

## SCPI MALRAUX

par Inter Gestion

# PIERRE INVESTISSEMENT 8

**BULLETIN D'INFORMATION - N°18**

**4<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2017**

VALIDITÉ DU 01/01/2018  
AU 31/03/2018

## ÉVOLUTION DU CAPITAL

### Rappel

Capital initial statuaire : ..... **800 000 €**

Date d'immatriculation : ..... **18/06/2013**

N° RCS Paris : ..... **793 728 130**

Visa AMF n°13-37 en date du 20/12/2013

### Situation au 31/12/2017

Nombre de parts émises : ..... **38 112**

Collecte du trimestre : ..... **0 €**

Capital social : ..... **30 489 600 €**

Capitalisation\* : ..... **38 112 000 €**

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

## NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1<sup>er</sup> octobre 2017 : ..... **1 218**

Au 31 décembre 2017 : ..... **1 218**

## VALEUR DE RÉALISATION

**764,86 €** /PART  
selon expertises au 31/12/2016.

## RÉGIME FISCAL

Les associés bénéficient d'une réduction d'impôt dans le cadre de la loi Malraux conformément aux dispositions de l'article 199 ter du code général des impôts modifié par la loi de finances pour 2009. Elle représente environ 18% du montant de leur souscription, soit :

**180,00 €\*** /PART  
(environ).

## 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%.<sup>(1)</sup>

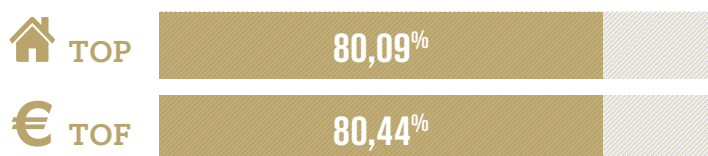
**La Société de Gestion**

(1) source Baromètre Meilleurs Agents.

## PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales	Situation au 31 décembre 2017
BLOIS	17, Rue du Sermon	1 268	2 logements vacants
LILLE	118, Rue Royale	381	Immeuble intégralement loué
BORDEAUX	58, Rue des Faures	398	Immeuble intégralement loué
POITIERS	10, Rue Arthur Ranc	541	Immeuble intégralement loué
ROUEN	58, Rue Jeanne d'Arc	584	1 logement vacant - 1 local commercial vacant
DIJON	45 et 47, Rue Berlier	708	1 logement vacant
LILLE	104, Rue Royale	545	Immeuble intégralement loué
CHARTRES	Rue des Lisses	355	Commercialisation en cours
CHARTRES	Rue Sainte Thérèse	432	Commercialisation en cours
BORDEAUX	14, Cours d'Alsace Lorraine	361	1 logement vacant - 1 local commercial vacant
BESANÇON	22, Rue de la Préfecture	1 220	Travaux en cours
COLMAR	4, Rue Turenne	231	Travaux en cours
<b>TOTAL</b>		<b>7 024</b>	

## 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.

## FOCUS ACQUISITION

En date du 26 septembre 2017, la SCPI Pierre Investissement 8 a acquis l'immeuble de Colmar sis 4 Rue de Turenne, portant à douze le nombre d'immeubles composant le patrimoine de la SCPI.

## TRAVAUX

**CHARTRES :** Rue des Lisses : La réception de l'immeuble a eu lieu le 15 novembre 2017.

**CHARTRES :** Rue Sainte Thérèse : La réception de l'immeuble a eu lieu le 25 octobre 2017.

**BESANÇON :** 22 Rue de la Préfecture : Les travaux de gros œuvre sont terminés. La date de réception prévisionnelle de l'immeuble est fixée pour le troisième trimestre 2018.

## MARCHE 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

Si la cession de parts est réalisée de gré à gré, la Société de Gestion perçoit à titre de frais de dossier, un forfait de 600€ TTI. Ce montant sera indexé le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, et pour la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2016, sur la variation au cours des douze 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

Si la cession est réalisée par l'intermédiaire de la Société de Gestion (par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application des dispositions de l'article L. 214-93 du code monétaire et financier), la Société de Gestion perçoit une commission calculée comme suit : 4,80% TTI du montant revenant au cédant et jusqu'à la 5<sup>ème</sup> année de détention; 2,40% TTI du montant revenant au cédant de la 5<sup>ème</sup> année de détention à la 10<sup>ème</sup>; 1,20% TTI du montant revenant au cédant au delà de la 10<sup>ème</sup> année.

Cette commission est à la charge du vendeur, du donateur ou de leurs ayants droit. 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 recensés 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 jour ouvré du trimestre à 12 heures. Pour participer à la confrontation trimestrielle, les ordres doivent être inscrits sur le registre au plus tard deux jours avant la fixation du prix d'exécution à 16h00.

La Société de Gestion ne garantit pas la cession des parts.

### Marché secondaire :

Aucun mouvement.



## DISTRIBUTION

La première distribution des revenus ne peut être envisagée qu'à l'issue des périodes de souscription (période nécessaire à la réalisation de la collecte), d'acquisition des immeubles, de réhabilitation et de mise en location de ceux-ci, d'apurement comptable des déficits cumulés sur les premiers exercices. Par la suite, si les résultats de la SCPI le permettent, le versement éventuel d'acompte sur dividendes pourrait être envisagé.

### Rappel sur les modalités de souscription :

Prix de la part : .....	1 000€
Nominal : .....	800€
Prime d'émission : .....	200€
Minimum : .....	10 parts
Maximum : .....	67 parts
Commission de souscription : .....	14% TTI