

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 31/12/2018

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^{er} octobre 2018 : **1 218**
Au 31 décembre 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°22 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 (m ²)	Situation au 31/12/2018
Blois	17, rue du Sermon	1268	7 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	3 logements vacants
Rouen	58, rue Jeanne d'Arc	584	Immeuble intégralement loué
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	1 logement vacant
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	Travaux en cours
Colmar	4, rue Turenne	231	Travaux en cours
TOTAL		7 024	

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER



89,71%



94,97%

Les indicateurs de performance sont impactés ce trimestre par la réception 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 première tranche du bâtiment a été réceptionnée le 6 décembre dernier. Le second bâtiment devrait être livré à la fin du mois de janvier 2019.

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

MOUVEMENTS LOCATIFS SUR LE TRIMESTRE

RELOCATIONS :

Ville	Nombre de baux signés	Surfaces louées (en m ²)
CHARTRES	1	62,43
TOTAL	1	62,43

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 € 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