



Inter Gestion
REIM

**SCPI
MALRAUX**

Photos non contractuelles.

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 30/06/2020

Nombre de parts émises **38 112**
SCPI fermée à la collecte
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} janvier 2020 **1 218**
Au 30 juin 2020 **1 218**

VALEUR DE RÉALISATION

792,59 € /PART
selon expertises au 31/12/2019.

VALEUR IFI 2020

720,60 € /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°25

1^{ER} SEMESTRE 2020

VALIDITÉ DU 01/07/2020
AU 31/12/2020

ÉDITORIAL

Si on en mesure difficilement l'ampleur, la crise sanitaire du COVID aura des conséquences sur l'immobilier résidentiel, en 2020 et sans doute pour quelques années à venir.

Le nombre de transactions dans l'ancien sera significativement inférieur ; le redémarrage progressif des chantiers de construction et la vente de logements neufs ne rattrapera pas le temps perdu.

Le ralentissement significatif de l'activité immobilière aura-t-il un impact sur les prix ? Une interrogation traitée par le sondage réalisé par l'institut Poll & Roll pour le promoteur Capelli durant le confinement : la crise sanitaire a engendré une crise économique et créé une véritable inquiétude, c'est pourquoi 1 français sur 3 déclare avoir moins confiance en l'avenir et attend de voir si les prix vont baisser avant de se positionner sur un achat immobilier.

Le manque de visibilité pourrait freiner durablement la tendance haussière et à contrario accentuer la baisse des valeurs dans les zones déjà fragilisées.

Le marché immobilier français est caractérisé par une très grande hétérogénéité, et l'augmentation moyenne des prix constatée depuis plusieurs années ne traduit pas une réalité faite de hausses parfois importantes, de stagnation ou de baisses significatives selon que les régions et les métropoles tirent ou pas leur épingle du jeu économique et qu'elles sont ou pas des pôles d'attractivité des populations actives.

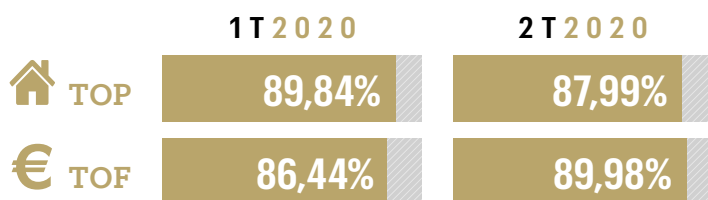
Plus que jamais, ces données fondamentales continueront d'être le fil conducteur de l'investissement immobilier résidentiel pour l'avenir.

La Société de gestion

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Adresses	Surfaces Totales (m ²)	Situation au 30/06/2020
Blois	17, rue du Sermon	1268	7 lots vacants
Lille	118, rue Royale	381	3 lots vacants
Bordeaux	58, rue des Faures	398	1 lots vacants
Poitiers	10, rue Arthur Ranc	541	Immeuble intégralement loué
Rouen	58, rue Jeanne d'Arc	576	3 lots vacants
Dijon	45 et 47, rue Berlier	708	1 lot vacant
Lille	104, rue Royale	343	Immeuble intégralement loué
Chartres	13/19, rue des Lisses	1 220	4 lots vacants
Chartres	2, rue des Lisses/ rue Sainte Thérèse	231	Travaux en cours
Bordeaux	14, cours d'Alsace Lorraine	419	Immeuble intégralement loué
Besançon	22, rue de la Préfecture	365	Immeuble intégralement loué
Colmar	4, rue Turenne	545	Immeuble intégralement loué
TOTAL		6 995	

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER



Les indicateurs de performance sont impactés ce semestre par le covid 19.

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 : En cours de réhabilitation.

MOUVEMENTS LOCATIFS SUR LE SEMESTRE

RELOCATIONS :

Ville	Nombre de baux signés	Surfaces louées (en m ²)
CHARTRES	2	128,24
DIJON	1	57,69
POITIERS	1	73,25
BLOIS	1	94,72
TOTAL	5	353,90

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

DISTRIBUTION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE	EN € PAR PART
DIVIDENDE ANNUEL PAR PART	
2017	4,00 €
2018	7,00 €
2019	8,00 €

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