

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Rappel

Capital initial statutaire : **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 30/06/17

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^{er} avril 2017 : **1 219**
Au 30 juin 2017 : **1 219**

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 terdecies 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).

PIERRE INVESTISSEMENT 8

BULLETIN D'INFORMATION N°16

2^{ÈME} TRIMESTRE 2017
VALIDITÉ DU 01/07/2017 AU 30/09/2017

ÉDITORIAL

Période calme pour la collecte des fiscales, le second trimestre aura été marqué par une élection présidentielle produisant un bouleversement profond du paysage politique français.

Les intentions clairement affichées par la nouvelle équipe gouvernementale annoncent que des changements significatifs toucheront la fiscalité de l'impôt sur la fortune et de l'immobilier.

Le premier effet du changement est celui du report à 2018 du projet de prélèvement de l'impôt à la source, du gouvernement précédent. Il est à souhaiter que la période mise en œuvre pour évaluer l'impact de cette mesure pour les entreprises et pour les ménages aboutisse à son abandon définitif.

En effet, quel avantage pour le contribuable dans un dispositif qui instaure l'avance permanente de trésorerie et repousse la prise d'effet de l'ajustement de ses impôts, aujourd'hui sans délai, d'une année au moins.

La Société de Gestion



L'assemblée générale mixte du 21 juin 2017 n'ayant pu délibérer faute de quorum, les assemblées ordinaire et extraordinaire ont été reconvoquées en deuxième lecture le 18 juillet 2017.

MOUVEMENTS LOCATIFS SUR LE TRIMESTRE

Villes	Adresses	Surfaces Totales	Situation locative au 30 juin 2017
BLOIS	17, Rue du Sermon	1 268	1 logement vacant
LILLE	118, Rue Royale	381	1 logement vacant
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
DIJON	45 et 47, Rue Berlier	708	2 logements vacants
LILLE	104, Rue Royale	545	Travaux en cours
CHARTRES	Rue des Lisses	355	Travaux en cours
CHARTRES	Rue Sainte Thérèse	432	Travaux en cours
BORDEAUX	14, Cours d'Alsace Lorraine	361	1 local commercial vacant
BESANÇON	22, Rue de la Préfecture	1 220	Travaux en cours
TOTAL		6 793	

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER



TOP

90,30%



TOF

89,79%

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

L'obtention préalable du permis de construire de l'immeuble de Colmar a été acceptée. Néanmoins, l'immeuble est toujours sous compromis car un dégât

des eaux est survenu en début d'année. Le vendeur procède à l'assèchement des planchers de l'immeuble avant la réitération de l'acte.

TRAVAUX

BORDEAUX : 14, Cours d'Alsace Lorraine : La réception a eu lieu le 6 Avril 2017.

LILLE : 104, Rue Royale : La réhabilitation de l'immeuble touche à sa fin. La réception de l'immeuble est prévue pour le 3ème trimestre 2017.

CHARTRES : Rue des Lisses & Rue Sainte Thérèse : Les travaux sont en cours de finalisation. L'achèvement des travaux est prévu pour le 3ème trimestre 2017.

BESANÇON : 22 Rue de la Préfecture : Les travaux de réhabilitation ont débuté en février 2017. La durée des travaux est estimée à 14 mois.

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 L214-93 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 1er janvier de chaque année, et pour la première fois le 1er 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 L214-93 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 5ème année de détention; 2,40% TTI du montant revenant au cédant de la 5ème année de détention à la 10ème; 1,20% TTI du montant revenant au cédant au delà de la 10ème 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 SCPI ne garantit pas la revente 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 167 parts.
Commission de souscription : 14% TTI

