

**Paris, le 26 septembre 2023**  
**Info presse**

## **Le prix de la part de la SCPI Pierval Santé reste inchangé à 204 €. L'immobilier de santé, un marché en pleine croissance.**

**Aujourd'hui, le marché de l'immobilier de santé est en pleine progression malgré le contexte économique de forte inflation et de remontée brutale des taux d'intérêt. L'analyse à mi-année réalisée sur l'ensemble du portefeuille, actif par actif, permet de confirmer que le prix de la part de la SCPI Pierval Santé reste inchangé à 204 €.**

Le marché de l'immobilier n'est pas homogène. Si la remontée brutale des taux directeurs de la BCE entraîne de fortes turbulences sur les marchés immobiliers en France et en Europe, le marché de l'immobilier santé ne peut se comparer à ceux du bureau, commerce ou résidentiels. Il se distingue par son caractère acyclique, décorrélé de l'économie marchande, émergent et en forte croissance. Son volume de transaction a plus que doublé en 10 ans. Quelle que soit la consommation des ménages, il faudra toujours se soigner et nos aînés devront être confortablement accompagnés.

Ce marché répond aux nouveaux besoins de santé liés au vieillissement de la population mais aussi aux nouvelles organisations des soins. Il est soutenu par un accroissement du vieillissement de la population, à titre d'exemple de 2020 à 2050, en Europe \* (Source Eurostat) :

- les + de 80 ans augmenteront d'environ 22 millions (l'équivalent de la population australienne)
- les + de 65 ans augmenteront d'environ 45 millions (l'équivalent de la population argentine)

Ce marché est aussi dynamisé par l'importante concentration des opérateurs en France et en Europe tant dans le secteur sanitaire (cliniques, maisons médicales, laboratoires ...) que dans le secteur médico-social (Ehpad, Résidences Services Seniors , ...).

### **Méthodologie de valorisation de l'immobilier de santé**

L'immobilier de santé se distingue également par sa méthode d'évaluation. Il ne s'évalue pas comme les autres marchés immobiliers par une méthode de comparaison qui nécessite une analyse fine de proximité géographique. Sa valorisation dépend de facteurs purement intrinsèques liés à l'immeuble, son usage, l'activité de son utilisateur et sa solidité financière. Il ne peut donc être analysé que par une méthode de capitalisation fondée sur le loyer et la durée du bail.

A ce titre, au 30 juin 2023, Pierval Santé bénéficie d'une durée ferme résiduelle moyenne de ses baux de 15,5 années avec des loyers indexés sur l'inflation. Ce paramètre est un élément central de valorisation de son portefeuille.

**L'analyse à mi-année réalisée sur l'ensemble du portefeuille, actif par actif, permet de confirmer que le prix de la part de la SCPI Pierval Santé reste inchangé à 204 €, confortant son augmentation de 2% réalisée fin décembre 2022.**

**Pour Jean-Jacques Olivié, Président d'Euryale :** « Cette analyse à mi année démontre une fois de plus la résilience de ce marché en pleine croissance qui doit faire face pour plusieurs décennies à l'explosion des besoins de santé. Notre SCPI moins exposée aux turbulences générales va continuer à répondre aux enjeux majeurs de demain en matière de santé qui sont structurels et qui resteront tout aussi présents quel que soit le contexte conjoncturel. »

### À propos d'Euryale

Société de gestion leader sur le secteur de la santé. Créée en 2009, Euryale est une société de gestion de portefeuille d'actifs immobiliers dans le domaine de la santé, en France, en Europe et à l'international.

Notre conviction : donner du sens à la finance à travers une approche stratégique et raisonnée des investissements.

Notre ambition : avoir un impact sociétal positif pour un mieux-vivre collectif.

À travers l'intégration progressive des enjeux ESG dans nos processus d'investissement et de gestion, la création des premières SCPI et SC à fonds de partage - Pierval Santé et Trajectoire Santé - avec l'institut du Cerveau, nous mettons chaque jour en pratique nos valeurs fondées sur l'audace, le collectif, la confiance et la proximité avec nos partenaires.

### Chiffres clés de la SCPI Pierval Santé (30/06/2023)

241 actifs gérés implantés dans 9 pays européens et au Canada.

Plus de 3 Milliards € de capitalisation

Plus de 55 000 associés administrés

Labellisée ISR

[www.euryale-am.fr](http://www.euryale-am.fr)

### Contact presse :

Léa VILLOT - Agence Giesbert & Mandin pour Euryale

06 89 89 17 96 • [l.villot@giesbert-mandin.fr](mailto:l.villot@giesbert-mandin.fr)

-----

### Avertissements :

Investir en SCPI comporte un risque de perte en capital. Il s'agit d'un investissement long terme pour lequel la liquidité peut être limitée et dont le capital et les revenus ne sont pas garantis. La SCPI est soumise à d'autres risques tels que notamment le risque de change, de durabilité et le risque lié à une gestion discrétionnaire.

Pour prendre connaissance des risques, cliquez ici : <https://www.euryale-am.fr/produit/pierval-sante/>

L'attribution du label ISR ne garantit pas les performances futures, la SCPI restant soumise au risque de durabilité tels que : les 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.

Capitalisation : Son montant est obtenu en multipliant le nombre de parts sociales par le prix acquéreur (ou prix de souscription) de chacune d'elles à une date donnée.