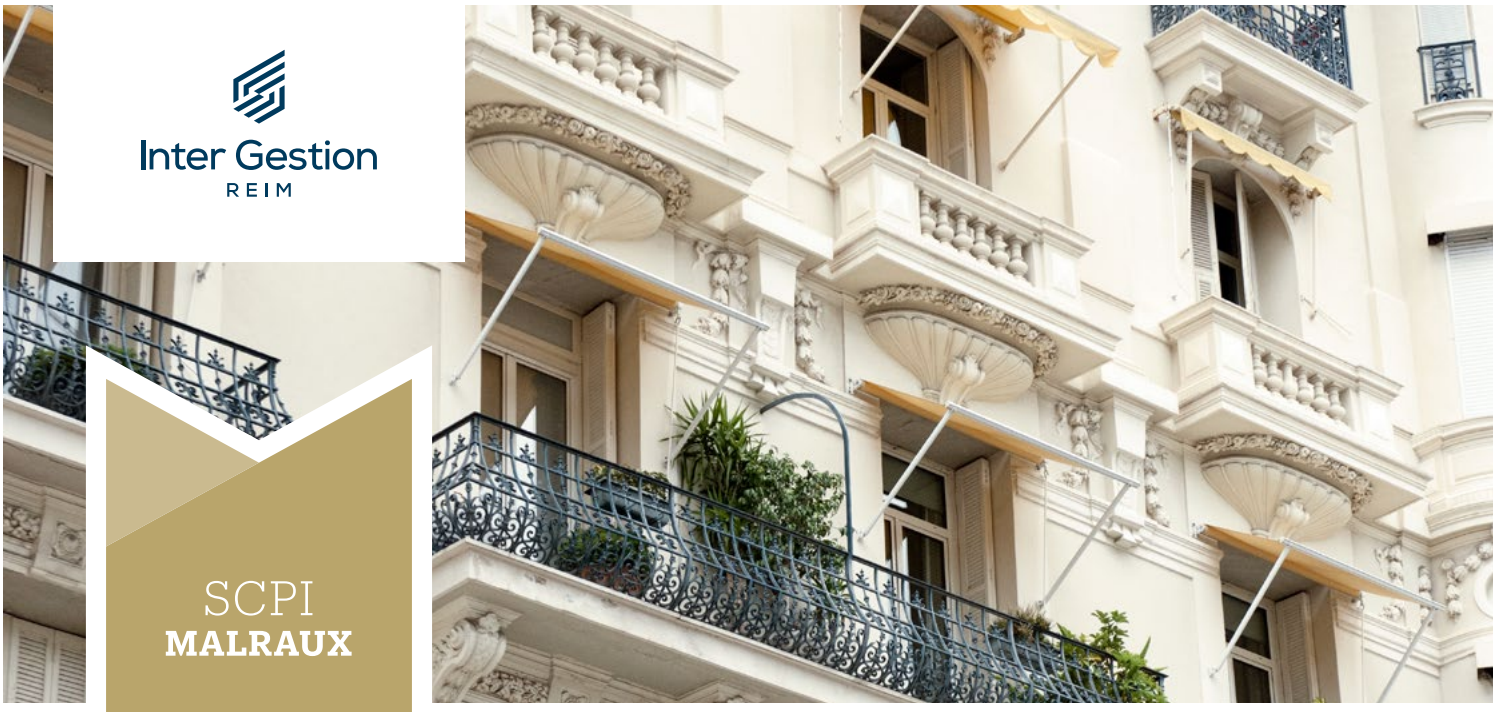
Inter Gestion
REIM



Photos non contractuelles.

SCPI
MALRAUX

PIERRE INVESTISSEMENT 8

BULLETIN D'INFORMATION - N°30

2ÈME SEMESTRE 2022
VALIDITÉ DU 01/01/2023
AU 30/06/2023

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Rappel

Capital initial statutaire ..... **800 000 €**
Date d'immatriculation **18/06/2013**
N° RCS Paris **793 728 130**
Visa AMF n°13-37 en date du 20/12/2013.

