

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION

Période de validité
1^{er} octobre au 31 décembre 2017
N° 28
Trimestre analysé
3^{ème} trimestre 2017

Chers associés,

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

 - Sur la Résidence de Cenon:

L'appartement A41 a été reloué le 27/07/2017 suite au départ du locataire en date du 15/07/2017.

A ce jour l'ensemble de la résidence est louée soit 14 appartements.

 - Sur la Résidence de Toulouse

Le locataire de l'appartement A1.19 a quitté les lieux le 16/04/2017. Cet appartement a été reloué en date du 23/08/2017.

Nous avons perçu une indemnisation d'assurance au titre de la vacance locative pour cet appartement, pour la période du 17/05/2017 au 17/08/2017 (équivalent de 3 mois de loyer après une franchise de 1 mois) correspondant à 2 033,67 euros.

L'appartement A1.13 a été reloué le 12/09/2017 suite au départ du locataire en date du 09/09/2017.

L'appartement A1.18 a été reloué le 23/08/2017 suite au départ du locataire en date du 21/07/2017.

A ce jour l'ensemble de la résidence est louée soit 14 appartements.

Ainsi, au 30 septembre 2017 l'ensemble du parc immobilier est loué. En terme locatif, le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 97,39% à comparer à celui du trimestre précédent de 96,35%.

 Nous avons procédé à un arrêté comptable au 30 septembre 2017 qui affiche un résultat cumulé de 77 763,84 € permettant de distribuer un acompte sur dividende au titre du 3^{ème} trimestre 2017 de 6,00 € par part à l'identique du trimestre précédent.

David FINCK
Directeur Général

CHIFFRES CLES	31/12/2016	30/09/2017
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	4 T 2016	1 T 2017	2 T 2017	3 T 2017
Acompte sur dividendes	5,25 €	6,00 €	6,00 €	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 30/09/2017
- Résidence « Vivento » à Toulouse : 8 appartements sur 8 de la résidence sont loués au 30/09/2017

▪ **Taux d'occupation (30/09/2017)** :

- 22 appartements loués sur 22 appartements
- Taux d'occupation financier (TOF): 97,39 %
- Taux d'occupation physique (TOP): 100,00 %
- Superficie totale du patrimoine: 1 459,42 m²
- Surface vacante au 30/09/2017: 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.