

BULLETIN D'INFORMATION

PIERRE INVESTISSEMENT 6

SCPI
MALRAUX1^{ER} SEMESTRE 2025 | Validité du 01/07/2025 au 31/12/2025

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 30/06/2025

SCPI en liquidation

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

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 01/01/2025 **265**
 Au 30/06/2025 **266**

VALEUR DE RÉALISATION

1 021,38 € / PART selon expertises
 au 31/12/2024.

VALEUR IFI 2025

987,08 € / 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

Une lente reprise du marché de l'ancien semble se dessiner au premier semestre 2025 après deux trimestres de stagnation et trois années de chute ininterrompue.

Les transactions enregistrées sur douze mois à fin février 2025 s'élèvent à 803 000 unités, un niveau proche de celui d'avril 2024, après le point bas d'octobre 2024 à 777 000 unités. Elles portent sur des volumes qui demeurent encore faibles.

Un début de stabilisation des prix est également observé du fait d'un ralentissement sensibles des baisses (-2,4% à octobre 2024 France entière) dans un marché du logement, rappelons-le, extrêmement contrasté.

Selon Notaires de France le début de l'année 2025 marque une stabilisation générale tant sur les volumes que sur les prix, avec une capacité d'emprunt des acquéreurs potentiels qui s'améliore. Cependant avec une prudence mesurée du fait des incertitudes économiques et politiques qui demeurent malgré un processus de désinflation bien engagé et la poursuite de la baisse des taux directeurs de la BCE.

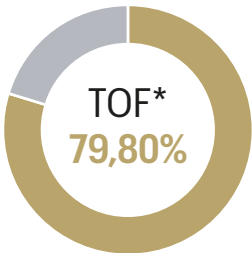
Le marché du neuf, dans l'impasse depuis plusieurs années, pourrait encore pâtir d'une nouvelle hausse des coûts de construction liée aux négociations internationales sur les droits de douanes.

La Société de gestion, Liquidateur

Patrimoine immobilier

VILLES	ADRESSES	SURFACES TOTALES (M²)	SITUATION AU 30/06/2025
SÈTE	7/9, rue Fondère	713	En travaux
AVIGNON	34, 36 et 38, rue des Lices	469	En liquidation
TOURCOING	52, rue des Guisnes		Vendu
BEZIERS	2, rue de la Loge	356	En liquidation
BEZIERS	23, rue des anciens combattants	300	En liquidation
PERPIGNAN	62/64, rue Dugommier	331	En liquidation
AGEN	20, rue des Colonels Lacuée	418	En liquidation
CAHORS	36, rue Jean Vidal	1038	Sous offre
CAHORS	125, rue Fondue Haute	596	Sous offre
CAHORS	41, rue des Soubirous		Vendu
SAINTES	26, rue des Jacobins	327	En liquidation
SAINTES	6, rue Saint Michel	185	En liquidation
ROUBAIX	93, rue Mouvaux	218	En liquidation
ROUBAIX	95, rue Mouvaux	184	En liquidation
LIMOGES	16, rue Elie Berthet	829	Sous offre
SARLAT	8, rue Magnanat		Vendu
SARLAT	2, rue Rousset		Vendu
LE PUY-EN-VELAY	9, rue de Chênebouterie	393	En liquidation
NANTES	9, rue de Strasbourg		Vendu
HONFLEUR	105, boulevard Charles V	381	En liquidation
TOTAL		6 738	

Taux d’Occupation Financier



LOCAUX OCCUPÉS	79,80%
Locaux occupés sous franchise	0,00%
VACANCE LOCATIVE	20,20%
TOF vacants sous promesse de vente	16,38%
TOF locaux vacants en restructuration lourde ou notre DPE +2%	0,00%
TOF vacants en recherche de locataire	3,82%

*** Taux d’occupation financier :** Le TOF se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d’occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l’hypothèse où l’intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

Ce taux est calculé sur l’ensemble du patrimoine, à l’exception des logements en cours de vente. L’interprétation de cet indicateur doit être nuancée durant les périodes de mise en vente du patrimoine.

Loyers encaissés

Le montant des loyers encaissés au titre du premier semestre s’élève à 186 509,80 €.

