Pierval

SOCIETE CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER

SCPI « Scellier » au capital fixe de 4 252 000 € - RCS Paris N° 524 187 143
La note d'information a reçu le visa AMF SCPI N° 11-30 en date du 23 août 2011.

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION

Période de validité	**1er avril au 30 juin 2016**
Trimestre analysé	**1er trimestre 2016**

N° 22

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, 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) ainsi qu'un préavis de départ en date du 27 février 2016 avec départ du locataire au 26 mai 2016 sachant que sur ce dernier lot le nouveau locataire fera son entrée au 27 mai 2016 (lot B44).
- Sur la Résidence de Toulouse, le lot A1.13 qui avait été libéré par le locataire au 20/11/2015 a été reloué avec une entrée du locataire au 25 avril 2016. Nous avons perçu sur le trimestre une indemnité de vacance locative correspondant à 3 mois de loyer.

Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 97,70 % très proche de celui du trimestre précèdent de 97,82%.

Notre SCPI gère actuellement un contentieux pour loyers impayés sur la Résidence de Toulouse (lot A1.18). Le Tribunal de Grande Instance de Toulouse, en date du 17/12/2015, a ordonné l'expulsion des locataires. Le locataire est toujours en place et nous avons perçu des indemnités locatives au titre des loyers impayés correspondant aux loyers du trimestre en cours.

Ainsi, au titre du 1er trimestre 2016, notre résultat comptable cumulé de la période s'élève à 27 571,53 euros qui nous permet de verser un acompte sur dividende pour ce trimestre de 6,40 euros par part.

Patrick VANDENBERG
Directeur Général Délégué

David FINCK
Directeur Général

CHIFFRES CLES	31/12/2015	31/03/2016
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	2T 2015	3T 2015	4T 2015	1T 2016
Acompte sur dividendes	6,50 €	6,50 €	6,50 €	6,40 €

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 : Tous les appartements de la résidence sont loués au 31/03/2016.
  - Résidence « Vivento » à Toulouse : 7 appartements sur 8 de la résidence sont loués au 31/03/2016
    - ❖ L'appartement A1.13 est vacant suite au départ du locataire en date du 20/11/2015, il a été reloué en date du 25/04/2016.

- **Taux d'occupation (31/03/2016)** :
  - 21 appartements loués sur 22 appartements
  - Taux d'occupation financier (TOF): 97,70 %
  - Taux d'occupation physique (TOP): 95,80 %
  - Superficie totale du patrimoine: 1 459,42 m²
  - Surface vacante au 31/03/2016: 61,23 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.