



Bulletin trimestriel valable du 01/04/2011 au 30/06/2011
N°2 - Premier trimestre 2011
SCPI MALRAUX

EVOLUTION DU CAPITAL

SCPI à capital variable, le capital social statutaire est fixé à 25 600 000 €
La SCPI a reçu le visa AMF le 10 décembre 2010, lui permettant de poursuivre sa collecte par appel public à l'épargne.

Situation du capital au 31 mars 2011:

Nombre de parts émises : **376**
Collecte du Trimestre **0 €**
Capital social : **2 406 400 €**
Capitalisation sur la base
du prix d'émission des parts : **3 008 000 €**

NOMBRE D'ASSOCIES

En début de trimestre : **88**
En fin de trimestre : **88**
Nombre de parts retirées au
cours du trimestre : **0**

VALEUR DE REALISATION 2010

La valeur de réalisation pour une part est égale à 6 387,78 €.
Cette valeur est calculée sur la base de la valeur d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2010.

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

Un compromis de vente (sous condition suspensive d'obtention du permis de construire) a été signé pour l'acquisition d'un immeuble se trouvant en secteur sauvegardé à Vannes (56). Le projet situé en plein centre ville proposera neuf appartements et 2 commerces pour une surface d'environ de 780 m2. Le rendement brut de cet actif sera de 6.53 %.

ETAT LOCATIF DES IMMEUBLES RÉNOVÉS

Taux d'occupation physique et financier des immeubles loués au 31 mars 2011 :

Taux d'occupation cumulé sur une période de 1 an	Quatrième trimestre 2010	Premier trimestre 2011
Taux physique ⁽¹⁾		
Taux financier ⁽²⁾		

(1) Taux physique : Ce taux prend en compte l'évolution de la composition du patrimoine sur l'exercice annuel afin de mieux faire ressortir l'impact des ventes en cours sur l'occupation

(2) Taux financier : Ce taux prend en compte les loyers perçus sur le patrimoine propriété de la SCPI au jour du quittance

TRAVAUX

Aucun immeuble n'est en travaux actuellement.

ISF 2011

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 2011 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 2011 conseillée :

2010 : 6 387,78 €



ETAT DU PATRIMOINE IMMOBILIER:

Le patrimoine immobilier au 31 mars 2011 se présente comme suit :

Villes	Immeubles	Etat	Surface en m ²	Prix d'acquisition	Travaux Subventions déduites	Prix de revient final
TOTAL						



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

La Note d'information a reçu le Visa de la Commission des Opérations de Bourse SCPI n°10-44 du 10 décembre 2010