Vente du patrimoine

ADRESSES	LOT / BLOC	DATE DE LA VENTE	PRIX NET VENDEUR
NANTES - 9 Rue de Strasbourg	Bloc	22/04/2025	2 600 000 €

Dans le cadre de la liquidation de la SCPI, l’actif situé au 9 Rue de Strasbourg à Nantes a été cédé.

Une offre d’achat a été signée pour l’actif situé au 40 Rue Jean Vidal ainsi qu’au 125 Rue Fondue Haute dans la ville de CAHORS.

Une offre d’achat a également été acceptée pour l’actif situé au 16 rue Elie Berthet à LIMOGES.

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 parties. La cession de parts sociales doit être constatée par un acte authentique ou sous signature privée. Pour être opposable à la société, la cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par un acte extrajudiciaire aux frais de l'acheteur. Néanmoins, le cessionnaire peut être également saisi par l'acceptation du transport faite par la société dans un acte 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. 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 € TTI à la charge de l'acquéreur.

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.

Vie sociale

L'assemblée générale mixte de votre SCPI s'est tenue le 25 juin 2025.

Les résolutions à titre ordinaire n° 2,3,6,7,8 et la résolution à titre extraordinaire n° 14 ont été rejetées. Les autres résolutions ont été adoptées.

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

*Le prix de la part est un rappel du prix de souscription au lancement de la SCPI. Il convient que chaque associé se réfère à la valeur de reconstitution de la SCPI.

Données associées

En cas de modification de vos coordonnées personnelles (changement de RIB, d'adresse...) : merci de nous adresser votre demande signée accompagnée de la photocopie recto/verso de votre carte d'identité ou de votre passeport en cours de validité et du justificatif relatif à ce changement (RIB – justificatif de domicile) par mail à l'adresse suivante : contact@inter-gestion.com ou par voie postale à l'adresse de la Société de gestion : 38 avenue de l'Opéra, 75002 PARIS.

SFDR / Disclosure

La publication des informations ci-dessous est effectuée conformément aux exigences du Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019.

Classification SFDR

La SCPI relève du champ d'application de l'article 6 du Règlement Européen n°2019/2088. À ce titre, la SCPI ne fait pas la promotion des caractéristiques environnementales et/ou sociales et n'a pas un objectif d'investissement durable.

Inter Gestion REIM peut intégrer, sans que cela ne soit systématique et sous réserve que cela soit pertinent, certains risques en matière de durabilité. Ainsi, il peut arriver que concomitamment à l'analyse des éléments financiers, les processus de prise de décisions d'Inter Gestion REIM incluent un certain nombre de critères qu'elle estime pertinents en matière de

durabilité sans que ces considérations relatives aux critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (Critères « E.S.G. ») ne constituent un engagement de la part d'Inter Gestion REIM.

Risque de durabilité

La SCPI est exposée à des risques en matière de durabilité. Le risque en matière de durabilité est un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement. Inter Gestion REIM estime que la SCPI est confrontée à plusieurs risques en matière de durabilité. Tous sont gérés de manière active afin d'en limiter l'occurrence et l'impact financier si ces risques devaient survenir.

Ces risques se regroupent autour de quatre grandes familles :

1. Risques de responsabilité liés au changement climatique ;
2. Risques physiques liés au changement climatique ;
3. Risques de transition liés au changement climatique ;
4. Risques liés à la biodiversité.

Règlement Taxonomie

Conformément au règlement (UE) 2020/852 dit « Taxonomie », Inter Gestion REIM précise que les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Pierre Investissement 6

Société civile de placement immobilier • Visa AMF n°07-31 en date du 27/11/2007 • RCS PARIS : 500 632 138 • Siège social : 38 avenue de l'Opéra, 75002 PARIS • Société en liquidation.

Inter Gestion REIM

38 avenue de l'Opéra, 75002 PARIS • Tél : 01 43 12 52 52 • SA au capital de 240 000 € • Code APE 6630Z • N° SIRET 345 004 436 00068 • Société de gestion agréée en France sous le n° GP 12000008 et réglementée par l'AMF.