

Bulletin Trimestriel d'information T1 2025

N°45 – Valable du 1^{er} avril au 30 juin 2025



Pierval Santé est une SCPI avec une stratégie d'investissement internationale et 100% santé. La SCPI Pierval Santé est un fonds de partage qui s'engage à reverser un don annuel à l'Institut du Cerveau.

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

Chiffres clés

au 31/03/2025

 **15,6 M €**
collecte brute⁽¹⁾

 **60 513**
associés

 **204 €**
valeur de la part

 **3,3Mds €**
capitalisation⁽²⁾

 **248**
actifs

 **1,63€**
dividende par part

L'édito de la Société de Gestion

Madame, Monsieur, Chers Associés,

Le premier trimestre 2025 traduit la poursuite d'une stratégie de gestion active de votre SCPI Pierval Santé, dans un contexte de marché toujours marqué par la prudence des investisseurs. Ce début d'année confirme la capacité de votre SCPI à maintenir ses fondamentaux : diversification géographique du patrimoine, valorisation stable des actifs et stratégie d'investissement ciblée sur des actifs récents et neufs en immobilier de santé.

Une collecte toujours présente malgré un contexte attentiste

Votre SCPI Pierval Santé a enregistré une collecte brute de 15,6 M€ sur le premier trimestre. Cette collecte, bien qu'en retrait par rapport aux années précédentes, témoigne du maintien de l'intérêt des investisseurs pour l'immobilier de santé, un secteur résilient face aux incertitudes économiques. Parallèlement, le nombre de parts en attente de retrait s'élève à 88 475, soit 0,49% de la capitalisation, toujours

pénalisées par les arbitrages de fin 2024. Ce niveau reste largement inférieur à la moyenne du marché, qui avoisine 3% selon les dernières données de l'ASPIM.

Une gestion active au service de la qualité et de la résilience

La taille significative de votre SCPI (3,3Mds €), qui est un élément essentiel d'une SCPI, nous permet de déployer une gestion active et dynamique du fonds, en privilégiant la poursuite de cessions ciblées, afin d'assurer le rajeunissement du patrimoine par des acquisitions d'actifs neufs ou récents avec des baux de longues durées sur les marchés les plus dynamiques et par la réalisation de "travaux verts" sur les immeubles existants. Ces cessions nous permettent également de sécuriser les opérations de constructions en cours, en limitant le recours à l'endettement dans un contexte de baisse généralisée de la collecte.

◦ LIRE LA SUITE 

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 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, comme tout investissement, **Risque de change** : cet investissement comporte un risque de change lié aux devises étrangères de pays situés en Europe hors zone euro ainsi qu'en dollar canadien. Ce risque pourrait avoir un impact négatif sur la valorisation des actifs immobiliers ainsi que sur les loyers perçus, **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. **L'attribution du label ISR** ne garantit pas les performances futures, la SCPI restant soumise aux **Risques 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. **Fonds de partage** : Le don effectué par la SCPI Pierval Santé ne peut donner lieu à réduction d'impôt ni pour la SCPI, ni pour les investisseurs.

⁽¹⁾ La collecte brute correspond au montant cumulé des émissions et des achats de parts. La collecte nette correspond à la collecte brute diminuée des retraits et des cessions sur le marché des parts.

⁽²⁾ Le montant de capitalisation 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.

Dans ce cadre, votre SCPI a réalisé la cession d'un EHPAD en Irlande pour 4,6 M€ et de 10 EHPAD au Royaume-Uni pour un montant de 191 M€, afin de ramener notre exposition au Royaume-Uni de 25% à 20%.

Nous avons acquis un EHPAD neuf en Lombardie (Italie), pour 23,8 M€, dans le cadre d'un bail d'une durée ferme de 25 ans, sur un marché où les besoins en termes d'hébergement sont avérés du fait d'un déficit structurel de l'offre. Le bâtiment de 12 450 m² et de 240 lits est exploité par Codess Sociale, un des principaux opérateurs médico-sociaux italiens, fort de plus de 70 établissements dans le pays.

