

BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION

Période de validité
1^{er} juillet au 31 décembre 2019
Semestre analysé
1^{er} semestre 2019
N° 34

Chers associés,

Le règlement de l'AMF, en vigueur depuis le 22 février 2019, a mis fin à l'obligation de périodicité trimestrielle des bulletins d'information pour une information semestrielle.

Ainsi au titre du 1er semestre 2019 les mouvements de la période sont les suivants :

Sur la Résidence de Cenon :

LOGEMENT	DATE DE SORTIE	DATE D'ENTRÉE	PRÉAVIS DE DÉPART
B46	03/03/2019	09/03/2019	
B25	12/04/2019	24/05/2019	
B44	13/06/2019	20/06/2019	
B40			10/07/2019

L'ensemble de la résidence est loué au 30/06/2019. Le locataire de l'appartement B 40 a déposé son préavis pour un départ effectif au 10/07/2019.

- Sur la Résidence de Toulouse

LOGEMENT	DATE DE SORTIE	DATE D'ENTRÉE	PRÉAVIS DE DÉPART
A2-04	29/08/2018	07/06/2019	
A2-23	13/04/2019		
A1-19	25/05/2019		
A1-24	15/06/2019		

Il y a 3 appartements vacants au 30 juin 2019. L'appartement A2-23 a fait l'objet d'une relocation en date du 07/07/2019.

Le taux d'occupation financier pour la période pour la SCPI s'élève à 90,68%. Ainsi, en terme locatif, 19 appartements sur 22 sont loués au 30/06/2019.

La distribution des acomptes sur dividende du 1er semestre s'élève à 11,50 euros soit 6 euros au titre du 1er trimestre et 5,50 euros au titre du 2ème trimestre.

Sur la période un associé a souhaité céder ses parts dans le cadre d'une cession de gré à gré sans intervention de la société de gestion. La transaction a porté sur 84 parts cédées en date du 1er avril 2019 pour un montant de 1 011,90 euros par part.

Enfin, nous vous remercions pour la confiance que vous nous avez exprimé lors de l'Assemblée Générale annuelle qui s'est tenue le 25 juin 2019. L'ensemble des résolutions proposées lors de cette assemblée ont été approuvées par les associés présents et représentés

CHIFFRES CLES	31/12/2018	30/06/2019
Capital social	€ 4 252 000	€ 4 252 000
Capitalisation	€ 5 265 600	€ 5 265 600
Nombre de parts	4 252	4 252
Nombre d'associés	87	87
Parts en attente de retrait	0	0

PRINCIPALES VALEURS	Exercice 2018
Nominal	€ 1 000
Prime d'émission	€ 250
Prix de souscription	€ 1 250
Valeur IFI (*)	€ 1 122,53

(*) La valeur IFI à retenir est calculée à partir de la valeur vénale des parts (Valeur de Réalisation) en ne retenant que la quote-part de l'immobilier. Sachez que vous restez seul responsable de la valeur que vous déciderez de déclarer.

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

La SCPI PIERVAL est une SCPI à capital fixe, les souscriptions ont pris fin le 31/12/2012. Le véhicule est donc définitivement fermé à toute souscription.

CONDITIONS DE CESSION OU DE RETRAIT

Vous devez conserver vos parts pendant une période d'au moins 9 ans sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi. Cette période est à considérer à compter de la date de mise en location du dernier logement acquis par la SCPI (à compter du 16/09/2014). Une rupture préalable par l'associé de l'engagement de conservation des parts entraîne la majoration de l'impôt sur le revenu, l'année du désengagement, de l'intégralité des réductions d'impôt antérieurement obtenues.

L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que le marché secondaire sur ce type de SCPI est très peu animé et le terme naturel de la SCPI PIERVAL est celui de sa dissolution, échéance à laquelle le patrimoine sera mis en vente en vue de la liquidation de la société.

REVENUS DISTRIBUES PAR PART (en euros)

CHIFFRES CLES	2 T 2019	1 T 2019	4 T 2018	3 T 2018
Acompte sur dividendes	5,50 €	6,00 €	6,50 €	5,00 €

ETAT DU PATRIMOINE

▪ **Acquisitions et cessions du trimestre** : sans objet.

▪ **Actifs sous gestion** :

- 14 appartements BBC dans un programme d'habitation situé à Cenon (33 150) : 3 T2, 6 T3, 2 T4, 3 T4 Duplex ainsi que 9 parkings sous/sol et 5 garages boxés.
- 8 appartements BBC dans un programme d'habitation situé à Toulouse (31 300) : 1 T2, 6 T3, 1 T4 ainsi que 8 parkings sous-sol et 5 parkings aériens.

▪ **Gestion locative** :

- Résidence « Les Trois Ponts » à Cenon : 14 appartements sur 14 de la résidence sont loués au 30/06/2019
- Résidence « Vivento » à Toulouse : 5 appartements sur 8 de la résidence sont loués au 30/06/2019

▪ **Taux d'occupation (30/06/2019)** :

- 19 appartements loués sur 22 appartements
- Taux d'occupation financier (TOF): 90,68 %
- Taux d'occupation physique (TOP): 85,48 %
- Superficie totale du patrimoine: 1 459,42 m²
- Surface vacante au 30/06/2019: 211,93 m²

Le taux d'occupation indique le taux de remplissage de la SCPI, il est l'expression de la performance locative de la SCPI. Le taux d'occupation peut être calculé:

Soit en fonction des loyers : le taux d'occupation financier (TOF) se détermine alors par la division :

- du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers
- par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

Soit en fonction des surfaces : le taux d'occupation physique (TOP) se détermine alors par la division :

- de la surface cumulée des locaux occupés
- par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.