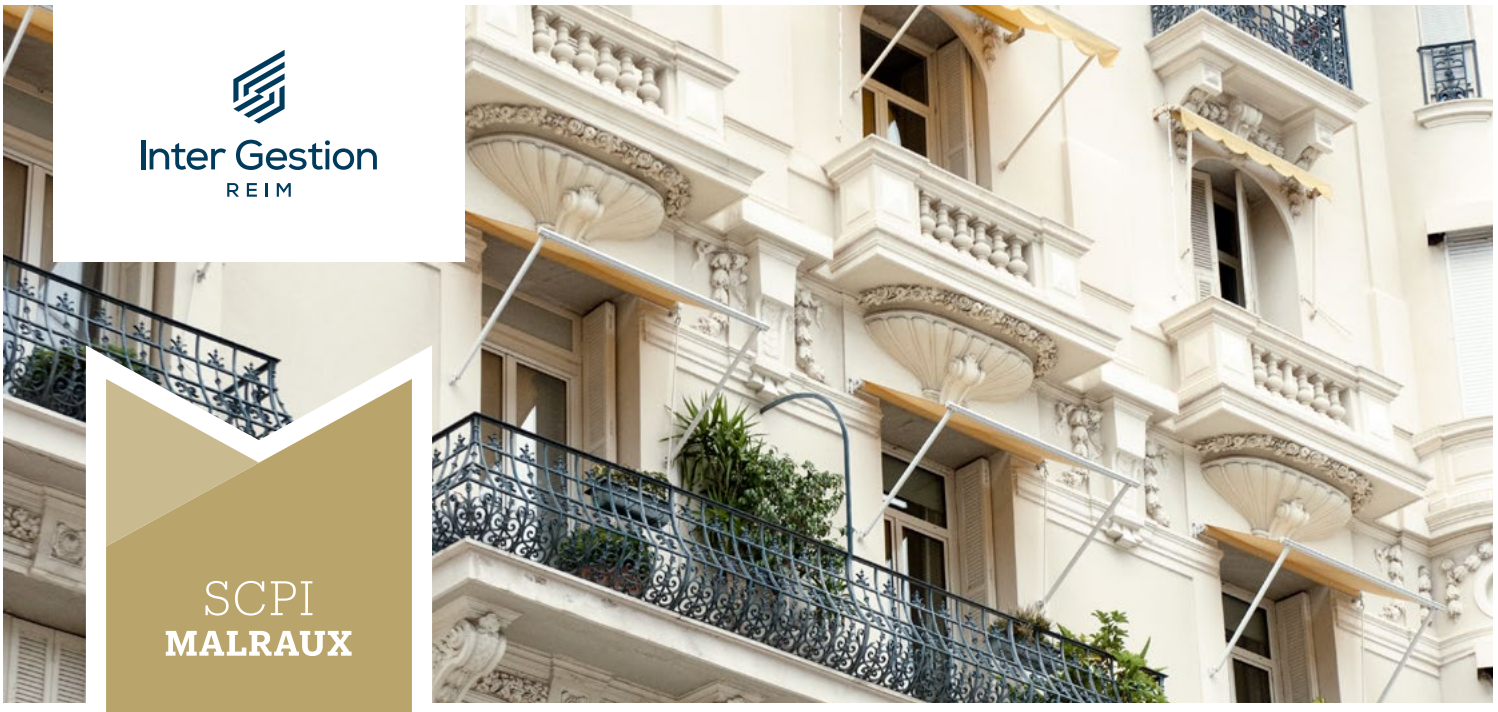
Inter Gestion
REIM



Photos non contractuelles.

SCPI
MALRAUX

PIERRE INVESTISSEMENT 6

BULLETIN D'INFORMATION - N°54

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

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Rappel

Capital initial statutaire ..... **2 156 800 €**
Date d'immatriculation **25/10/2007**
N° RCS Paris **500 632 138**
Visa AMF n°07-31 en date du 27/11/2007.

