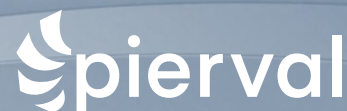


Bulletin Semestriel d'information S1 2026



N°48 – Valable du 1^{er} juillet au 31 décembre 2026

Pierval, une SCPI Scellier Bâtiment Basse Consommation.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Chers Associés,

Au titre du 1^{er} semestre 2026, les mouvements de la période sont les suivants :

Événements sur le patrimoine

Sur la Résidence de Toulouse (31)

Logement	Date de sortie	Date d'entrée	Commentaire
A1-19 (T3)	25/04/2026	-	En relocation

L'appartement (A1-19) a été remis en location car un appartement de même typologie situé au même étage est actuellement en vente à un prix très inférieur à notre mandat de vente.

Sur la Résidence de Cenon (33)

Logement	Date de sortie	Date d'entrée	Commentaire
A-41 (T4)	30/06/2025	-	En vente
B-44 (T2)	04/12/2025	-	En vente

Les deux appartements libres (A-41) et (B-44) sont en cours de mandat de vente. L'appartement B-44 a fait l'objet d'une offre d'achat en date du 15 juin 2026, la promesse de vente est en cours de signature pour une vente prévue sur le 4^{ème} trimestre 2026.

Actualités de la période et vie des associés

Nous vous informons que l'Assemblée Générale Ordinaire qui s'est tenue le 23 juin 2026, a réélu les six membres du Conseil de Surveillance suivants :

- Monsieur Jean-François CASALE (réélu avec un total de 691 voix)
- Monsieur Benoît RADER (réélu avec un total de 627 voix)
- Monsieur Jacques IGALENS (réélu avec un total de 627 voix)
- Madame Sylvie ZANIN (réélue avec un total de 627 voix)
- Monsieur Dominique SAUT (réélu avec un total de 627 voix)
- Madame Marie CORBY (réélue avec un total de 627 voix)

Leur mandat d'une durée de 3 ans prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui sera appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2028.

Échelle de risques

1 2 3 4 5 6 7

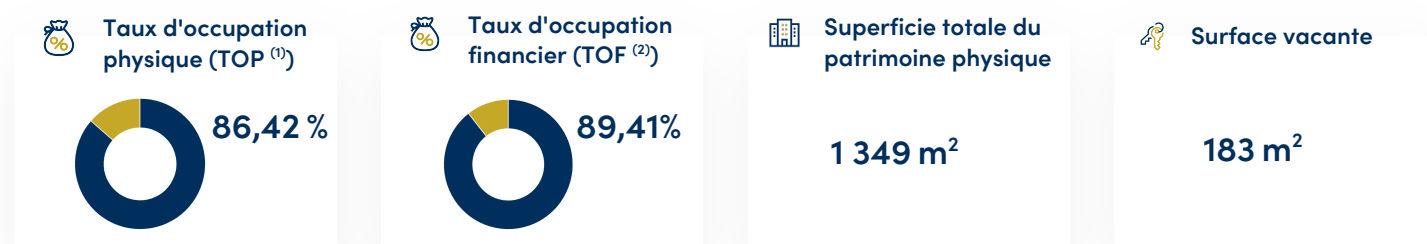
Comme tout investissement en immobilier, investir en SCPI comporte des risques.
Vous éclairer en toute transparence fait partie de notre engagement.

Durée du placement : il s'agit d'un placement à long terme, la durée minimale de conservation des parts recommandée est de 10 ans,

Risque de perte en capital : cet investissement comporte un risque de perte en capital, comme tout investissement.

Absence de garantie : la SCPI ne fait pas l'objet d'une garantie, elle ne garantit pas elle-même la revente des parts, ni le retrait des parts, la sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie ou la mise en place d'un mécanisme de cession des actifs en vertu de la réglementation.

Taux d'occupation au 30/06/2026



- (1) Le taux d'occupation physique (TOP) se détermine par la division de la surface cumulée des locaux occupés par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.
- (2) Le taux d'occupation financier (TOF) est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine 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.

Vos dividendes

Les dividendes ne sont pas garantis et sont soumis à la validation de l'Assemblée Générale.

