

EDITO

Les ventes de logements neufs ont connu une embellie en 2016. Au troisième trimestre, 27 800 logements neufs étaient réservés, soit 18,6% de plus qu'au troisième trimestre 2015 (1). Le Crédit Foncier a estimé que la construction devrait connaître une augmentation de 10 % par rapport à 2015 avec près de 385 000 de logements neufs.

Dans l'ancien, à fin juillet le nombre de transactions de logements réalisées sur douze mois était estimé à 839 000, en hausse de 15% sur un an (2).

Les prix reflètent une certaine stabilité et incitent les acheteurs à franchir plus facilement le pas dans l'acte d'achat compte tenu de l'opportunité des taux d'intérêt historiquement bas.

Dans un contexte social et économique difficile, l'immobilier demeure une valeur refuge, tant pour les investisseurs que pour les particuliers soucieux de mettre leur épargne à l'abri des fluctuations boursières, loin d'être rassurantes ces dernières années.

Au cours de ce quatrième trimestre, la SCPI PIERRE INVESTISSEMENT 8 a poursuivi activement la mise en exploitation de son patrimoine rénové.

Comme chaque trimestre, vous trouverez dans ce bulletin, les informations clé de la vie de votre SCPI au 31 décembre 2016.

(1) source Ministère du logement
(2) source Chambre des notaires

PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Immeubles	Etat	Surface en m2
BLOIS	17, Rue du Sermon	En location	1270
LILLE	118, Rue Royale	En location	380
BORDEAUX	58, Rue des Faures	En location	398
POITIERS	12 et 14, Rue Arthur Ranc	En location	541
ROUEN	58, Rue Jeanne d'Arc	En location	619
DIJON	45 et 47, Rue Berlier	En travaux	685
LILLE	104, Rue Royale	En travaux	545
CHARTRES	Rue des Lisses	En travaux	342
CHARTRES	Rue Sainte Thérèse	En travaux	432
BORDEAUX	14, Cours d'Alsace Lorraine	En travaux	303
BESANÇON	22, Rue de la Préfecture	En travaux	1215
TOTAL			6730

ACQUISITION

L'acquisition de l'immeuble de Colmar est sous compromis, en attente de levée de la condition suspensive d'obtention préalable d'un permis de construire.

TRAVAUX

DIJON : 45 et 47, Rue Berlier : Les travaux se terminent. La réception des ouvrages est prévue pour le 12 Janvier 2017.

BORDEAUX : 14, Cours d'Alsace Lorraine : Les travaux se poursuivent activement. La réception est programmée pour la fin du premier trimestre 2017.

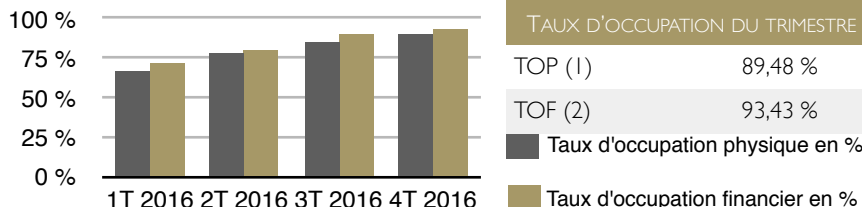
LILLE : 104, Rue Royale : Les reprises relatives au gros oeuvre sont terminées. Les travaux de second oeuvre suivent leur cours. La réception de l'immeuble est prévue pour le 3ème trimestre 2017.

CHARTRES : Rue des Lisses & Rue Sainte Thérèse : Les travaux sont en cours. L'achèvement des travaux est prévu pour le 3ème trimestre 2017.

BESANÇON : 22 Rue de la Préfecture : Les marchés travaux sont en cours de signature. Les travaux de réhabilitation débuteront début février 2017. La durée des travaux est estimée à 14 mois.

MOUVEMENTS LOCATIFS DU TRIMESTRE

Villes	Nombre de baux signés	Surface m2 louée
BLOIS	3	153,20
BORDEAUX	2	127,96
POITIERS	0	0,00
LILLE	0	0,00
ROUEN	1	49,00
TOTAL	6	330,16



(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 détenus en exploitation 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 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.

CARACTERISTIQUE

SCPI à capital fixe, au capital social statutaire de 36 000 000 €.

Date d'immatriculation : 18/06/2013

N° Siren 793 728 130 RCS PARIS

Visa AMF: SCPI N°13-37 du 20 décembre 2013

Société de Gestion : INTERGESTION SA au capital de 240 000 euros, 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 : 38 112

Nombre d'associés : 1219

Capital social : 30 489 600 €

Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts : 38 112 000 €.

MODALITE DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription : 1 000 euros

Valeur nominale : 800 euros

Prime d'émission : 200 euros

commission de souscription : 14 % TTI du prix de souscription des parts prime d'émission incluse, versée par la SCPI à la société de gestion.

DÉLAI DE JOUISSANCE DES PARTS

Les parts souscrites porteront jouissance avec effet au dernier jour du mois au cours duquel est intervenue la souscription accompagnée du versement du prix.

VALEUR DE REALISATION

La valeur de réalisation d'une part est égale à 804,35 €. Cette valeur est calculée sur la base de la valeur d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2015.

MARCHE 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).

- 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).
- 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 L214-93 du code monétaire et financier), la Société de gestion perçoit une commission calculée comme suit: 4,80% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur jusqu'à la 5ème année de détention; 2,40% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur de la 5ème année de détention à la 10ème; 1,20% TTI du montant revenant au cédant et mis à la charge de l'acquéreur au delà de la 10ème année.

Cette commission est à la charge du vendeur, du donateur ou de leurs ayants droit.

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 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 SCPI ne garantit pas la revente des parts.

DISTRIBUTION DES REVENUS

La première distribution des revenus ne peut être envisagée, à l'issue de la fin de la période de souscription, et de la période consacrée à l'acquisition et à la réhabilitation des immeubles, si les résultats de la SCPI le permettent.



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, 2 rue de la paix - 75002 Paris).

La notice légale a été publiée au Balo du 07 Juillet 2013 et a obtenu le visa n° 13-37 du 20 décembre 2013