Situation au 31/12/2022

Nombre de parts émises **3 438**
SCPI fermée à la collecte .....
Capital social ..... **22 003 200 €**
Capitalisation* ..... **27 504 000 €**
*Sur la base du dernier prix d'émission des parts.

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 30 juin 2022 ..... **263**
Au 31 décembre 2022 ..... **263**

VALEUR DE RÉALISATION

2 007,00 € / PART
selon expertises au 31/12/2021.

VALEUR IFI 2022

1 981,94 € / PART

RÉGIME FISCAL

Mixte : Malraux ancien régime d'imputation des déficits fonciers sans limite sur le revenu global et Malraux nouveau régime de réduction d'impôts sur le revenu global.

Montant des travaux défiscalisés pour une part souscrite à 8 000,00 € :

5 346,00 € / PART

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 31/12/2022
SÈTE	7/9, rue Fondère	713	En location
AVIGNON	34, 36 et 38, rue des Lices	469	Entièrement loué
TOURCOING	52, rue des Guisnes		Vendu
BÉZIERS	2, rue de la Loge et 23, rue des Anciens combattants	356 et 300	En location
PERPIGNAN	62/64, rue Dugommier	328	En location
AGEN	20, rue des Colonels Lacuée	418	Entièrement loué
CAHORS	36, rue Jean Vidal ; 125, rue Fondue Haute et 41, rue des Soubirous	1 038 ; 594 et 290	En location
SAINTES	26, rue des Jacobins et 6, rue Saint-Michel	327 et 185	En location
ROUBAIX	93 et 95, rue Mouvaux	218 et 184	En location
LIMOGES	16, rue Elie Berthet	853	En location
SARLAT	8, rue Magnanat et 2, rue Rousset	570 et 143	Entièrement loué
LE PUY-EN-VELAY	9, rue de Chênebouterie	393	En location
NANTES	9, rue de Strasbourg	1147	En location
HONFLEUR	105, boulevard Charles V	381	En location
TOTAL		**8 907**	

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER

	T3 2022	T4 2022
TOP	85,31%	83,02%
TOF	87,83%	87,02%

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 SEMESTRE

Aucun mouvement locatif sur le semestre.

VENTE DU PATRIMOINE

Ville	Adresse	Lot /Bloc	Date de la vente	Prix net vendeur
TOURCOING	52, rue Guisnes	Bloc	19/04/2021	190 000 €

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. Si la cession se réalise, elle doit être signifiée à la société. Lorsque l'acquéreur n'est pas déjà associé, la cession est soumise à l'agrément du gérant qui résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de la demande.

Le cédant doit verser au gérant, pour toute cession effectuée sans l'intervention de ce dernier, une commission de 240€ TTI par transaction. Ce montant est indexé le 1er janvier de chaque année et pour la première fois le 1er janvier 2008 sur la variation au cours des 12 derniers mois qui précèdent de l'indice général INSEE du coût des services (Indice 4009 E des prix à la consommation).

Cession par l'intermédiaire de la Société de gestion :

Conformément à l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, il est tenu au siège de la société et à la disposition des associés et des tiers un registre où sont 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. Si la cession intervient par confrontation des ordres d'achat et de vente, la Société de gestion percevra une commission de 7,20% TTI calculée sur le montant de la transaction (prix exécution). Compte tenu de la spécificité fiscale de la SCPI, le marché secondaire devrait être quasi inexistant pendant toute la durée de vie de la société.

Modalité 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 demandes de remboursement sont prises en considération par ordre chronologique de notification par lettre recommandée avec accusé de réception à la Société de gestion dans la limite où la clause de variabilité le permet.

La Société de gestion mentionne dans chaque bulletin semestriel, les mouvements de capital intervenus dans le cadre de la variabilité. S'il s'avère qu'une (ou plusieurs) demande(s) de retrait inscrite(s) depuis plus de douze mois sur le registre de la SCPI représente(nt) 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