Nous avons également réalisé la livraison de 3 immeubles neufs sur ce trimestre :

- 2 habitats partagés (coliving senior), un à Aix-en-Provence et un à Sannois (Île-de-France), pour un investissement total de 11,9M€, avec chacun un bail ferme de 12 ans. Ils sont exploités par Cosima, un acteur français reconnu dans l'hébergement de personnes âgées en situation de fragilité, qui propose des lieux de vie modernes, chaleureux et à taille humaine, axés sur le bien-être et le lien social avec la présence d'une assistance de vie 24h/24.
- Un EHPAD à Guérigny (Nièvre), comprenant 75 chambres, une unité Alzheimer, un espace extérieur, 6 places d'accueil de jour, pour une surface totale de plus de 4 000 m². Ce bien bénéficie d'un bail ferme de 12 ans, pour un investissement de 13,7 M€.

Votre SCPI compte désormais 248 actifs répartis dans 9 pays.

Une valorisation du patrimoine toujours solide

La valeur de reconstitution de votre SCPI a été actualisée au 31 décembre 2024 à 199,18 €, poursuivant ainsi sa légère progression, signe tangible de la solidité structurelle de l'immobilier de santé. Ce secteur a démontré une résistance remarquable face aux baisses généralisées des valeurs dans l'immobilier tertiaire.

Cette résilience s'explique par deux facteurs fondamentaux :

- La force du moteur démographique, qui génère une demande constante et croissante d'infrastructures de santé,
- La durée longue des baux, qui ancre la valorisation des actifs dans la performance économique des exploitants plus que dans les aléas des cycles immobiliers.

Une stratégie au service de la performance durable

Le dividende brut de toute fiscalité au titre du 1^{er} trimestre 2025 s'élève à 1,80€/part, soit 1,63€/part après paiement de la fiscalité étrangère par la SCPI. Comme annoncé lors de notre

webinaire de début avril, notre objectif de rendement annuel 2025, fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par Euryale et ne constituant en aucun cas une promesse de rendement ou de performance future, sera compris entre 4 % et 4,5 %, le temps de revenir à un rendement normatif, en cohérence avec notre volonté de construire une performance durable, appuyée sur un patrimoine jeune, international et résilient. Des variations trimestrielles seront à prévoir, pour atteindre cet objectif annuel.

Nous sommes confiants dans l'amélioration progressive du rendement de votre SCPI, car les facteurs qui ont pesé sur la performance de 2024 sont fortement conjoncturels. En effet, la baisse temporaire du rendement de l'exercice 2024 s'explique pour 55% par la mobilisation de l'essentiel de la collecte de l'exercice sur les opérations de constructions en cours (VEFA) et pour 35% par la mise en place de l'endettement qui s'est traduit par un accroissement des intérêts financiers, afin de sécuriser le financement de nos engagements de construction en cours. La baisse des taux d'intérêts prévue en 2025 et 2026 devrait alléger nos frais financiers, tandis que les livraisons d'actifs neufs viendront renforcer les loyers perçus.

Votre SCPI repose sur des fondamentaux solides : une ancienneté de plus de 10 ans avec un TRI de 4,13 %, un patrimoine récent (50 % des actifs ont moins de 10 ans) et un niveau d'endettement financier maîtrisé (15% de la valeur du patrimoine). Notre gestion active, mêlant acquisitions opportunistes, cessions ciblées et travaux de modernisation, est créatrice de valeur car elle nous permet d'adapter en permanence le patrimoine immobilier aux besoins des exploitants et aux enjeux du marché de la santé.

La santé, un actif incontournable sur le long terme

Le secteur de la santé, au cœur de notre stratégie, offre une visibilité unique à long terme : avec 125 000 centenaires attendus en 2050 contre 30 000 aujourd'hui, les besoins en infrastructures médicales (soins) et médico-sociales (hébergements) sont durables et croissants. Vous êtes au bon endroit : plus que jamais la SCPI Pierval Santé, dans ce secteur résilient de la santé, à fort potentiel, reste l'une des pierres angulaires de votre patrimoine.

Nous vous remercions pour votre confiance renouvelée et restons pleinement engagés à gérer votre SCPI avec exigence et responsabilité.



David Finck
Directeur Général

Actualités de votre SCPI

Replay de notre webinaire et réponses aux questions que vous nous avez posées, sur les perspectives 2025 de votre SCPI et sur l'évolution du marché des SCPI



A visionner en scannant le QR code ci-contre ou sur <https://bit.ly/replay0425>

Le Rapport annuel 2024 de votre SCPI est disponible.



