

L'année 2016 a été caractérisée pour PIERRE INVESTISSEMENT 7 par un rythme soutenu des travaux de rénovation, lesquels arrivent désormais à leur terme.

À Colmar, après l'achèvement des travaux du bâtiment de la rue du Mouton, c'est au tour de la réception des ouvrages de la rue des Clefs. Ainsi, six nouveaux logements ont été mis en exploitation au cours du mois de décembre impactant provisoirement à la baisse les indicateurs de performance du quatrième trimestre (TOP et TOF). Quatre autres nouveaux logements seront livrés au début de l'année 2017 à cette même adresse.

Les deux autres immeubles encore en cours de chantier (Vannes Place Maurice Marchais et Metz rue de la Hache) seront également livrés au début de l'année 2017, parachevant ainsi la phase de réalisation des travaux.

L'année 2016 de Pierre Investissement 7 a aussi été ponctuée par la perception de subventions relatives à la rénovation des façades de l'immeuble sis 26, rue Saint Vincent à Vannes, à hauteur d'environ 100 000 euros, venant réduire d'autant le coût de revient de cette opération.

Enfin, il est important de rappeler la modification, en cours d'année, des modalités de règlement du dividende. Suite à une résolution en Assemblée Générale des Associés en date du 11 juillet 2016, la distribution s'effectue à présent sur la base d'un résultat arrêté, affecté par l'Assemblée Générale et versé une fois l'an en juillet.

Vous trouverez dans ce bulletin les informations clés de la vie de votre SCPI au 31 décembre 2016.



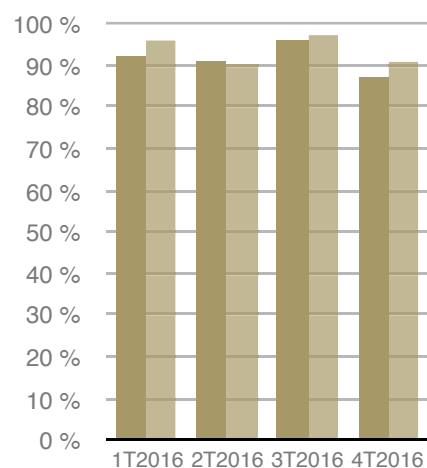
DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

Résultat distribué pour l'année	En €/Part
2015	30

PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2016

Villes	Immeubles	Etat	Surface (m2)
VANNES	26, Rue Saint Vincent	En exploitation	574
VANNES	8, Place Maurice Marchais	En travaux	356
POITIERS	11, Rue Saint Hilaire	En exploitation	402
BORDEAUX	11, 13 et 15, Quai Bourgeois	En exploitation	349
BLOIS	17, Rue de Sermon	En exploitation	1 613
VANNES	14, Rue Saint Vincent	En exploitation	373
BORDEAUX	17, Rue Emile Duployé	En exploitation	399
COLMAR	9 et 11, Rue des Clefs	En exploitation partielle	769
BESANÇON	40, Rue d'Arènes	En exploitation	542
COLMAR	2, Rue du Mouton	En exploitation	351
METZ	3, Rue de la Hache	En travaux	776
BORDEAUX			6 504

INDICATEURS DE PERFORMANCE AU 31 DECEMBRE 2016



INDICATEURS DU TRIMESTRE	
TOP (1)	0,8721
TOF (2)	0,9112

- Taux d'occupation physique
- Taux d'occupation financier

(1) 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 en exploitation détenus par la SCPI.

(2) 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 immeubles livrés (à l'exclusion des revenus «non récurrents»), et appelés au titre de la période et divisés par le montant des loyers théoriques.



Nous vous invitons à signaler à la société de gestion tout changement concernant vos coordonnées bancaires ou votre adresse.

Contactez Madame Clairet : giselle.clairet@inter-gestion.com

CARACTÉRISTIQUES

SCPI à capital variable au capital statuaire de 25 600 000 €.

Date d'immatriculation : 23 novembre 2010

N° SIREN 528 663 552 00016

Société de Gestion : INTERGESTION SA au capital de 240 000 €, 2 rue de la paix PARIS 75002 Téléphone 01 43 12 52 52

www.inter-gestion.com

Agrément AMF n° : GP 12000008 du 29/02/2012

Situation au 31 décembre 2016 :

Nombre de parts émises : 3 802

Nombre d'associés : 885

Collecte du trimestre : 0 €

Capital social : 24 332 800 €

Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts : 30 416 000 €.

MODALITÉ DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription : 8 000 €

Valeur nominale : 6 400 €

Prime d'émission : 1 600 €

La SCPI règlera directement à la gérance une commission de souscription de 1 152 € TTI

VALEUR DE RÉALISATION 2016

La valeur de réalisation d'une part est égale à 6 305,42 €. Cette valeur est calculée sur la base de la valeur d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2015. Elle a augmenté sensiblement par rapport à l'exercice précédent ce qui reflète la qualité des actifs immobiliers de la société.

MARCHÉ SECONDAIRE 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 L214-93 du code monétaire et financier).

Cession de gré à gré :

Les conditions sont librement débattues entre les intéressés. Si la cession se réalise, elle doit être signifiée à la société. Lorsque l'acquéreur n'est pas déjà associé, la cession est soumise à l'agrément du gérant qui résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de la demande.

Le cédant doit verser au gérant, pour toute cession effectuée sans l'intervention de ce dernier, une commission de 240 € TTI par transaction.

Cession par l'intermédiaire de la société de gestion :

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 recensées 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 jeudi du trimestre à 16 heures. Pour être pris en compte, les ordres doivent être reçus et validés au plus tard la veille, avant 16 heures. La société ne garantit pas la cession des parts. La Société de Gestion perçoit une commission de 7,20% TTI sur le montant de la transaction (prix d'exécution).

MODALITÉ DE RETRAIT

Tout associé a le droit de se retirer de la société conformément à la clause de variabilité du capital prévue aux statuts (article 7).

Les demandes de remboursement sont prises en considération par ordre chronologique de notification par lettre recommandée avec accusé de réception à la société de gestion dans la limite où la clause de variabilité le permet.

La société de gestion mentionnera dans chaque bulletin trimestriel, les mouvements de capital intervenus dans le cadre de la variabilité. S'il s'avérait qu'une ou plusieurs demandes de retrait inscrites depuis plus de douze mois sur le registre de la SCPI représentaient au moins 10% des parts émises par la société, la société de gestion en informera sans délai l'AMF, conformément à l'article L214-93 du CMF.

Dans les deux mois à compter de cette information, la société de gestion convoque une assemblée générale extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine, et toutes autres mesures appropriées, conformément à l'article L214-114 du CMF.