Situation au 31/12/2022

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 30 juin 2022 ..... **1 242**
Au 31 décembre 2022 ..... **1 242**

VALEUR DE RÉALISATION

812,36 € / PART
selon expertises au 31/12/2021.

VALEUR IFI 2022

755,11 € / 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



Dans l'immobilier résidentiel le quatrième trimestre 2022 a été marqué par un ralentissement des ventes d'appartements sur les marchés de l'ancien et du neuf.

L'évolution des taux d'intérêt, la reprise de l'inflation, les corrections pouvant affecter certaines typologies d'actifs sont autant d'interrogations qui poussent les investisseurs à se placer sous le signe de l'attentisme.

Dans ce contexte d'incertitudes les SCPI ont tiré leur épingle du jeu, poursuivant avec succès la diffusion de ce véhicule de placement auprès des épargnants. Les données statistiques devraient confirmer un record de collecte attendu à plus de 10 milliards d'euros sur l'année.

La réalisation des programmes de ventes des patrimoines des SCPI en liquidation se poursuit, la Société de gestion demeurant attentive à la situation des marchés résidentiels très différents selon leur localisation régionale.

La Société de gestion

PATRIMOINE IMMOBILIER

Ville	Adresse	Surface totale (m²)	Situation au 31/12/2022
BLOIS	17, rue du Sermon	1 268	2 lots vacants
BORDEAUX	58, rue des Faures	398	2 lots vacants
POITIERS	10, rue Arthur Ranc	541	1 lot vacant
LILLE	118, rue Royale	381	Immeuble intégralement loué
ROUEN	58, rue Jeanne-d'Arc	576	3 lots vacants
DIJON	45 et 47, rue Berlier	708	1 lot vacant
BORDEAUX	14, cours d'Alsace-et-Lorraine	365	1 lot vacant
CHARTRES	13/19, rue des Lisses 2, rue des Lisses/ rue Sainte-Thérèse	762	2 lots vacants
LILLE	104, rue Royale	545	Immeuble intégralement loué
BESANÇON	22, rue de la Préfecture	1 220	3 lots vacants
COLMAR	4, rue de Turenne	231	2 lots vacants
TOTAL		**6 995**	

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER

	T3 2022	T4 2022
TOP	85,8%	87,7%
TOF	87,2%	87,5%

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 Turenne : La réception de cet actif a eu lieu le 02/03/2022.

MOUVEMENTS LOCATIFS SUR LE SEMESTRE

RELOCATIONS :

Ville	Nombre de baux signés	Surfaces louées (en m²)
BLOIS	5	227,35
BESANÇON	4	226,52
BORDEAUX	3	128,4
CHARTRES	2	108,94
COLMAR	4	147,29
DIJON	1	42,09
LILLE (118 RUE ROYALE)	1	39,2
POITIERS	2	156,42
ROUEN	2	133
TOTAL	**24**	**1209,21**

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 :

La cession de parts s'opère par acte authentique ou sous seing privé ; elle n'est opposable à la société qu'après lui avoir été signifiée ou acceptée par elle dans un acte authentique.
La cession de parts peut aussi valablement s'opérer par une déclaration de transfert signée par le cédant ou son mandataire, laquelle sera obligatoirement inscrite sur le registre des associés.
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 euros TTI.

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 5e année de détention à la 10ème; 1,20% TTI du montant revenant au cédant au delà de la 10e 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.

Vie sociale :

L'assemblée générale ordinaire de votre SCPI s'est tenue le 13 juin 2022. L'ensemble des résolutions présentées a été adopté (résolutions 1 à 9).

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 €
2020	5,50 €
2021	7,50 €

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

Un dividende de 7,50 € par part, relatif à l'année 2021, a été versé le 25 juillet 2022.

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 : ..... 168 parts
Commission de souscription : ..... 14% TTI