A retrouver sur le site internet

www.euryale-am.fr/nos-solutions/pierval-sante/
#Documentation

Vie des associés



AVRIL 2025

Bordereaux fiscaux disponibles dans votre extranet, rubrique "Ma fiscalité"



VIDÉO TUTORIEL FISCALITÉ

2 vidéos sur votre extranet, pour vous guider pas à pas dans la déclaration de vos revenus 2024 de la SCPI Pierval Santé (régime réel et régime micro-foncier)

Performances 2024

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

TRI sur 10 ans ⁽¹⁾	TRI sur 5 ans	TRI à 2024	Taux de distribution 2024 ⁽²⁾	TDVM ⁽³⁾
4,13%	2,91%	3,92%	4,05%	3,63%

⁽¹⁾ TRI Taux de rentabilité interne : taux annualisé sur une période donnée avec, à l'entrée, le prix de souscription constaté en début d'exercice de la période considérée; sur la période, les revenus distribués (en tenant compte des dates de perception) et à terme, le dernier prix cédant ou la valeur de retrait constatée. Les distributions sont incluses dans le calcul du TRI.

⁽²⁾ Le taux de distribution de la SCPI est la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé par le prix de la part au 1^{er} janvier de la même année.

⁽³⁾ Le taux de distribution de valeur de marché correspond au dividende annuel brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées), rapporté au prix de part acquéreur moyen de l'année N.

Vos dividendes sur le trimestre

Date de versement : 30/04/2025

VOS DIVIDENDES DU TRIMESTRE :

1,80 €/part



- 0,17 € Fiscalité étrangère payée pour le compte des associés
- 1,63 € Revenus locatifs

DIVIDENDES VERSES PAR TRIMESTRE :



Valeurs

Prix de souscription	204 €
Valeur de retrait ⁽⁴⁾	182,56 €
Valeur de reconstitution	199,18 €
Délai de jouissance ⁽⁵⁾	1 ^{er} jour du 5 ^e mois

Valeur IFI Résident 2025 : 163,10 € – Valeur IFI Non résident 2025 : 49,48 €

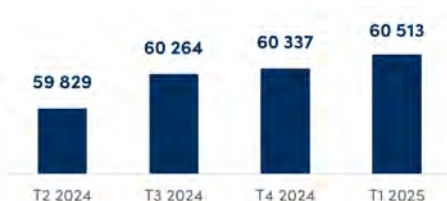
⁽⁴⁾ Valeur de retrait = Prix de souscription – commission de souscription TTC

⁽⁵⁾ L'acquéreur de nouvelles parts bénéficie des revenus afférents à celles-ci à compter d'une date postérieure à celle de son acquisition.

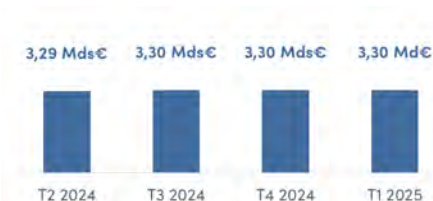
Parts

Nombre total de parts	16 182 025
Parts souscrites sur le trimestre	76 656
Parts retirées sur le trimestre	76 656
Parts en attente de retrait	88 475

Associés



Capitalisation⁽⁶⁾



Capital social



⁽⁶⁾ Le montant de capitalisation 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.

Patrimoine au 31 mars 2025



Nombre d'actifs
248



Surface gérée
1 130 610 m²
Dont à construire : 154 090 m²
Dont vacante : 52 055 m²



