



**Bulletin trimestriel valable du 01/07/2009 au 30/09/2009**  
**N°7 - Deuxième trimestre 2009**  
**SCPI MALRAUX**

### EVOLUTION DU CAPITAL

SCPI à capital variable, le capital social statutaire est fixé à 28 800 000 €  
La SCPI a reçu le visa AMF le 27 novembre 2007, lui permettant de poursuivre sa collecte par appel public à l'épargne.

#### Situation du capital au 30 juin 2009:

Nombre de parts émises : 3 246  
Collecte du Trimestre 0 €  
Capital social : 20 774 400 €  
Capitalisation sur la base  
du prix d'émission des parts : 25 835 200 €

### NOMBRE D'ASSOCIES

En début de trimestre : 238  
En fin de trimestre : 238  
Nombre de parts retirées au  
cours du trimestre :

### VALEUR DE REALISATION 2009

La valeur de réalisation pour une part est égale à 5 242 €. Cette valeur est calculée sur la base de la valeur d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2008.

### MARCHE SECONDAIRE DES PARTS

Néant

### MODALITES DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription : 8 000 €  
Valeur nominale : 6 400 €  
Prime d'émission : 1 600 €

La SCPI réglera directement à la gérance une commission de souscription de 960 € HT par part soit 1 148 € TTC.

### CESSION

Les conditions sont librement débattues entre les intéressés. Si la cession se réalise, elle doit être signifiée au Gérant. 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 200 € HT soit 239 € TTC par transaction.

Conformément à l'article 3 de la loi du 31 décembre 1970, 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. La société ne garantit pas la cession des parts.

### ACQUISITION

Au cours de la période la SCPI a réalisée aucune acquisition.

### ETAT LOCATIF DES IMMEUBLES RÉNOVÉS

Aucun immeuble n'est en location actuellement.

Taux d'occupation physique et financier au 30 juin 2009 :

Taux d'occupation cumulé sur une période de 1 an	Premier trimestre 2009	Deuxième trimestre 2009
Taux physique (1)	0,0 %	0,0 %
Taux financier (2)	0,0 %	0,0 %

### TRAVAUX

**Beziers** : 23 rue Anciens Comb-2/4 rue Loge

le 23 r A attende du Permis de construire, sur le 2/4 loge fin de la consultation d'entreprises, démarrage en septembre.

**Saintes** : 26 rue jacobins-6 St Michel

Travaux en cours

**Perpignan** : 62/64 rue Dugommier

Démarrage en septembre

**Sarlat** : 8 rue Magnanat/2 rue Rousset

Phase de consultation d'entreprise et signature de marché

**Sète** : 7/9 rue Fondère

Travaux en cours

**Roubaix** : 93 rue Mouvaux

Travaux en cours

**Agen** : 20 rue des Colonels L

Phase: Consultation d'entreprise

**Cahors** : Phase d'instruction du permis de construire et consultation d'entreprise

**Limoges** : Phase conception

**Nantes** : Phase conception

**Le Puy-En-Velay** : Phase: Instruction du Permis de Construire.

## ISF 2009

La valeur de la part pour la déclaration à l'ISF conseillée par la société de gestion se réfère à la valeur de retrait statutaire définie par l'article 11 des statuts de la société dans le cadre de la variabilité de son capital. Elle est égale à la valeur de réalisation 2009 diminuée de l'abattement pour retrait anticipé équivalent à 50% du déficit fiscal attribué à la part depuis la souscription

### Valeur de retrait et ISF 2009 conseillée par année de souscription :

2007 : 4 810,41 €

2008 : 4 568,41 €



## ETAT DU PATRIMOINE IMMOBILIER:

Le patrimoine immobilier au 30 juin 2009 se présente comme suit :

Villes	Immeubles	Etat	Surface en m <sup>2</sup>	Prix d'acquisition	Travaux Subventions déduites	Prix de revient final
Agen	20 rue des Colonels Lacué	en rénovation	425	340 000	691 346	1 031 346
Beziers	2/4 rue Loge	en rénovation	367	232 000	1 096 562	1 328 562
Béziers	23 rue des Anciens C	en rénovation	456	290 000	814 027	1 104 027
Cahors	41, rue des Soubirous	en rénovation	311	230 000	532 139	762 139
Cahors	125, rue Fondue Haute	en rénovation	1 519	1 480 000	2 861 423	4 341 423
Limoges	16, rue Berthet	en rénovation	890	935 000	1 412 800	2 347 800
Nantes	9, rue de Strasbourg	en rénovation	1 117,7	2 200 000	1 815 152	4 015 152
Perpignan	62/64 rue dugommier	en rénovation	328	369 500	679 309	1 048 809
Puy En Velay	9, rue Chênebouterie	en rénovation	649	150 000	1 137 800	1 287 800
Roubaix	93 rue Mouvaux	en rénovation	218	122 745	453 707	576 452
Saintes	26, rue des Jacobins	en rénovation	355	370 000	561 465	931 465
Saintes	6 St Michel	en rénovation	220	205 000	422 457	627 457
Sarlat	8 rue Magnanat	en rénovation	560	700 000	1 549 891	2 249 891
Sarlat	2 rue Rousset	en rénovation	137	240 000	211 965	451 965
Sète	9, rue Fondère	en rénovation	383	592 000	860 000	1 452 000
Sète	7 rue Fondère	en rénovation	363	453 000	759 918	1 212 918
Tourcoing	52, rue de Guisnes	en rénovation	201	99 918	315 940	415 858
<b>TOTAL</b>			<b>8 499,7</b>	<b>9 009 163</b>	<b>16 175 901</b>	<b>25 185 064</b>



### INTER GESTION - Une société du Groupe Promogère

Société de Gestion - Agrément COB n°SCPI 95-09 du 14 février 1995

2, rue de la paix - 75002 PARIS

Tel : 01.43.12.52.52 - Fax : 01.43.12.52.53 - [www.inter-gestion.com](http://www.inter-gestion.com)

La Note d'information a reçu le Visa de la Commission des Opérations de Bourse SCPI n°07-31 du 27 novembre 2007