ACCOMPTE SUR DIVIDENDES :



La distribution des acomptes sur dividende du 1^{er} semestre 2026 s'élève à 8,50 € soit 4,50 € par part au titre du 1^{er} trimestre 2026 et 4,00 € par part au titre du 2^e trimestre 2026.

À l'occasion de cette distribution, une quote-part de revenus financiers a été versée conduisant à l'application du prélèvement forfaitaire unique (PFU) sur cette quote-part.

A propos du Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU)

Les revenus versés par une SCPI sont de différentes natures : revenus fonciers, plus-values de cession immobilière ou revenus financiers issus du placement de la trésorerie de la SCPI.

Qu'est-ce que le prélèvement forfaitaire unique (PFU) ?

Lors du versement de revenus financiers, un prélèvement fiscal est appliqué automatiquement. Il s'agit du prélèvement forfaitaire unique (PFU), également appelé *Flat Tax*.

Depuis le 1^{er} janvier 2026, son taux global est de 31,4 %, réparti comme suit :

- 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu (appelé prélèvement forfaitaire non libératoire) ;
- 18,6 % au titre des prélèvements sociaux.

Le prélèvement est effectué directement lors du versement de vos revenus.

Qu'est-ce que la dispense de prélèvement forfaitaire non libératoire ?

Sous certaines conditions de revenus, il est possible de demander une dispense du prélèvement de 12,8 % correspondant à l'acompte d'impôt sur le revenu.

Cette dispense :

- ne supprime pas l'impôt : celui-ci sera toujours calculé lors de votre déclaration annuelle de revenus ;
- permet simplement de ne pas avancer cette somme au moment du versement des revenus.

En revanche, les prélèvements sociaux (18,6 %) restent dus dans tous les cas et seront donc toujours prélevés.

Qui peut bénéficier de cette dispense ?

La dispense est réservée aux contribuables dont le revenu fiscal de référence ne dépasse pas certains plafonds, qui varient selon la nature des revenus perçus et la situation familiale.

Pour en bénéficier, il convient de compléter et signer l'attestation de dispense, puis de nous la retourner dans les délais indiqués. Cette attestation est disponible [en cliquant ICI](#) ou encore sur simple demande par mail adressé à serviceclients@euryale.com

Une question sur votre situation ?

Si vous avez un doute sur votre éligibilité, nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseiller habituel ou de l'administration fiscale. Notre service clients se tient également à votre disposition à l'adresse serviceclients@euryale.com.

Valeurs

Nominal	500 €
Prime d'émission	250 €
Prix de souscription d'origine	1 250 €
Valeur IFI ⁽¹⁾ (Résident 2025)	927,83 €

Parts

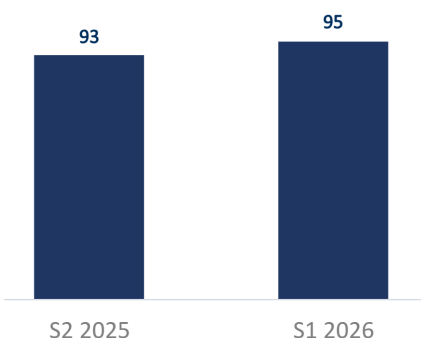
	31/12/2025	30/06/2026
Nombre total de parts	4 252	4 252
Parts en attente de vente	0	112

Un ordre de vente portant sur 112 parts au prix de 1 161 €/part est inscrit sur le marché par confrontation. Aucun ordre d'achat n'ayant été reçu, aucun prix d'exécution n'a pu être établi.

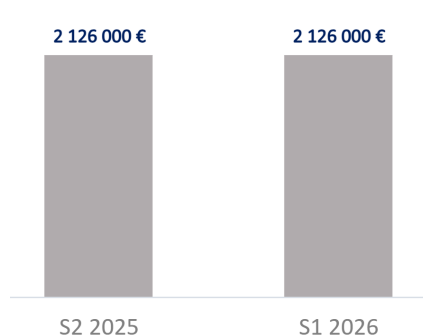
(1) La valeur IFI à retenir est calculée à partir de la valeur vénale des parts ne retenant que la quote-part de l'immobilier. Sachez que vous restez seul responsable de la valeur que vous déciderez de déclarer.

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.

