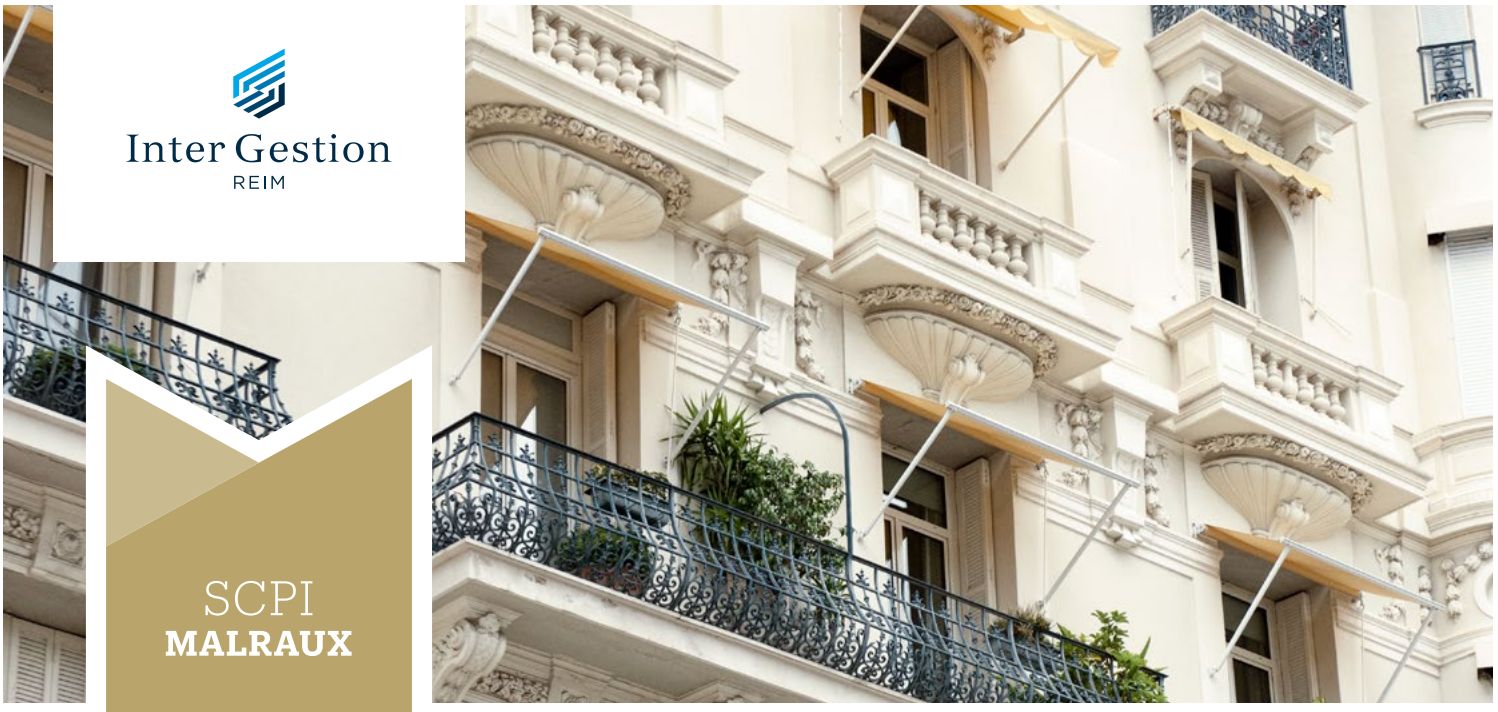
Inter Gestion
REIM



Photos non contractuelles.

SCPI
MALRAUX

PIERRE INVESTISSEMENT 8

BULLETIN D'INFORMATION - N°24

2ÈME SEMESTRE 2019
VALIDITÉ DU 01/01/2020
AU 30/06/2020

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 31/12/2019

Nombre de parts émises 38 112
Collecte du semestre ..... 0 €
Capital social ..... 30 489 600 €
Capitalisation* ..... 38 112 000 €
*Sur la base du dernier prix d'émission des parts.

NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au 1er juillet 2019 ..... 1 218
Au 31 décembre 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 tervicies 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.

ÉDITORIAL

L'année 2019 s'est caractérisée par un regain de tension sur les prix de l'immobilier résidentiel qui affichent selon le baromètre de LPI-SELOGER une hausse nationale moyenne de 4,5%, le prix moyen au m² s'établissant à 3 384 € dans l'ancien et 4 130 € dans le neuf.

D'après les statistiques des notaires de France, le nombre des transactions dans l'ancien (plus de 5 ans) a dépassé le cap du million pour s'établir à 1 059 000 ventes de logements.

Sur le secteur du logement neuf dont les chiffres ne sont pas connus, la Fédération des Promoteurs Immobiliers anticipe quant à elle un fléchissement des ventes nonobstant une demande soutenue mais une offre sur laquelle pèsent encore trop de contraintes.

Les hausses et les prix moyens traduisent toujours une tendance lourde du marché de creusement des écarts entre les villes qui gagnent et celles qui perdent, là où le dynamisme économique, la vigueur du commerce, les gains de population qui sous-tendent la demande de logements sont présents ou pas.

Sur le plan locatif, le taux d'occupation physique (TOP) de votre SCPI reste toujours satisfaisant avoisinant les 93%.

Toute l'équipe d'Inter Gestion REIM est heureuse de vous présenter ses meilleurs vœux à l'occasion de cette nouvelle année.

La Société de gestion

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m²)	Situation au 31/12/2019
Blois	17, rue du Sermon	1268	7 logements vacants
Lille	118, rue Royale	381	2 logements vacants
Bordeaux	58, rue des Faures	398	1 logement vacant
Poitiers	10, rue Arthur Ranc	541	1 logement vacant
Rouen	58, rue Jeanne d'Arc	584	1 logement vacant
Dijon	45 et 47, rue Berlier	708	2 logements vacants
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	Immeuble intégralement loué
Besançon	22, rue de la Préfecture	1 220	1 local profesionnel vacant
Colmar	4, rue Turenne	231	Travaux en cours
TOTAL		**7 024**	

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER

	3 T 2019	4 T 2019
TOP	93,35%	92,44%
TOF	81,82%	98,89%

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

COLMAR : 4 rue de Turenne : Démarrage des travaux de curage.

MOUVEMENTS LOCATIFS SUR LE SEMESTRE

RELOCATIONS :

Ville	Nombre de baux signés	Surfaces louées (en m²)
BLOIS	1	42,43
DIJON	1	56,16
TOTAL	**2**	**98,59**

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 :

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

DISTRIBUTION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE	EN € PAR PART
DIVIDENDE ANNUEL PAR PART	
2017	4,00 €
2018	7,00 €

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

Le dividende a été versé mi-juillet 2019 à hauteur de 7 € 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

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 REIM, 2 Rue de la Paix - 75002 Paris - Agrément AMF n°SGP 12000008 du 29 Février 2012). La notice légale a été publiée au BALO du 07 juillet 2013 et a obtenu le Visa n°13-37 de l'AMF en date du 20 décembre 2013.