

BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION

Période de validité
1^{er} janvier au 30 juin 2020
Semestre analysé
2^{ème} semestre 2019
N° 35

Chers associés,

Le règlement de l'AMF, en vigueur depuis le 22 février 2019, a mis fin à l'obligation de périodicité trimestrielle des bulletins d'information pour une information semestrielle.

Ainsi au titre du 2^{ème} semestre 2019 les mouvements de la période sont les suivants :

- Sur la Résidence de Cenon (33)

LOGEMENT	DATE DE SORTIE	DATE D'ENTRÉE	PRÉAVIS DE DÉPART
B40	10/07/2019	29/11/2019	

Des travaux ont été réalisés sur l'appartement B40 dans le cadre de sa remise en location pour un montant de 1 669 euros. L'ensemble de la résidence est loué au 31/12/2019.

- Sur la Résidence de Toulouse (31)

LOGEMENT	DATE DE SORTIE	DATE D'ENTRÉE	PRÉAVIS DE DÉPART
A2-23	13/04/2019	07/07/2019	
A1-19	25/05/2019	02/09/2019	
A1-24	15/06/2019	27/08/2019	

L'ensemble de la résidence est loué au 31/12/2019.

Le taux d'occupation financier pour l'année 2019 s'élève à 94,42%. Ainsi, en terme locatif, 22 appartements sur 22 sont loués au 31/12/2019.

La distribution des acomptes sur dividende du 2^{ème} semestre s'élève à 11,00 euros soit 5,50 euros au titre du 3^{ème} trimestre et 5,50 euros au titre du 4^{ème} trimestre.

Nous vous rappelons que les mandats de l'ensemble des membres du conseil de surveillance de la SCPI arrivant à terme lors de la prochaine Assemblée Générale, les associés désirant faire acte de candidature, peuvent adresser leur curriculum vitae en indiquant leur adresse, téléphone et courriel, avant le 31 mars 2020 directement à la Société de Gestion Euryale AM - 14 rue La Fayette 75009 Paris.

Enfin, l'équipe d'Euryale Asset Management vous remercie chaleureusement pour votre confiance et vous souhaite ses meilleurs vœux de santé et de prospérité pour cette nouvelle année 2020.

CHIFFRES CLES	31/12/2018	31/12/2019
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 2018
Nominal	€ 1 000
Prime d'émission	€ 250
Prix de souscription	€ 1 250
Valeur IFI (*)	€ 1 122,53

(*) 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	4 T 2019	3 T 2019	2 T 2019	1 T 2019
Acompte sur dividendes	5,50 €	5,50 €	5,50 €	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 31/12/2019
- Résidence « Vivento » à Toulouse : 8 appartements sur 8 de la résidence sont loués au 31/12/2019

▪ **Taux d'occupation (31/12/2019)** :

- 22 appartements loués sur 22 appartements
- Taux d'occupation financier (TOF): 94,18 %
- Taux d'occupation physique (TOP): 100,00 %
- Superficie totale du patrimoine: 1 459,42 m²
- Surface vacante au 31/12/2019: 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.