
BESANÇON	40, rue d'Arènes	542	3 lots vacants sur 11
COLMAR	2, rue du Mouton	347	3 lots vacants sur 6
METZ	3, rue de la Hache	837	Entièrement loué
TOTAL		**6 542**	

La résolution concernant la mise en liquidation du patrimoine a été approuvée lors de la dernière assemblée générale de la SCPI. Elle se traduit par la mise en vente des lots libres de tout engagement fiscal.

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER

	T3 2022	T4 2022
TOP	88,81%	86,34%
TOF	86,88%	81,37%

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 a été 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 :

Au 31 décembre 2022, une demande de cession de parts est inscrite sur le registre de la société.

Vie sociale :

L'assemblée générale extraordinaire du 18 juillet 2022 a décidé la dissolution anticipée de la SCPI permettant de préparer et de réunir l'ensemble des éléments juridiques et techniques nécessaires à la réalisation des futures ventes.

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