20 avril 2026

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Euryale Horizons Santé accélère à l'international avec deux acquisitions au Royaume-Uni

Lancée en 2025, la SCPI Euryale Horizons Santé poursuit son déploiement à l'international avec l'acquisition de deux actifs au Royaume-Uni dédiés au logement accompagné ("supported living"). Après une première opération réalisée au Canada, cette transaction confirme la stratégie du fonds : se positionner rapidement sur des segments de santé porteurs à l'international, alliant impact social et rendement attractif*.

Deux nouvelles acquisitions au Royaume-Uni sur un segment en forte croissance

Euryale Horizons Santé a acquis en mars 2026 deux actifs situés à Rochdale et Bury, dans le Grand Manchester, pour un montant total de 6,75 M€, frais inclus (AEM).

Le premier actif développe une surface de 722 m² pour 18 chambres et affiche un rendement AEM[1] de 7,79 %, assorti d'un bail ferme de 15 ans. Le second comprend 13 appartements pour une surface de 674 m², avec un rendement de 7,10 % et un bail ferme de 20 ans.

Ces actifs relèvent du segment du « logement accompagné » ("*supported living*"), qui propose des logements individuels adaptés à des personnes vulnérables, combinant autonomie résidentielle et accompagnement social et médico-social. Positionné entre le logement classique et les structures médicalisées, ce modèle répond à des besoins croissants liés aux enjeux de santé mentale, de solidarité avec les personnes en situation de handicap, dans le cadre d'une politique de désinstitutionalisation.

Les deux actifs sont exploités par Inclusion Housing, acteur de référence au Royaume-Uni, qui gère plus de 5 000 logements au travers de 500 résidences en Angleterre et au Pays de Galles.

Ces investissements présentent des caractéristiques sécurisantes, avec des baux triple net limitant les charges pour la SCPI et une forte visibilité locative avec un locataire de premier plan.

Le « logement accompagné », une solution d'avenir en Europe

Déjà présent en France sous des formes à dominante sociale, ce mode d'habitat destiné à des personnes vulnérables (handicap, troubles mentaux, besoins sociaux) connaît au Royaume-Uni un développement plus avancé, en tant que véritable classe d'actifs immobilière.

Porté par des besoins structurels et un déficit d'offre, ce segment attire un nombre croissant d'investisseurs en raison de :

- la stabilité des flux locatifs
- la durée des baux
- la solvabilisation renforcée par des financements publics

« Le logement accompagné est aujourd'hui l'un des segments les plus dynamiques du marché britannique. Il offre une combinaison rare entre impact social et visibilité locative, dans un contexte de besoins structurels résolument croissants », déclare Edouard Dumas, Directeur du Fund Management chez Euryale.

Une stratégie internationale en accélération

Ces acquisitions s'inscrivent dans la continuité d'une première opération réalisée fin 2025 à Lévis, au Québec, avec l'acquisition d'un laboratoire de recherche occupé par Nuchem (groupe Sygnature Discovery), spécialiste de la

[1] *AEM (Acte En Main) : prix d'un bien immobilier incluant l'ensemble des frais liés à la transaction (notaire, taxes, etc.), sans coût supplémentaire pour l'acquéreur.*

recherche pharmaceutique. Cet actif de 4 645 m², acquis pour environ 16 M€, bénéficie d'un bail ferme de 15 ans, d'un loyer indexé et d'une rentabilité immobilière brute de 6,93 %.

Moins d'un an après son lancement, Euryale Horizons Santé déploie ainsi sa stratégie internationale autour de trois axes :

- une exposition au Life Sciences (sciences de la vie) en Amérique du Nord
- des investissements dans les infrastructures de soins et d'accompagnement en Europe
- une diversification géographique visant à capter des cycles de marché différenciés

La SCPI entend poursuivre cette dynamique en 2026, avec des perspectives d'investissements déjà identifiées en Europe et en Amérique du Nord, sur des actifs liés au Life Sciences et aux infrastructures de soins.

Elle vise un taux de distribution prévisionnel de l'ordre de 7,5 % en 2026, fondé sur les hypothèses de marché retenues par la société de gestion. Cet objectif ne constitue pas une promesse de rendement.

« Les marchés du soin, du life sciences et du bien-être offrent aujourd'hui des points d'entrée attractifs, particulièrement si on les envisage à l'échelle internationale. Euryale Horizons Santé a vocation à construire un portefeuille diversifié, en identifiant des marchés profonds et des segments de santé portés par des tendances de long terme », affirme David Finck, Directeur Général d'Euryale.

Dans un contexte de recomposition du marché immobilier, Euryale Horizons Santé entend s'imposer comme une solution d'investissement permettant d'accéder à des actifs de santé internationaux, à la fois porteurs de sens et générateurs de performance.

*Les rendements ne sont pas garantis

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, la sortie n'étant possible que s'il existe une contrepartie à l'achat. Les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier et du cours des devises.
La SCPI est soumise à d'autres risques tels que notamment le risque de change, avec une exposition théorique maximale au risque de change de 50 %, le risque 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/scpi-euryale-horizons-sante/, avant de prendre toute décision d'investissement.

A propos d'Euryale

Créée en 2009, Euryale est une société de gestion spécialisée sur le secteur de la santé. Pionnière, elle est aujourd'hui l'un des principaux investisseurs européens de santé avec plus de 3 Mds€ d'actifs immobiliers répartis dans neuf pays (France, Royaume-Uni, Allemagne, Pays-Bas, Italie, Espagne, Canada...). Les 254 actifs sous gestion couvrent l'ensemble de l'écosystème santé : établissements pour personnes âgées ou handicapées, cliniques, maisons médicales, laboratoires, etc. Euryale gère la SCPI Pierval Santé, fonds de partage au profit de l'Institut du Cerveau, et la SCPI Euryale Horizons Santé, dédiée aux secteurs du soin, du bien-être et des sciences de la vie, mécène de la Fondation Toulouse Cancer Santé et de l'Institut du Cerveau. Acteur 360° santé, la société investit également dans la healthtech. Euryale, défend une approche patrimoniale engagée, alliant création de valeur et utilité sociale, avec une intégration complète des enjeux ESG dans ses processus d'investissement et de gestion.

Contact Presse **Galivel & Associés**

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

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