

## 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 31/03/2019

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 2019: ..... 1 218  
Au 31 mars 2019 : ..... 1 218

## VALEUR DE RÉALISATION

791,41 € /PART  
selon expertises au 31/12/2018.

## VALEUR IFI 2019

714,00 € /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 €\* /PART  
\*environ.

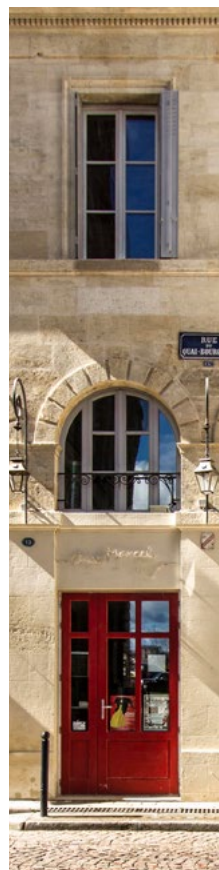
# PIERRE INVESTISSEMENT 8

**BULLETIN D'INFORMATION - N°23**

**1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2019**

VALIDITÉ DU 01/04/2019  
AU 30/06/2019

## ÉDITORIAL



L'Autorité des marchés financiers a récemment modifié la périodicité du bulletin d'information des associés qui était établi jusqu' alors à la fin de chaque trimestre.

À compter de l'année 2019, ce moyen de communication de la Société de gestion avec les associés fera ressortir les principaux événements de la vie sociale survenus au cours du semestre écoulé.

Cette modification permet de faire mieux coïncider le rythme de l'information des associés avec celui du cycle économique des actifs immobiliers.

Ainsi pour PIERRE INVESTISSEMENT 8, le bulletin d'information du premier trimestre 2019 sera le dernier qui sera suivi par le premier bulletin semestriel arrêté au 30 juin et communiqué aux associés en juillet.

Nous vous informons que l'assemblée générale de votre SCPI se tiendra le 19 juin 2019 à 14 h30, 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 par voie électronique ou au moyen du bulletin de vote par correspondance ou en adressant un pouvoir.

**La Société de gestion**

## PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m <sup>2</sup> )	Situation au 31/03/2019
Blois	17, rue du Sermon	1268	6 logements vacants
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	Immeuble intégralement loué
Dijon	45 et 47, rue Berlier	708	2 logements vacants
Lille	104, rue Royale	545	1 logement vacant
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	Immeuble intégralement loué
Besançon	22, rue de la Préfecture	1 220	En cours de commercialisation
Colmar	4, rue Turenne	231	Travaux en cours
<b>TOTAL</b>		<b>7 024</b>	

## TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER



83,68%



83,81%

Les indicateurs de performance sont impactés ce trimestre par la mise en commercialisation de l'immeuble de Besançon.

**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 :** La réception des 22 logements d'habitation a été réalisée en deux phases ; le 6 décembre 2018 et le 31 janvier. La commercialisation a débuté le 01 février.

**COLMAR :** 4 rue de Turenne : L'appel d'offre est clôturé.

## MOUVEMENTS LOCATIFS SUR LE TRIMESTRE

### RELOCATIONS :

Ville	Nombre de baux signés	Surfaces louées (en m <sup>2</sup> )
BESANCON	10	516,51
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>516,51</b>

## 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 DE DIVIDENDES

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

L'assemblée générale du 18 juillet 2018 a approuvé le changement de fréquence du versement du dividende. Désormais, les dividendes seront versés une fois par an après approbation des comptes en assemblée générale.

Le 1er dividende a été versé fin juillet 2018 à hauteur de 4,80 € par part.

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



### 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