

Bulletin semestriel d'information

 Période de validité **1^{er} juillet au 31 décembre 2022**

 Semestre analysé **1^{er} semestre 2022**
40

Chèr(e)s Associé(e)s, toute l'équipe d'Euryale tient à remercier chaleureusement tous les associés pour leur confiance, qui s'est traduite par l'approbation de l'ensemble des résolutions présentées lors des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires de votre SCPI qui se sont tenues les 16 et 29 juin 2022.

Ainsi, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé de proroger de 3 ans la durée de vie de la société, afin de permettre la mise en vente du patrimoine immobilier de votre SCPI dans les meilleures conditions.

Au titre du 1^{er} semestre 2022, les mouvements de la période sont les suivants :

Sur la Résidence de Cenon (33)

LOGEMENT	DATE DE SORTIE	DATE D'ENTRÉE	PRÉAVIS DE DÉPART
B-42	21/11/2021		
B-35			03/08/2022
A-43	19/02/2022	21/06/2022	
B-46			20/07/2022

Le locataire de l'appartement B-42 a quitté les lieux le 21/11/2021 et l'appartement est actuellement en cours de relocation.
 Le locataire de l'appartement A-43 a quitté les lieux le 19/02/2022 et un bail a été signé pour une prise effective le 21/06/2022.
 Les locataires des actifs B-46 et B-35 ont posé leur préavis de départ respectivement pour le 20/07/2022 et le 03/08/2022.

Sur la Résidence de Toulouse (31)

LOGEMENT	DATE DE SORTIE	DATE D'ENTRÉE	PRÉAVIS DE DÉPART
A1-18	10/03/2022	14/04/2022	
A1-19	01/10/2021		

Le locataire de l'appartement A1-18 a quitté les lieux le 10/03/2022 et un bail a été signé pour une prise effective le 14/04/2022.
 Le locataire de l'appartement A1-19 a quitté les lieux le 01/10/2021 et l'appartement est actuellement en cours de relocation.
 Le taux d'occupation financier pour le 1^{er} semestre 2022 s'élève à 86,17 % (86,92 % pour le 1^{er} trimestre 2022 et 85,43 % pour le 2^{ème} trimestre 2022). Ainsi, en terme locatif, 20 appartements sur 22 sont loués au 30/06/2022.

La distribution des acomptes sur dividende du 1^{er} semestre 2022 s'élève à 10,00 euros soit 5,00 euros au titre du 1^{er} trimestre 2022 et 5,00 euros au titre du 2^{ème} trimestre 2022.

CHIFFRES CLES	31/12/2021	31/12/2020
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	88	87
Parts en attente de retrait	0	0

PRINCIPALES VALEURS	Exercice 2021
Nominal	€ 1 000
Prime d'émission	€ 250
Prime de souscription	€ 1 250
Valeur IFI (*)	€ 1 137,11

(*) 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 distribués par part (en euros)

CHIFFRES CLES	2T 2022	1T 2022	4T 2021	3T 2021
Acompte sur dividendes	5,00 €	5,00 €	6,50 €	5,50 €

État 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 : 13 appartements sur 14 de la résidence sont loués au 30/06/2022
- Résidence « Vivento » à Toulouse : 7 appartements sur 8 de la résidence sont loués au 30/06/2022

Taux d'occupation au 30/06/2022 :

- 20 appartements loués sur 22 appartements
- Taux d'occupation financier (TOF): 86,17 %
- Taux d'occupation physique (TOP): 89,99 %
- Superficie totale du patrimoine: 1 459,42 m²
- Surface vacante au 30/06/2022: 146,03 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.