

# BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION

**Période de validité**
**1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2018**
**N° 31**
**Trimestre analysé**
**2<sup>ème</sup> trimestre 2018**

Chers associés,

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

- Sur la Résidence de Cenon:

Le locataire de l'appartement B25 a quitté les lieux le 04/04/2018. Un nouveau locataire est entré dans les lieux le 11/05/2018. L'assurance « vacance locative » a versé à la société une indemnité locative de 138.90 euros au titre de la période du 05/05/2018 au 10/05/2018. L'ensemble de la résidence est louée au 30/06/2018 et le taux d'occupation financier sur la période pour cette résidence s'est élevé à 97,00%.

Le locataire de l'appartement A34 a déposé son préavis pour un départ effectif au 04/07/2018.

- Sur la Résidence de Toulouse

Le locataire de l'appartement A1-06 a quitté les lieux le 14/05/2018, l'appartement est en cours de relocation (dossiers de réservation à l'étude). Le taux d'occupation financier pour la période pour cette résidence s'élève à 95,41% sur le trimestre.

Ainsi, en terme locatif, 21 appartements sur 22 sont loués au 30/06/2018. Le taux d'occupation financier pour la période s'élève à 96.42% à comparer à celui du trimestre précédent de 98.43%.

 Nous avons procédé à un arrêté comptable au 30 juin 2018 qui affiche un résultat cumulé de 46 751.41€. L'acompte sur dividende au titre du 2<sup>ème</sup> trimestre 2018 sera de 5,00 € 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 28 juin 2018. L'ensemble des résolutions proposées lors de cette assemblée ont été approuvées par les associés présents et représentés.

**David FINCK**  
**Directeur Général**

CHIFFRES CLES	31/12/2017	30/06/2018
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 2017
Nominal	€ 1 000
Prime d'émission	€ 250
Prix de souscription	€ 1 250
Valeur IFI (*)	€ 1 112,41

(\*) 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 2018	1 T 2018	4 T 2017	3 T 2017
Acompte sur dividendes	5,00 €	6,00 €	5,85 €	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 30/06/2018
- Résidence « Vivento » à Toulouse : 7 appartements sur 8 de la résidence sont loués au 30/06/2018

▪ **Taux d'occupation (30/06/2018)** :

- 21 appartements loués sur 22 appartements
- Taux d'occupation financier (TOF): 96,42 %
- Taux d'occupation physique (TOP): 95,24 %
- Superficie totale du patrimoine: 1 459,42 m<sup>2</sup>
- Surface vacante au 30/06/2018: 69,41 m<sup>2</sup>

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.