

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION

Période de validité
1^{er} juillet au 30 septembre 2016
N° 23
Trimestre analysé
2^{ème} trimestre 2016

Chers associés,

Au cours de ce trimestre, notre SCPI a enregistré les mouvements locatifs suivants:

- Sur la Résidence de Cenon, nous avons reçu un préavis de départ en date du 29 mars 2016 avec un départ du locataire au 29 avril 2016 (lot A.34) et un préavis de départ en date du 30/05/2016 avec départ du locataire au 30/06/2016 (lot B40). Ces appartements sont en cours de relocation (dossiers de réservation à l'étude).

Le locataire de l'appartement B42 a déposé son préavis pour un départ effectif au 09/07/2016.

Le locataire de l'appartement A14 a déposé son préavis pour un départ effectif au 06/08/2016 (dossier de réservation en cours).

Le locataire de l'appartement A14 a déposé son préavis pour un départ effectif au 06/08/2016 (dossier de réservation en cours).

- Sur la Résidence de Toulouse, le locataire de l'appartement A1.18 a définitivement quitté les lieux en date du 28/04/2016. suite à l'ordonnance d'expulsion du TGI de Toulouse. Cet appartement est en cours de relocation (dossiers de réservation à l'étude).

Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 94,95 % à comparer à celui du trimestre précédent de 97,70%.

Nous avons procédé à un arrêté comptable au 30 juin 2016 qui affiche un résultat cumulé de 55 966,42 € nous permettant de distribuer un dividende de 6,60 € 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 29 juin 2016. L'ensemble des résolutions proposées lors de cette assemblée ont été approuvées par les associés présents et représentés.

Patrick VANDENBERG
 Directeur Général Délégué

David FINCK
 Directeur Général

CHIFFRES CLES	31/03/2016	30/06/2016
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 2015
Nominal	€ 1 000
Prime d'émission	€ 250
Prix de souscription	€ 1 250
Valeur ISF (*)	€ 1 076,31

(*) La valeur ISF à retenir est la valeur vénale des parts (Valeur de Réalisation). 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	3T 2015	4T 2015	1T 2016	2T 2016
Acompte sur dividendes	6,50 €	6,50 €	6,40 €	6,60 €

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 : 12 appartements sur 14 de la résidence sont loués au 30/06/2016
 - ❖ L'appartement A34 est vacant suite au départ du locataire en date du 29/04/2016.
 - ❖ L'appartement B40 est vacant suite au départ du locataire en date du 30/06/2016.
- Résidence « Vivento » à Toulouse : 7 appartements sur 8 de la résidence sont loués au 30/06/2016
 - ❖ L'appartement A1.18 est vacant suite au départ du locataire en date du 28/04/2016.

▪ **Taux d'occupation (30/06/2016)** :

- 19 appartements loués sur 22 appartements
- Taux d'occupation financier (TOF): 94,95 %
- Taux d'occupation physique (TOP): 84,78 %
- Superficie totale du patrimoine: 1 459,42 m²
- Surface vacante au 30/06/2016: 222,11 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.