Associés



Capital social⁽¹⁾



(1) L'Assemblée Générale Extraordinaire du 8 juillet 2025 a autorisé la réduction du capital social de la SCPI pour un montant de 2 126 000 € en affectant le montant de cette réduction de capital au compte de prime d'émission. Cette réduction de capital permettra à la Société de Gestion de pouvoir procéder au remboursement d'une quote-part des sommes issues des cessions futures des appartements en attente de la liquidation définitive de la SCPI. Ainsi, le capital social de la société s'établit à 2 126 000 €, représentant 4 252 parts de 500 €, réparti entre 95 associés.

État du patrimoine

Acquisitions et cessions du trimestre : Néant.

Actifs sous gestion :

- 13 appartements BBC dans un programme d'habitation situé à Cenon (33 150) : 2 T2, 6 T3, 3 T4, 2 T4 Duplex ainsi que 8 parkings sous-sol et 5 garages boxés.
- 7 appartements BBC dans un programme d'habitation situé à Toulouse (31 300) : 1 T2, 5 T3, 1 T4 ainsi que 7 parkings sous-sol et 4 parkings aériens

Gestion locative :

- Résidence "Les Trois Ponts" à Cenon : 11 appartements sur 13 de la résidence sont loués au 30/06/2026.
- Résidence "Vivento" à Toulouse : 6 appartements sur 7 de la résidence sont loués au 30/06/2026.

Informations générales

Société 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.



Communication Associés

Les données personnelles des associés sont enregistrées dans un fichier informatisé par Euryale pour l'exécution de la souscription, le traitement des opérations, le respect des obligations réglementaires, légales, comptables et fiscales ainsi que le développement et la prospection commerciale. En application de la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données personnelles (Règlement UE 2016/679), les associés disposent, dans la limite des obligations légales, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, à la portabilité ainsi que d'un droit d'opposition notamment à l'envoi de communications marketing. Les associés disposent également d'un droit de définir des directives relatives au sort de leurs données personnelles après leur décès. Pour plus d'informations, les associés peuvent consulter la politique de confidentialité d'Euryale sur le lien suivant : <https://www.euryale-am.fr/politique-de-confidentialite/>



Conditions de cession et 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.



Risques

Montant investi : le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre souhait de prendre des risques spécifiques liés à un investissement immobilier.

Durée des placements : il s'agit d'un placement à long terme, la durée minimale de conservation des parts recommandée est de 10 ans.

Risque de perte en capital : Cet investissement comporte un risque de perte en capital, la valeur de la part de SCPI peut évoluer de manière aléatoire en fonction notamment de l'évolution du marché immobilier, vous pouvez perdre tout ou partie de votre investissement ou devoir revendre à un prix décoté.

Absence de garantie : La SCPI ne fait pas l'objet d'une garantie, elle ne garantit pas elle-même la revente des parts, ni le retrait des parts. Les rendements et les dividendes ne sont pas garantis et dépendront notamment de l'évolution du marché immobilier. La valeur de la part n'est pas garantie, vous pouvez perdre tout ou partie de votre investissement ou devoir revendre à un prix décoté.

Investissement à crédit : en cas d'investissement à crédit, nous attirons votre attention sur le remboursement des intérêts d'emprunt des premières échéances en l'absence de revenus, sur le remboursement du capital à l'échéance (si emprunt in fine) en cas de retournement du marché immobilier, et sur la déductibilité possible des intérêts d'emprunt des revenus fonciers uniquement en cas de recours à un prêt immobilier ou un prêt affecté à l'acquisition des parts de SCPI. Si le rendement des parts achetées à crédit n'est pas suffisant pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse des prix lors de la vente des parts, le souscripteur devra payer la différence.

Risque de durabilité : les principaux risques en matière de durabilité auxquels sont exposés les investissements immobiliers sont liés aux changements climatiques : risques physiques liés à un événement climatique extrême, risques de transition liés au changement climatique impliquant de nouvelles normes de construction, risques liés à la réglementation environnementale qui conduirait la SCPI à engager une dépense directe ou indirecte. Les dépenses induites par la survenance d'un risque en matière de durabilité pourraient, le cas échéant, diminuer les revenus générés par l'investissement et, par conséquent, le rendement.