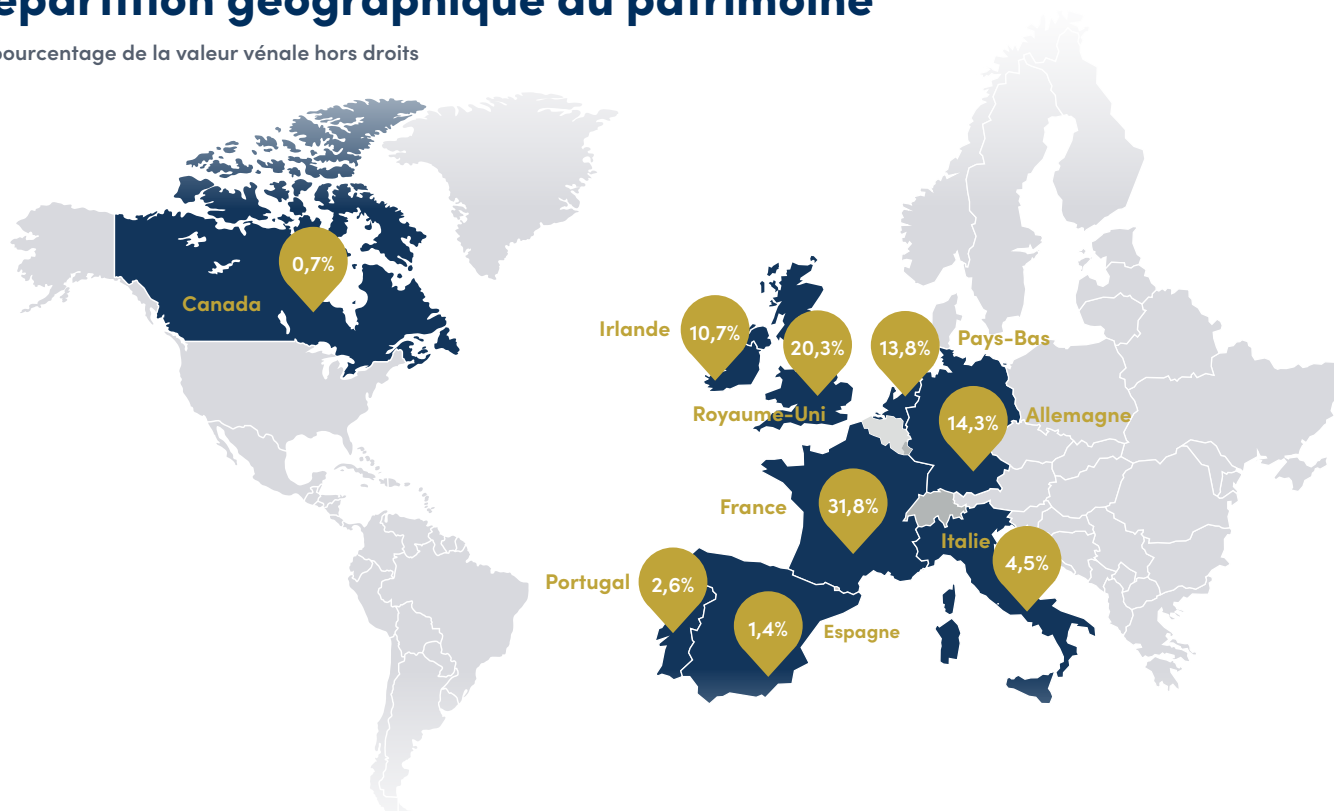
Aquisition : 1
Cessions : 11



Livraisons
3

Répartition géographique du patrimoine

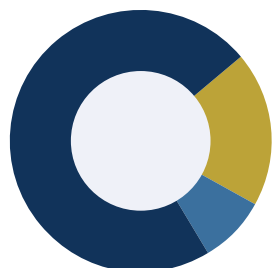
En pourcentage de la valeur vénale hors droits



À noter : les actifs Italiens sont détenus via Euryale Healthcare 1 et 2 (fonds de droit italien) eux-mêmes détenus respectivement à 96% et 100% par PIERVAL SANTE.

Répartition par typologie d'actifs

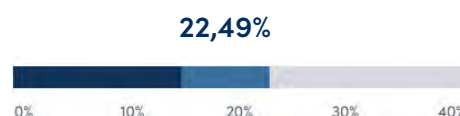
En pourcentage de la valeur vénale hors droits



- **70,7%** Secteur médico-social: EHPAD / Alzheimer, centres d'hébergement, RSS...
- **20,4%** Secteur sanitaire et soins de ville: Cliniques, cabinets médicaux, dialyse
- **8,9%** Autres secteurs de la santé : Laboratoires, sièges sociaux, bureaux, locaux d'activités

Ratio d'endettement

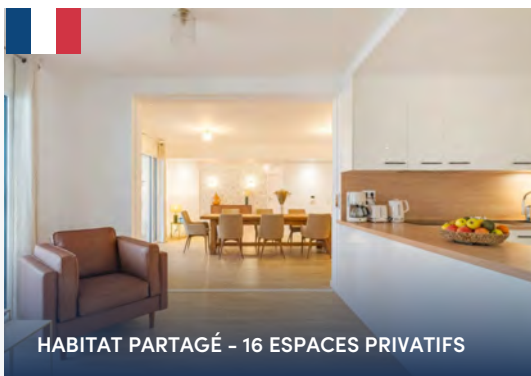
Ratio d'endettement maximum de 40% par rapport à la valeur des actifs



- Dette financière : 14,85%
- Engagement financier sur construction : 7,64%

Focus sur les livraisons du trimestre

Ce trimestre votre SCPI a réceptionné 3 nouveaux actifs.



