

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 31/12/2018

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 2018 : **885**
Au 31 décembre 2018 : **885**

VALEUR DE RÉALISATION

6 379 € /PART
selon expertises au 31/12/2017.

VALEUR IFI 2018

6 139 € /PART

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 viciés 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 €* /PART **1 560 €*** /PART
(*environ pour les souscriptions 2011). (*environ pour les souscriptions 2012).

PIERRE INVESTISSEMENT 7

BULLETIN D'INFORMATION - N°33 **4^{ÈME} TRIMESTRE 2018**

VALIDITÉ DU 01/01/2019
AU 31/03/2019

ÉDITORIAL

Toute l'équipe d'INTER GESTION est heureuse de vous présenter ses meilleurs vœux à l'occasion de la nouvelle année.

L'année 2018 s'est achevée et les tendances du marché immobilier résidentiel au dernier trimestre semblent s'inscrire dans la continuité des hausses des prix enregistrées sur les 9 premiers mois.

Une accalmie en 2019 reste improbable. Ainsi, le groupe Century 21 table sur une hausse de 1 à 1,2% après la hausse moyenne de 1,7% constatée en 2018.

Il est vrai que les taux d'intérêt qui restent très bas, favorisent l'achat et corrélativement la hausse des prix dans les zones tendues.

Comme le montrent les études des Notaires du Grand Paris dans un article paru le 8 janvier 2019 dans Le Figaro, avec 80 000 euros vous achèterez, rien à Paris, un studio à Saint Denis (93), un 4 pièces à Carcassonne... Avec 150 000 euros, Paris toujours rien, un 3 pièces à Toulouse, Coulommiers (77), Franconville (95), un 4 pièces à Béziers... Enfin un studio à Paris pour 250 000 euros et un 3 pièces à Colombes, un 4 pièces à Rennes et à Livry-Gargan (93)... Il faudra déboursier 500 000 euros pour obtenir un 3 pièces dans le 12^e arrondissement de Paris ou à Cannes.

Par ailleurs, dans une optique d'amélioration des services, INTER GESTION met en place la dématérialisation des convocations et des votes pour l'assemblée générale. Il est indispensable de compléter la note de renseignement et d'adhésion jointe à ce bulletin et nous en faire retour par email à AG2019@inter-gestion.com.

PATRIMOINE IMMOBILIER

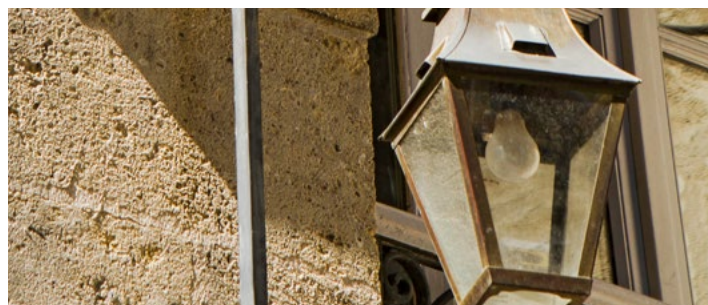
Villes	Adresses	Surfaces Totales (m2)	Situation au 31/12/2018
Vannes	26, rue Saint Vincent	612	Immeuble intégralement loué
Vannes	8, place Maurice Marchais	346	Immeuble intégralement loué
Poitiers	11, rue Saint Hilaire	437	1 logement vacant
Bordeaux	11/15, quai Bourgeois	349	Immeuble intégralement loué
Blois	17, rue de Sermon	1 541	1 logement vacant
Vannes	14, rue Saint Vincent	373	Immeuble intégralement loué
Bordeaux	17, rue Emile Duployé	401	1 logement vacant
Colmar	9/11, rue des Clefs	757	2 logements vacants
Besançon	40, rue d'Arènes	542	Immeuble intégralement loué
Colmar	2, rue du Mouton	347	Immeuble intégralement loué
Metz	3, rue de la Hache	837	Immeuble intégralement loué
TOTAL		6 541	

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
2018	100

Les performances locatives passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Les comptes peuvent varier à la hausse comme à la baisse.

Pour tout changement d'adresse ou de coordonnées bancaires :
contact@inter-gestion.com

MOUVEMENTS LOCATIFS SUR LE TRIMESTRE

ENTRÉES DES LOCATAIRES		
VILLE	NOMBRE	SURFACE (m ²)
Vannes, 14 St Vincent	1	54
Blois, 17 rue de Sermon	1	65
Besançon, 40 rue des arenes	2	107
Vannes, 8 place Maurice Marchais	1	125
Metz, 3 rue de la Hache	2	135
TOTAL	7	486

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 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 être 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

En tant que souscripteur potentiel, avant toute souscription, vous devez impérativement prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du dernier bulletin trimestriel ainsi que du dernier rapport annuel, disponible sur internet (www.inter-gestion.com) ou sur demande (Inter Gestion, 2 Rue de la Paix - 75002 Paris - Agrément AMF n°GP 12000008 du 29 Février 2012). La notice légale a été publiée au BALO du 15 octobre 2010 et a obtenu le Visa n°10-44 de l'AMF en date du 10 décembre 2010.