

## ÉVOLUTION DU CAPITAL

### Rappel

Capital initial statutaire ..... **800 000 €**  
Date d'immatriculation ..... **18/06/2013**  
N° RCS Paris ..... **793 728 130**  
Visa AMF n°13-19 en date du 26/07/2013.

### Situation au 30/06/2018

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> avril 2018: ..... **1 218**  
Au 30 juin 2018: ..... **1 218**

## VALEUR DE RÉALISATION

**778 €** / PART  
selon expertises au 31/12/2017.

## VALEUR IFI 2018

**655 €** / 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 €\*** / PART  
\*environ.

# PIERRE INVESTISSEMENT 8

**BULLETIN D'INFORMATION - N°20** 2<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2018

VALIDITÉ DU 01/07/2018  
AU 30/09/2018

## ÉDITORIAL



(1) Meilleursagents.com, (2) Century 21, (3) Indice brut hors loyers.

La tendance des prix de l'immobilier s'est confirmée au premier semestre avec une hausse modérée de 0,9% au plan national<sup>(1)</sup>.

À l'intérieur de cette moyenne, les prix ont augmenté de 3% à Paris, 2,1% dans les 10 plus grandes villes et 1,3% dans les 50 plus grandes. Ces chiffres montrent que les disparités régionales demeurent importantes.

À ce propos, il est aussi intéressant de constater que le prix moyen au m<sup>2</sup> France entière s'établit à 2 590 €<sup>(2)</sup> en comparaison de celui de la capitale plus de trois fois supérieur, à 9 070 €<sup>(1)</sup>. Il découle de la moyenne nationale que nombre de villes de province se situent significativement en dessous de 2 500 € par m<sup>2</sup>.

Tout aussi intéressante ressort l'analyse des prix sur le long terme. L'indice résidentiel Notaires INSEE<sup>(3)</sup>, base 1 000 en janvier 2005, atteint sur douze ans, 1 984,53 à Paris, 1 720,87 en Île-de-France et 1 485,64 France entière. Il se situe à 1 384,81 en Rhône Alpes, 1 265,12 en région PACA et en dessous du point de départ, à 979 pour le Nord-Pas de Calais.

Dernier indicateur, l'inflation sur douze mois s'est maintenue à 2% et sur douze ans à moins de 17%.

**La Société de gestion**

## PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m <sup>2</sup> )	Situation au 30 juin 2018
Blois	17, rue du Sermon	1268	4 logements vacants
Lille	118, rue Royale	381	2 logements vacants
Bordeaux	58, rue des Faures	398	Immeuble intégralement loué
Poitiers	10, rue Arthur Ranc	541	1 logement vacant
Rouen	58, rue Jeanne d'Arc	584	2 logements vacants, 1 local commercial vacant
Dijon	45 et 47, rue Berlier	708	Immeuble intégralement loué
Lille	104, rue Royale	545	Immeuble intégralement loué
Chartres	13/19, rue des Lisses	355	Immeuble intégralement loué
Chartres	2, rue des Lisses/ rue Sainte Thérèse	432	Immeuble intégralement loué
Bordeaux	14, cours d'Alsace Lorraine	361	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.

## 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 finalisation.



## MARCHÉ 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 :

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 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 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 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