📍 Aix-en-Provence (France)

Date d'acquisition	27/01/2022
Prix de revient de l'acquisition	6,9 M€
Surface locative	766 m²
Durée du bail (ferme)	12 ans
Locataire	Cosima

Situé au cœur du parc Rambot à Aix-en-Provence, l'appartement partagé est implanté au sein d'un immeuble d'habitation classique neuf. Il se compose d'espaces privatifs de 30 à 40m² chacun et de vastes espaces communs pensés pour faciliter la vie collective.



📍 Sannois (France)

Date d'acquisition	20/05/2022
Prix de revient de l'acquisition	5,0 M€
Surface locative	823 m²
Durée du bail (ferme)	12 ans
Locataire	Cosima

Alternative aux EHPAD, l'appartement partagé Cosima à Sannois est un lieu de vie, en Île-de-France, pour seniors en perte d'autonomie. Il dispose d'espaces privatifs, complétés par des espaces communs chaleureux et fonctionnels, favorisant les échanges et la convivialité.



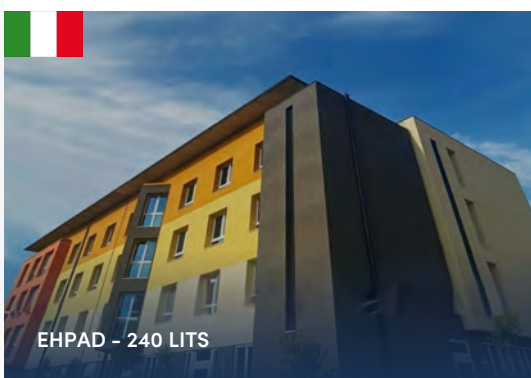
📍 Guérimy (France)

Date d'acquisition	22/12/2022
Prix de revient de l'acquisition	13,7 M€
Surface locative	4 163 m²
Durée du bail (ferme)	12 ans
Locataire	Floriage

EHPAD à Guérimy (Nièvre), comprenant 75 chambres, une unité Alzheimer, un espace extérieur, 6 places d'accueil de jour, pour une surface totale de plus de 4 000 m², exploité par la société Floriage qui gère actuellement plus de 400 lits en France.

Focus sur l'acquisition du trimestre

Ce trimestre votre SCPI a acquis un actif neuf en Italie.



📍 Lentate (Italie)

Date d'acquisition	27/02/2025
Prix de revient de l'acquisition	23,8 M€
Surface locative	12 450 m²
Durée du bail (ferme)	25 ans
Locataire	Codess Sociale

EHPAD neuf en Lombardie (Italie), détenu via Euryale Healthcare 2 (fonds de droit italien) et exploité par Codess Sociale, un des principaux opérateurs médico-sociaux italiens, fort de plus de 70 établissements dans le pays.

Focus sur les cessions du trimestre

La taille significative de Pierval Santé, qui est un élément essentiel d'une SCPI, nous permet de déployer une gestion active et dynamique du fonds, en privilégiant la poursuite de cessions ciblées, afin d'assurer le rajeunissement du patrimoine par des acquisitions d'actifs neufs ou récents avec des baux de longues durées sur les marchés les plus dynamiques, par la réalisation de travaux verts sur les immeubles existants et la sécurisation des opérations de constructions en cours. Dans ce cadre, votre SCPI a procédé ce trimestre à 11 cessions à l'international.



EHPAD 📍 Miltown (Irlande)

Date de cession	11/02/2025
Prix de cession	4,6 M€
Surface locative	2 884 m²
Locataire	Sonas



EHPAD 📍 Bothwell (Royaume-Uni)

Date de cession	28/02/2025
Prix de cession	22,2 M€
Surface locative	4 104 m²
Locataire	Care Concern Group



EHPAD 📍 South Croydon (Royaume-Uni)

Date de cession	15/01/2025
Prix de cession	14,9 M€
Surface locative	3 016 m²
Locataire	Care Concern Group



EHPAD 📍 Swindon (Royaume-Uni)

Date de cession	28/02/2025
Prix de cession	20,1 M€
Surface locative	3 603 m²
Locataire	Care Concern Group



