



## DÉVELOPPEMENT FONCIER :

La scpi Pierre Investissement 7 poursuit le développement de son patrimoine immobilier avec notamment la signature prochaine de l'acquisition d'un bel immeuble du XIIIème siècle dans le centre historique de Bordeaux, rue des Quais Bourgeois. L'ensemble comprendra 5 logements et un commerce à usage de restaurant pour un peu plus de 350m2. L'immeuble entièrement à restaurer devrait être livré dans le courant du deuxième trimestre 2014.

D'autres acquisitions sont également sous compromis concernant des biens situés à Poitiers et à Besançon.

Enfin, des projets concernant des immeubles à Lille, Blois et Bordeaux sont en cours d'étude.

## GESTION LOCATIVE

	31 MARS 2013
TOP Taux d'occupation physique	-
TOF Taux d'occupation financière	-

(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 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.

Le patrimoine immobilier de la scpi n'est pas encore en exploitation.

## LES TRAVAUX EN COURS

A Vannes, 26 rue Saint Vincent : Les travaux ont démarré activement depuis le début d'année. L'immeuble est échafaudé et les travaux de charpente sont en cours.

A Vannes, 8 Place Maurice Marchais : Le dossier de permis de construire modificatif doit être déposé dans le courant du mois d'avril.

## LES SUBVENTIONS

Un dossier de demande de subvention ANAH (Agence Nationale pour Amélioration de l'Habitat) est en cours de constitution pour l'opération de la rue Saint Vincent à Vannes.



Immeuble de Vannes Rue Saint Vincent

## PATRIMOINE IMMOBILIER AU 31/12/2012

Villes	Immeubles	Etat	Surface en m2	Prix d'acquisition	Travaux subventions déduites	Prix de revient final
VANNES	26, rue Saint Vincent	En rénovation	598	1 140 000	1 260 682	2 400 682
VANNES	8, Place Maurice Marchais	En rénovation	364	855 000	816 221	1 671 221
			962	1 995 000	2 076 903	4 071 903

## RENOUVELLEMENT PARTIEL DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Afin de porter le nombre des membres du Conseil de surveillance à sept minimum, la prochaine assemblée générale ordinaire, prévue le 12 juin prochain aura à nommer un membre du Conseil de surveillance choisi parmi les associés. Le mandat du nouveau membre élu expirera à l'issue du mandat des membres du conseil de surveillance préalablement nommés pour trois ans lors de l'assemblée constitutive du 2 novembre 2010, soit à l'issue de l'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice social de l'année 2013.

Tout associé de la société a la faculté de présenter sa candidature à l'élection avant le 6 mai 2013.

## VALEUR DE RÉALISATION 2012

La valeur de réalisation d'une part est égale à 6 804€. Cette valeur est calculée sur la base de la valeur d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2012.

## ISF 2013

Les parts de SCPI entrent dans le champs d'application de l'ISF. Conformément à l'article 885 S du Code Général des Impôts la valeur servant de base à l'impôt est déterminée par la déclaration détaillée et estimative souscrite par le contribuable. La valeur à déclarer est la valeur vénale déterminée au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année. La valeur des biens est déterminée suivant les règles d'évaluation prévues en matière de mutation par décès, sauf règle d'évaluation propre à l'ISF.

La valeur de la part de la SCPI est évaluée par l'enregistrement des ordres de vente et d'achat sur le marché secondaire, à ce jour inexistant pour votre SCPI.

La valeur de statutaire de retrait de la part s'élève en période de collecte à 8 000 € (prix de souscription), diminuée des frais de collecte statutaire. Toutefois, la SCPI n'ayant pas de marché secondaire, chaque porteur de parts peut déterminer une autre valeur en considération des éléments propres à son investissement qui lui restent personnels et sous sa responsabilité.

## MARCHÉ SECONDAIRE DES PARTS

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 200€ HT par transaction.

Conformément à l'article L 214-59 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. La société ne garantit pas la cession des parts.

## ÉVOLUTION DU CAPITAL

SCPI à capital variable.

Date d'immatriculation : 23 novembre 2010

N° SIRET 528 663 552 00016

La scpi a reçu le visa AMF n°10-44 du 10 décembre 2010, lui permettant de poursuivre sa collecte par offre public à l'épargne.

### Situation du capital au 31 mars 2013 :

Nombre de parts émises : 3 802

Nombre d'associés : 886

Collecte du trimestre: collecte clôturée

Capital social: 24 332 800 €

Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts: 30 360 000 €.

## 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 960€ HT par part soit 1 148€ TTC.

InterGestion SA au capital de 240 000 euros société de gestion de portefeuille.

Agrément AMF n°GP 12000008 du 29 février 2012.

2, rue de la Paix - 75002 PARIS - Téléphone : 01 43 12 52 52 - [www.inter-gestion.com](http://www.inter-gestion.com)