

INFORMATION DIFFUSÉE AUX ASSOCIÉS *LUNDI 23 MARS 2020*

Chers Associés,

Durant cette période de confinement nous avons souhaité maintenir une information explicite vis-à-vis de vous. Le Coronavirus va nous faire vivre une crise éclair mondiale provoquant une récession inédite. Pour la 1er fois une récession est liée à un confinement à domicile. Mais contrairement aux crises économiques classiques nous connaissons de celle-ci précisément la cause et à peu près la durée. Aussi, les réactions audacieuses et adaptées des banques centrales et des gouvernements, notamment en France, avec des mesures de stimulations économiques sans précédent devraient nous faciliter en sortie de crise un retour de l'économie à la normale le plus tôt possible.

Pendant cette période de crise Euryale Asset Management, en sa qualité d'acteur économique responsable, s'est organisée pour à la fois préserver la santé de ses collaborateurs et répondre aux intérêts de nos clients qu'ils soient investisseurs, locataires ou fournisseurs.

Un plan de continuité d'activité :

Nous nous sommes organisés en conformité avec la réglementation pour mettre la totalité de nos collaborateurs en télétravail avec l'objectif de maintenir l'ensemble des fonctions de la société de gestion, notamment la collecte des souscriptions, les investissements immobiliers, la gestion des immeubles, la tenue des comptes, la distribution des dividendes et bien évidemment répondre aux appels téléphoniques de chacun d'entre vous. L'activité reste donc sous contrôle pour assurer un fonctionnement normal et sécurisé.

L'impact de cette crise sur Pierval Santé :

Si le fonctionnement, comme évoqué, ne sera pas impacté il faut s'attendre à ce que le montant de collecte se contracte pendant les prochaines semaines.

En ce qui concerne les risques liés à l'encaissement des loyers voici notre première analyse. Ce fonds est spécialisé sur des investissements ciblant des exploitations de santé dans leur grande majorité décorréliées de l'économie marchande.

● **Pendant la crise :** les établissements de Pierval Santé prennent toute leur part dans la lutte contre le coronavirus. Nous sommes fiers, comme l'ensemble des français, de leur engagement. Leur activité ne devrait pas être ralentie, probablement transformée pour faire face à la situation sanitaire. S'il est bien évidemment trop tôt pour mesurer les conséquences de cette situation exceptionnelle il est à noter que nous ne sommes pas dans un cadre de bureaux ou de commerces beaucoup plus à risque avec des arrêts purs et simples d'activité.

Nous évoquons souvent que nos exploitants sont pour nous des partenaires que nous avons l'habitude d'accompagner dans leur développement. Aussi, nous continuerons d'être à leur côté pour les suivre de façon responsable sur toute difficulté temporaire qui pourrait se présenter. A supposer qu'un de nos locataires soit en difficulté et qu'il nous demande de « suspendre » un certain temps ses loyers, sachez que d'un point de vue juridique nous serons dans le cadre d'une suspension au sens suspension de l'exigibilité du terme dû et donc d'accorder un délai de paiement aux entreprises. Nous pouvons penser que la crise aura peu d'impact sur notre SCPI.

● **À la sortie de la crise** : il ne fait aucun doute que nos établissements retrouveront leur activité normale et certains devront même rattraper des actes médicaux qu'ils n'ont pu réaliser pendant la période de crise. Nous pouvons également penser que la crise sanitaire passée, les pouvoirs publics, comme l'a annoncé notre Président de la République, tireront les conséquences des insuffisances sanitaires que nous vivons avec très probablement un objectif de renforcer notre système de santé. Ainsi, les besoins en termes d'investissements immobiliers de santé en France et en Europe seront encore plus forts et nécessaires. Nous serons organisés pour accompagner ces évolutions stratégiques.

● **Sur le long terme** : Les actifs immobiliers en général sont des investissements de long terme. L'horizon de placement pour les SCPI est au moins de 10 ans. Plus particulièrement et pour rappel notre SCPI détient des actifs qui bénéficient de beaux longs termes dont les durées fermes peuvent aller jusqu'à 25 ans ce qui renforce sa résilience. Nul doute que cette donnée sur les baux saura conforter la place en particulier de l'immobilier de santé dans la valeur refuge que l'immobilier en général a toujours représenté. Rappelons enfin que lors des dernières crises financières et notamment celle très forte de 2008 les taux de distribution des SCPI n'ont pas été impactés par l'écroulement des marchés financiers. Aujourd'hui il ne fait aucun doute que les Etats ont pris la mesure de la situation, qu'ils apporteront le soutien nécessaire pour limiter les conséquences économiques de ce confinement et pour permettre aux entreprises de rebondir le plus rapidement possible. Dans ce cadre l'immobilier restera un outil indispensable à la reprise et au développement économique de chacun. L'immobilier en général ne devrait donc être que peu impacté sur le long terme.

Soyez assurés que les équipes d'Euryale Asset Management sont organisées et entièrement mobilisées pour vous accompagner dans cette période exceptionnelle afin de protéger et défendre vos intérêts. Sachez que nous sommes confiants dans notre pays ainsi que dans nos gouvernements européens, dans notre solidarité, dans notre corps médical et nos chercheurs pour ramener dans les meilleurs délais la situation actuelle à la normale.



David FINCK
Directeur Général



Jean-Jacques Olivie
Président