EHPAD 📍 Edimbourg (Royaume-Uni)

Date de cession	28/02/2025
Prix de cession	14,9 M€
Surface locative	2 930 m²
Locataire	Care Concern Group



EHPAD 📍 Frinton-on-Sea (Royaume-Uni)

Date de cession	15/01/2025
Prix de cession	22,2 M€
Surface locative	4 574 m²
Locataire	Care Concern Group



EHPAD 📍 Bearsden (Royaume-Uni)

Date de cession	15/01/2025
Prix de cession	23,4 M€
Surface locative	4 293 m²
Locataire	Care Concern Group



EHPAD 📍 Stratton-on-the-Fosse (Royaume-Uni)

Date de cession	15/01/2025
Prix de cession	14,9 M€
Surface locative	2 300 m²
Locataire	Care Concern Group



EHPAD 📍 Ringwood (Royaume-Uni)

Date de cession	15/01/2025
Prix de cession	22,4 M€
Surface locative	3 777 m ²
Locataire	Care Concern Group



EHPAD 📍 Newton Mearns (Royaume-Uni)

Date de cession	15/01/2025
Prix de cession	19,5 M€
Surface locative	3 551 m ²
Locataire	Care Concern Group



EHPAD 📍 North Berwick (Royaume-Uni)

Date de cession	04/03/2025
Prix de cession	16,5 M€
Surface locative	3 833 m ²
Locataire	Morar Living Home

Gestion locative



Nombre
de locataires
1 011



Nombre d'actifs
248



WALT⁽¹⁾
15,26 ans
WALB⁽²⁾ : 13,99 ans

⁽¹⁾ WALT (Weighted Average Lease Term) : Moyenne pondérée de la durée résiduelle des baux (en loyers) jusqu'au terme du bail.

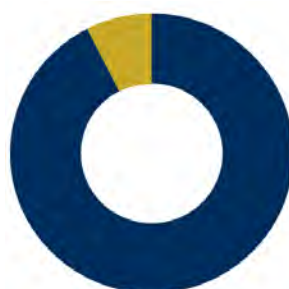
⁽²⁾ WALB (Weighted Average Lease Break) : Moyenne pondérée de la durée résiduelle des baux (en loyers) jusqu'à leur prochaine échéance.

Taux d'occupation financier⁽³⁾



Taux d'occupation financier

95,5%



● **95,5%** Baux standards

● **4,5%** En recherche de locataires

⁽³⁾ 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.

Activité locative du trimestre

	T4 2024	T1 2025
Nombre d'actifs	258	248
Superficie totale	1 154 786 m ²	1 130 610 m ²
Dont superficie à construire	159 842 m ²	154 090 m ²
Surface vacante	55 531 m ²	52 055 m ²
Nombre de locataires	1 006	1 011
Loyers quittancés	39 448 914 €	37 767 207 €
Loyers quittançables	41 124 798 €	39 885 161 €
Loyers quittançables – quittancés	1 675 884 €	2 117 944 €

Informations générales



Fiscalité

Acomptes: Dispositions fiscales

Le versement intervient trimestriellement. Son montant peut inclure, outre les revenus fonciers, une faible quote-part de produits financiers provenant du placement bancaire de la trésorerie disponible de votre SCPI. À compter du 1^{er} janvier 2018, ces produits financiers sont soumis au prélèvement forfaitaire unique au taux de 30%. Ces montants feront l'objet d'un prélèvement à la source (Prélèvement Forfaitaire Non Libératoire) à titre d'acompte. Toutefois les contribuables dont le revenu fiscal de référence est inférieur à 25 000 euros pour un célibataire et 50 000 euros pour un couple peuvent être exonérés de ce paiement anticipé en avisant la Société de Gestion avant le 30 novembre de l'année antérieure (avant le 30 novembre 2025 pour l'exercice 2026).

Fiscalité des plus-value immobilières

Le paiement de l'impôt éventuellement dû lors de la cession d'un immeuble détenu par une SCPI est assuré dès la signature des actes, et ce pour le compte de chacun des associés soumis à l'impôt sur le revenu à proportion de son nombre de parts. Aussi, convient-il de communiquer à la société de gestion toute modification du régime fiscal auquel est assujéti le titulaire de parts (particulier résident, non résident, personne morale IS, BIC etc.). Le régime fiscal applicable pour les immeubles cédés par la SCPI et pour les parts cédées par les associés est le suivant : Taux de 36,20 % (19% +17,20 % prélèvements sociaux).

