

Bulletin semestriel d'information

 Période de validité 1^{er} Juillet au 31 Décembre 2023

 Semestre analysé 1^{er} semestre 2023

42

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 de l'Assemblée Générale Ordinaire de votre SCPI qui s'est tenue le 29 Juin 2023.

Au titre du 1^{er} semestre 2023, les mouvements de la période sont les suivants :

Sur la Résidence de Cenon (33)

Aucun mouvement durant le 1^{er} semestre 2023 sur la residence de Cenon.

Sur la Résidence de Toulouse (31)

LOGEMENT	DATE D'ENTRÉE	DATE DE SORTIE	PRÉAVIS DE DÉPART
A1-12	28/07/2020	25/03/2023	

Le locataire de l'appartement A1-12 a quitté les lieux le 25/03/2023. Aucun bail n'a pour l'instant été signé pour une reprise du logement

Le taux d'occupation financier pour le 1^{er} semestre 2023 s'élève à 92.26 % (86.17 % pour le 2^{ème} semestre 2022). Ainsi, en terme locatif, 20 appartements sur 22 sont loués au 30/06/2023.

La distribution des acomptes sur dividende du 1^{er} semestre 2023 s'élève à 11,50 euros soit 6,00 euros au titre du 1^{er} trimestre 2023 et 5,50 euros au titre du 2^{ème} trimestre 2023.

CHIFFRES CLES	31/12/2022	31/12/2021
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	88
Parts en attente de retrait	0	0

PRINCIPALES VALEURS	Exercice 2022
Nominal	€ 1 000
Prime d'émission	€ 250
Prime de souscription	€ 1 250
Valeur IFI (*)	€ 1 168,86

(*) 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 2023	1T 2023	4T 2022	3T 2022
Acompte sur dividendes	5,50 €	6,00 €	6,00 €	5,00 €

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 30/06/2023
- Résidence « Vivento » à Toulouse : 7 appartements sur 8 de la résidence sont loués au 30/06/2023

Taux d'occupation au 30/06/2023 :

- 20 appartements loués sur 22 appartements
- Taux d'occupation financier (TOF): 92,26 %
- Taux d'occupation physique (TOP): 91,46 %
- Superficie totale du patrimoine: 1 459,42 m²
- Surface vacante au 30/06/2023: 157,10 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.