

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION

Période de validité
1^{er} avril au 30 juin 2017
N° 26
Trimestre analysé
1^{er} trimestre 2017

Chers associés,

Notre société de gestion a pour mission de gérer et d'entretenir votre parc immobilier composé de 22 logements sur 2 grandes métropoles régionales que sont Bordeaux et Toulouse.

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

- Sur la Résidence de Cenon:

L'appartement B35 a été reloué le 20/02/2017 suite au départ du locataire en date du 06/02/2017.

- Sur la Résidence de Toulouse

Le locataire de l'appartement A1.19 a déposé son préavis pour un départ au 16/04/2017.

En terme locatif, l'intégralité de notre parc locatif est loué au 31/03/2017, ce qui démontre la bonne tenue de la demande locative sur Toulouse et Bordeaux. Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 98,91% à comparer à celui du trimestre précédent de 97,94%.

Nous avons procédé à un arrêté comptable au 31 mars 2017 qui affiche un résultat cumulé de 27 963,20 € permettant de distribuer un acompte sur dividende au titre du 1^{er} trimestre 2017 de 6,00 € par part en comparaison à l'acompte sur dividende de 5,25 € par part au titre du trimestre précédent.

Enfin, nous vous avons fait parvenir par courrier séparé les éléments fiscaux vous permettant d'effectuer votre déclaration d'impôt 2017 sur les revenus 2016 accompagnés d'une notice explicative.

David FINCK
Directeur Général

| CHIFFRES CLES | 31/12/2016 | 31/03/2017 |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| 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 2016 |
|----------------------|---------------|
| Nominal | € 1 000 |
| Prime d'émission | € 250 |
| Prix de souscription | € 1 250 |
| Valeur ISF (*) | € 1 086,23 |

(*) 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 | 2 T 2016 | 3 T 2016 | 4 T 2016 | 1 T 2017 |
|------------------------|----------|----------|----------|----------|
| Acompte sur dividendes | 6,60 € | 5,00 € | 5,25 € | 6,00 € |

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 31/03/2017
- Résidence « Vivento » à Toulouse : 8 appartements sur 8 de la résidence sont loués au 31/03/2017

▪ **Taux d'occupation (31/03/2017)** :

- 22 appartements loués sur 22 appartements
- Taux d'occupation financier (TOF): 98,91 %
- Taux d'occupation physique (TOP): 100,00 %
- Superficie totale du patrimoine: 1 459,42 m²
- Surface vacante au 31/03/2017: 0 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.