Taux d'abattement par année de détention :

Durée de détention	Impôt sur le revenu	Prélèvement sociaux
Jusqu'à 5 ans	0%	0%
De la 6 ^e à la 21 ^e année	6%	1,65%
22 ^e année	4%	1,60%
De la 23 ^e à la 30 ^e année	0%	9%

Régime micro foncier

Les détenteurs de revenus fonciers provenant de parts de SCPI peuvent bénéficier du régime micro foncier à la condition de détenir également des revenus fonciers provenant d'immeubles détenus << en direct >>.

Déclaration d'impôt sur le patrimoine (IFI)

Les règles d'assujettissement du patrimoine s'appliquent uniquement aux actifs immobiliers en exonérant les actifs mobiliers dans le cadre de la loi de Finances pour 2018. L'impôt sur la fortune immobilière (IFI) repose sur le même barème que l'ISF et conserve l'abattement de 30% sur la résidence principale.



Fonds de partage

La SCPI Pierval Santé est un fonds de partage qui s'engage à reverser un don annuel à l'Institut du Cerveau (« ICM »). Le don effectué par la SCPI Pierval Santé ne peut donner lieu à réduction d'impôt ni pour la SCPI, ni pour les investisseurs.



Souscription, cession ou retrait

Conditions de souscription, de cession ou de retrait

Pour les SCPI à capital variable, les prix pratiqués demeurent le prix de souscription payé par l'acquéreur et publié par la Société de Gestion. La valeur de retrait correspondante (égale au prix de souscription net de la commission de souscription TTC) est perçue par l'associé qui se retire en contrepartie d'une souscription nouvelle. Le mécanisme est communément appelé "retrait/souscription".

Prix de souscription : 204€

Commission de souscription : 21,44€

Prix de retrait : 182,56€

L'enregistrement des "bulletins de souscription" est soumis au renseignement exhaustif du dossier de souscription comprenant le bulletin de souscription, la déclaration d'origine des fonds, un relevé d'identité bancaire, une copie de la CNI ou du passeport et le règlement du montant de la souscription par chèque libellé à l'ordre de la SCPI ou par virement sur le compte de la SCPI. La prise en compte des "demandes de retrait" inclut impérativement les éléments suivants : l'identité du vendeur, le nombre de parts ainsi que la valeur de retrait correspondante, la signature du ou des co-titulaires de parts. La demande sera enregistrée à la date de réception chronologiquement dès lors que l'ensemble des informations nécessaires aura été transmis.

Cession directe entre associés

Tout associé a la possibilité de céder directement ses parts à un tiers. Cette cession, sans l'intervention de la société de gestion, s'effectue sur la base d'un prix librement débattu entre les parties. Dans ce cas, il convient de prévoir le

montant des droits d'enregistrement (5 %) et le forfait statutaire dû à la société de gestion pour frais de dossier (par bénéficiaire ou cessionnaires).

Conditions d'agrément

Si le cessionnaire est déjà associé, la cession est libre ; si le cessionnaire n'est pas associé, l'agrément de la société de gestion est nécessaire. Il n'entre pas, sauf circonstances exceptionnelles, dans les intentions de la société de gestion de faire jouer la clause d'agrément.



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/>



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 comme tout investissement.

Absence de garantie : la SCPI ne fait pas l'objet d'une garantie et présente un risque de liquidité. Ni la revente des parts, ni le retrait des parts ne sont garantis.

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 change : cet investissement comporte un risque de change lié aux devises étrangères de pays situés en Europe hors zone euro ainsi qu'en dollar canadien. Ce risque pourrait avoir un impact négatif sur la valorisation des actifs immobiliers ainsi que sur les loyers perçus.

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.



Contact service clients

✉ Tél. 01 44 65 00 00

☎ Email : serviceclients@euryale.com

✉ Courrier : Euryale - Service Clients, 2 rue Paul Verlaine - CS 22 442 - 31085 Toulouse Cedex 2

www.euryale.com

Pierval Santé est une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable (capital maximum statutoire 5 000 000 000€).
Visa AMF SCPI N° 20-08 en date du 06 mars 2020. Euryale Société de Gestion agréée par l'AMF n° GP 14000027 du 22 juillet 2014 -
SA au capital de 720 000 € - RCS Paris 518 574 033 - 9 rue de Milan 75009 Paris.