

**SCPI  
MALRAUX**

par Inter Gestion

## 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 31/03/2018

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> janvier 2018 : ..... 1 218  
Au 31 mars 2018 : ..... 1 218

## VALEUR DE RÉALISATION

778,00 € / PART  
selon expertises au 31/12/2017.

## VALEUR IFI 2018

655,00 € / 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 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°19**

1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2018

VALIDITÉ DU 01/03/2018  
AU 30/06/2018

## ÉDITORIAL

Après une année record, l'activité immobilière du premier trimestre 2018 semble poursuivre sa lancée d'une façon plus contrastée. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier, les prix ont continué à monter dans Paris intra-muros de 2,1% et oscillé entre +1% et -1,2% dans les départements limitrophes. En régions la situation varie d'une métropole à l'autre, +1,6% à Marseille et Strasbourg, +0,3% à Bordeaux, +0,5% à Lille. Cependant, certaines villes, comme Bordeaux, Toulouse et Nantes, marquent sur le mois de mars des signes de fléchissement des prix. Après les hausses considérables de 2017, les marchés dont les prix sont sensiblement influencés par l'appétit des investisseurs mais où les niveaux des loyers ne suivent pas du tout les mêmes variations ont sans doute besoin de faire une pause.<sup>(1)</sup>

À ce stade, il est encore prématuré d'affirmer la tendance 2018, mais il n'en demeure pas moins que les choix d'investissements des SCPI résidentielles seront plus que jamais tournés vers les régions et dans les métropoles qui bénéficient d'une dynamique économique avérée en terme d'emplois et de pouvoir d'achat des ménages.

Nous vous informons que l'assemblée générale de votre SCPI se tiendra le 21 juin 2018 à 10h00, et nous invitons chaque associé à s'exprimer. Consciente de l'impossibilité pour nombre d'entre vous d'être présents, la Société de gestion rappelle la faculté de voter sur les projets de résolutions soumises à l'assemblée au moyen du bulletin de vote par correspondance ou en adressant un pouvoir.

**La Société de gestion**

(1) Source Meilleurs Agents.



## PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m <sup>2</sup> )	Situation au 31 mars 2018
Blois	17, rue du Sermon	1268	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	13/19, rue des Lisses	355	Commercialisation en cours
Chartres	2, rue des Lisses/ 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.

## 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.



## TRAVAUX

**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.

**COLMAR :** 4 rue de Turenne : L'appel d'offre est en cours de constitution.

## 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