

Bulletin semestriel d'information

Période de validité

 1^{er} janvier au 30 juin 2022

Semestre analysé

 2^{ème} semestre 2021

39

Toute l'équipe d'EURYALE est heureuse de vous présenter nos meilleurs vœux de santé et de prospérité pour 2022. Au titre du 2^{ème} semestre 2021, les mouvements de la période sont les suivants :

Sur la Résidence de Cenon (33)

LOGEMENT	DATE DE SORTIE	DATE D'ENTRÉE	PRÉAVIS DE DÉPART
A-41	20/01/2021	29/07/2021	
B-42	30/11/2021		
A-43	25/05/2021	22/07/2021	
B-35	19/05/2021	08/07/2021	

Le locataire de l'appartement B-35 a quitté les lieux le 19/05/2021 et un bail a été signé pour une prise effective le 08/07/2021. Les appartements A-41 et A-43 ont été libérés respectivement le 20/01/2021 et le 25/05/2021, des baux ont été signés pour des prises d'effets respectives le 29/07/2021 et le 22/07/2021. Le locataire de l'appartement A-42 a quitté les lieux le 30/09/2021. L'appartement est actuellement en cours de location.

Sur la résidence de Toulouse (31)

LOGEMENT	DATE DE SORTIE	DATE D'ENTRÉE	PRÉAVIS DE DÉPART
A1-24	29/04/2021	06/07/2021	
A2-04	14/06/2021	19/08/2021	
A1-19	01/10/2021		
A1-18	01/09/2021	25/10/2021	

Le locataire de l'appartement A2-04 a quitté les lieux le 14/06/2021 et un bail a été signé pour une prise effective le 19/08/2021. Les appartements A1-18 et A1-24 ont été libérés respectivement le 01/09/2021 et le 29/04/2021, des baux ont été signés pour des prises d'effets respectives le 25/10/2021 et le 06/07/2021.

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 2^{ème} semestre 2021 s'élève à 94,48 % (94,41 % pour le 3^{ème} trimestre 2021 et 94,55 % pour le 4^{ème} trimestre 2021). Ainsi, en terme locatif, 20 appartements sur 22 sont loués au 31/12/2021.

La distribution des acomptes sur dividende du 2^{ème} semestre s'élève à 12,00 euros soit 5,50 euros au titre du 3^{ème} trimestre et 6,50 euros au titre du 4^{ème} trimestre, soit une distribution annuelle de 23,00 euros par part (contre 22,50 euros pour l'année précédente).

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	4T 2021	3T 2021	2T 2021	1T 2021
Acompte sur dividendes	6,50 €	5,50 €	5,50 €	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 31/12/2021
- Résidence « Vivento » à Toulouse : 7 appartements sur 8 de la résidence sont loués au 31/12/2021

Taux d'occupation au 31/12/2021 :

- 20 appartements loués sur 22 appartements
- Taux d'occupation financier (TOF): 94,55 %
- Taux d'occupation physique (TOP): 89,99 %
- Superficie totale du patrimoine: 1 459,42 m²
- Surface vacante au 31/12/2021: 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.