

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 31/12/2017

Nombre de parts émises : **3 802**
Collecte du trimestre : **0 €**
Capital social : **24 332 800 €**
Capitalisation* : **30 416 000 €**

*Sur la base du dernier prix d'émission des parts.

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1^{er} octobre 2017 : **885**
Au 31 décembre 2017 : **885**

VALEUR DE RÉALISATION

6 244,73 € /PART
selon expertises au 31/12/2016.

RÉGIME FISCAL

Les associés bénéficient d'une réduction d'impôt dans le cadre de loi Malraux conformément aux dispositions de l'article 199 ter 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 :

1 872,00 € * /PART
(environ pour les souscriptions 2011).

1 560,00 € * /PART
(environ pour les souscriptions 2012).

PIERRE INVESTISSEMENT 7

BULLETIN D'INFORMATION - N°29

4^{ÈME} TRIMESTRE 2017

VALIDITÉ DU 01/01/2018
AU 31/03/2018

ÉDITORIAL

2017, une année record pour l'immobilier résidentiel en nombre de ventes qui ont atteint dans l'ancien 958 000 transactions (+10%) selon l'observatoire Notaires de France.

Les prix, eux, ont progressé de manière contrastée. La hausse n'est pas générale, le phénomène de métropolisation continuant d'accentuer les disparités géographiques.

On trouvera sans surprise dans la catégorie des prix en hausse, l'Île de France et, le marché dans le marché, Paris avec une hausse de 5,8%. Et les grandes métropoles régionales où les prix affichent des hausses importantes comme à Bordeaux en tête de tous les records avec 16,5%, et Lyon, Nantes, Toulouse, Nice avec des augmentations de prix « plus modestes » de 4% à 7% en un an.

On relève une hausse mesurée de 1,7% à Strasbourg, le statu quo à Marseille et Lille avec +0,1% et -0,2% et Montpellier en baisse de 1,9%.⁽¹⁾

La Société de Gestion

(1) source Baromètre Meilleurs Agents.

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales	Situation au 31 décembre 2017
VANNES	26, rue Saint Vincent	574	Immeuble intégralement loué
VANNES	8, Place Maurice Marchais	356	1 local commercial en travaux
POITIERS	11, rue Saint Hilaire	402	1 logement vacant
BORDEAUX	11, 13, 15, Quai Bourgeois	349	Immeuble intégralement loué
BLOIS	17, rue de Sermon	1 576	1 logement vacant
VANNES	14, rue Saint Vincent	373	Immeuble intégralement loué
BORDEAUX	17, rue Emile Duployé	400	Immeuble intégralement loué
COLMAR	9/11, rue des Clefs	769	1 logement vacant
BESANÇON	40, rue d'Arènes	543	Immeuble intégralement loué
COLMAR	2, rue du Mouton	351	Immeuble intégralement loué
METZ	3, rue de la Hache	776	Immeuble intégralement loué
TOTAL		6 469	

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER



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	30
2016	100
2017	100

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 de coordonnées bancaires, veuillez contacter Madame Gisèle CLAIRET giselle.clairet@inter-gestion.com

MARCHE SECONDAIRE DES PARTS / CONDITIONS DE CESSIION 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 2006 sur la variation au cours des 12 derniers mois qui précèdent de l'indice général INSEE du coût des services (Indice 4009E 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 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 :

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 :	20 parts
Commission de souscription :	14% TTI

