

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### **Au 3<sup>e</sup> trimestre 2024, la SCPI Pierval Santé a enregistré une collecte brute de 30,6 M€ et a mené une politique de gestion dynamique**

Alors que la SCPI Pierval Santé, gérée par la société Euryale, fête cette année ses 10 ans d'existence, elle réaffirme au 3<sup>e</sup> trimestre 2024 son positionnement en tant qu'acteur majeur de l'immobilier de santé en Europe\*. Forte d'une capitalisation de 3,3 Mds€, répartis en 258 actifs, 9 pays et 996 locataires, Pierval Santé confirme la solidité et la pertinence de la politique de gestion active de son portefeuille, alliant opportunités d'investissement et politique d'arbitrages adaptée aux évolutions du marché.

### **Une gestion active du portefeuille immobilier avec 2 acquisitions, 3 livraisons et 4 cessions**

Ce 3<sup>e</sup> trimestre est marqué par deux acquisitions d'EHPAD, l'un en Italie, avec un bail de 18 ans pour un montant de 8,7 M€, et l'autre dans le Sud-Ouest de l'Angleterre dont l'exploitant, un acteur de premier plan, est engagé sur un bail de 30 ans. Cette dernière acquisition s'élève à 23,7 M€. Ces baux très longs illustrent l'opportunité que présente l'investissement dans l'immobilier de santé à l'étranger, via Pierval Santé dont la durée résiduelle moyenne des baux s'élève à 16 ans.

Dans le cadre de la stratégie VEFA, 3 immeubles neufs ont été livrés ce trimestre.

Au cours du 3<sup>e</sup> trimestre 2024, Pierval Santé a également mené une politique d'arbitrages porteuse de valeur. La SCPI a réalisé quatre cessions opportunes et stratégiques générant une plus-value nette de fiscalité de plus de 3,7 M€. Ainsi, un portefeuille de 3 EHPAD de Care UK situés en Grande-Bretagne a été cédé à un investisseur américain pour un prix total net vendeur de 42,9 M€. Une clinique en Guadeloupe a également été cédée à l'exploitant au prix d'acquisition initial, soit 9,88 M€, à la suite d'une étude de l'Agence Régionale de Santé portant sur les risques sismiques et cycloniques de l'île. Les travaux nécessaires au renforcement du bâtiment ont été jugés trop importants d'où la décision de cession pour cet actif. Ces arbitrages, partie intégrante de la stratégie d'optimisation de la performance de la SCPI, seront poursuivis courant 2025.

### **Une collecte supérieure à la moyenne de marché, encouragée par une valeur de part stable, gage de résilience**

Avec près de 800 nouvelles souscriptions au cours du 3<sup>e</sup> trimestre et une collecte brute de 30,6 M€ - soit une collecte nette de 12,5 M€ - la SCPI confirme l'intérêt des investisseurs pour les SCPI mais aussi pour un secteur résilient, celui de la santé. Pierval Santé enregistre d'ailleurs une collecte brute nettement supérieure à la moyenne du marché (Selon l'ASPIM, la collecte brute des SCPI au 3<sup>ème</sup> trimestre s'élève en effet à 1,1 milliard €, pour environ de 215 véhicules existants). Depuis le début de l'année, la collecte brute de Pierval Santé totalise 124,6 M€, soit 84,8M€ de collecte nette. Au 30 septembre, la SCPI ne comptait aucune part en attente de retrait, preuve de la confiance des plus de 60 000 associés.

La SCPI a également procédé à une évaluation semestrielle indépendante de son portefeuille, en accord avec les nouvelles prérogatives de l'AMF, assurant à nouveau une stabilité de la valeur de reconstitution et donc de la valeur de la part, maintenue à 204 euros (stable depuis la hausse de fin 2022). « Cette stabilité souligne la résilience de l'immobilier de santé, un secteur défensif, décorrélé et offrant une volatilité maîtrisée, qui continue de bénéficier d'une demande croissante pour des infrastructures médicales modernes. » explique David Finck, Directeur Général d'Euryale.

Le secteur de la santé se distingue par des fondamentaux solides et une capacité à répondre aux nouvelles attentes en matière d'infrastructures médicales modernes. Il a plus que jamais sa place dans une allocation patrimoniale.

#### **Information :**

Investir en SCPI comporte un risque de perte en capital. Il s'agit d'un investissement de 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. Ceci est une communication publicitaire. Pour prendre connaissance des risques veuillez consulter le DIC et la note d'information de la SCPI disponibles sur le site Internet d'Euryale : <https://www.euryale-am.fr/nos-solutions/pierval-sante/>, avant de prendre toute décision d'investissement

## A propos d'Euryale

*Créée en 2009, Euryale est une société de gestion de portefeuille d'actifs immobiliers*

*Premier acteur à s'être positionné sur l'immobilier de santé, Euryale est l'un des principaux investisseurs mondiaux sur le secteur de la santé\*, avec une capitalisation de 3,3 milliards d'euros. Ses 258 actifs ciblent essentiellement le secteur de la santé (établissements d'hébergement pour personnes âgées et handicapées, cliniques, maisons médicales, laboratoires, actifs liés à la recherche, au « Life Sciences »...) et sont répartis à travers neuf pays (France, Royaume Uni, Allemagne, Italie, péninsule ibérique, Canada...).*

*Euryale gère la SCPI Pierval Santé, labellisée ISR en 2023, et la SC Trajectoire Santé. A travers ses deux véhicules - les premiers à être des fonds de partage, au bénéfice de l'Institut du Cerveau- la société privilégie une approche patrimoniale à la fois créatrice de valeur et à impact sociétal positif, tout en intégrant les enjeux ESG dans l'ensemble de ses processus d'investissement et de gestion.*

*\*Source MSCI : Real Capital Analytics 2022*

L'attribution du label ISR ne garantit pas les performances du fonds.

La SCPI reste 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.

La SC Trajectoire Santé est réservée à la souscription à des clients professionnels tels que décrits aux articles L533-16 et D533-11 du code monétaire et financier, et est destinée dans ce cadre à être notamment un support de contrats d'assurance-vie en unités de compte.



Contact Presse **Galivel & Associés**

**Tiphany Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>