

# Bulletin Trimestriel d'information T1 2026

N°49 – Valable du 1<sup>er</sup> avril au 30 juin 2026



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.

■ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## Chiffres clés

au 31/03/2026



**4,9 M€**  
collecte brute au T1  
2026 <sup>(1)</sup>



**60 909**  
associés



**204 €**  
valeur de la part



**3,3 Mds €**  
capitalisation <sup>(2)</sup>



**252**  
actifs



**1,84 €**  
dividende brut/part

## L'édito de la Société de Gestion

Madame, Monsieur, Chers Associés,

Dans un contexte marqué par des incertitudes géopolitiques persistantes, le marché européen de l'immobilier de santé a démontré un dynamisme remarquable en 2025, avec près de **20 milliards d'euros investis** (source: CBRE). Cette activité soutenue confirme l'attractivité de cette classe d'actifs, largement décorrélée des cycles économiques de court terme.

Pierval Santé s'inscrit pleinement dans une stratégie de **stabilité et de diversification internationale**, particulièrement recherchée par les investisseurs dans une **optique défensive**.

### Une collecte globalement stable

Au premier trimestre 2026, Pierval Santé a enregistré une **collecte brute de 4,9 M€**. Les parts en attente de retrait s'élevaient à 85 M€ au 31 mars 2026, soit 2,58 % de la capitalisation du fonds.

Le rétablissement d'une liquidité plus fluide demeure une priorité. À ce titre, nos initiatives visant à renforcer la collecte viennent compléter les dispositifs de marché existants, notamment les plateformes facilitant les échanges de gré à gré et la publication d'ordres de vente.

### Une acquisition de qualité en Ecosse

En janvier 2026, votre SCPI a acquis un établissement d'hébergement pour seniors situé à **Pitcrocknie** (Écosse), pour un montant de **15,5 M€**.

Cette opération illustre pleinement notre stratégie d'investissement : privilégier des actifs neufs adossés à des exploitants solides, avec des baux longs et portés par des tendances démographiques favorables.

• 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.

**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. Les rendements et les dividendes ne sont pas garantis et dépendront notamment de l'évolution du marché immobilier. La valeur de la part n'est pas garantie, vous pouvez perdre tout ou partie de votre investissement ou devoir revendre à un prix décoté.

**Risque de perte en capital :** Cet investissement comporte un risque de perte en capital, la valeur de la part de SCPI peut évoluer de manière aléatoire en fonction notamment de l'évolution du marché immobilier, vous pouvez perdre tout ou partie de votre investissement ou devoir revendre à un prix décoté.

**Risque de liquidité :** La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat. Les modalités de retraits ou de cessions de parts étant liées à l'existence ou non d'une contrepartie, la société de gestion ne peut garantir le rachat des parts. En cas de démembrement, le nu-propriétaire et l'usufruitier s'exposent à l'absence de liquidité durant la durée du démembrement.

**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.

**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.

<sup>(1)</sup> La collecte brute correspond au montant cumulé des émissions et des achats de parts.

<sup>(2)</sup> 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.

## Finalisation d'une cession stratégique au Royaume-Uni

Le trimestre a également été marqué par l'aboutissement d'un processus engagé en 2024, avec la cession de la résidence senior de Matlock (Angleterre) à un fonds américain.

Cette opération vient finaliser la vente d'un portefeuille significatif d'actifs britanniques et témoigne de notre **capacité à mener à bien des arbitrages complexes dans des délais maîtrisés**.

## Une stratégie de gestion active à l'échelle européenne

Euryale déploie un programme structurant pour Pierval Santé, articulé autour de deux axes complémentaires :

- **Des cessions opportunistes**, portant sur des actifs arrivés à maturité ou dont la valorisation peut être optimisée afin de générer des plus-values ;
- **Le réinvestissement sur des actifs performants**, sélectionnés pour leur qualité intrinsèque, la solidité de leurs exploitants, la durée des baux et leur potentiel de rendement, notamment dans les zones européennes les plus porteuses.

Cette approche s'inscrit dans une vision de long terme, visant à adapter le portefeuille aux évolutions rapides du secteur (nouveaux formats d'hébergement pour les seniors, essor de l'ambulatoire, montée des exigences techniques, décarbonation, intégration des technologies et de l'IA).

La part significative d'actifs récents ou neufs constitue un facteur clé de valorisation durable. Cette politique a permis à Pierval Santé de se distinguer parmi les SCPI comparables en maintenant, voire en revalorisant son prix de part en 2022.

## Renouvellement du label ISR : une reconnaissance de notre engagement

Pierval Santé a obtenu le renouvellement de son label ISR pour une durée de trois ans. Cette distinction confirme la robustesse de notre démarche extra-financière et notre engagement en faveur d'une gestion responsable.

Ce renouvellement marque l'ouverture d'un **second cycle de trois ans** avec des ambitions réhaussées et des exigences renforcées pour approfondir l'intégration des enjeux ESG.

Pour nos associés, ce label constitue une garantie supplémentaire quant à la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance dans la construction de la performance.

## Un dividende en ligne avec nos objectifs

Au titre du premier trimestre 2026, **la distribution est de 1,84 € par part**. Cet acompte trimestriel s'inscrit dans notre **trajectoire de rendement annuel 2026**.

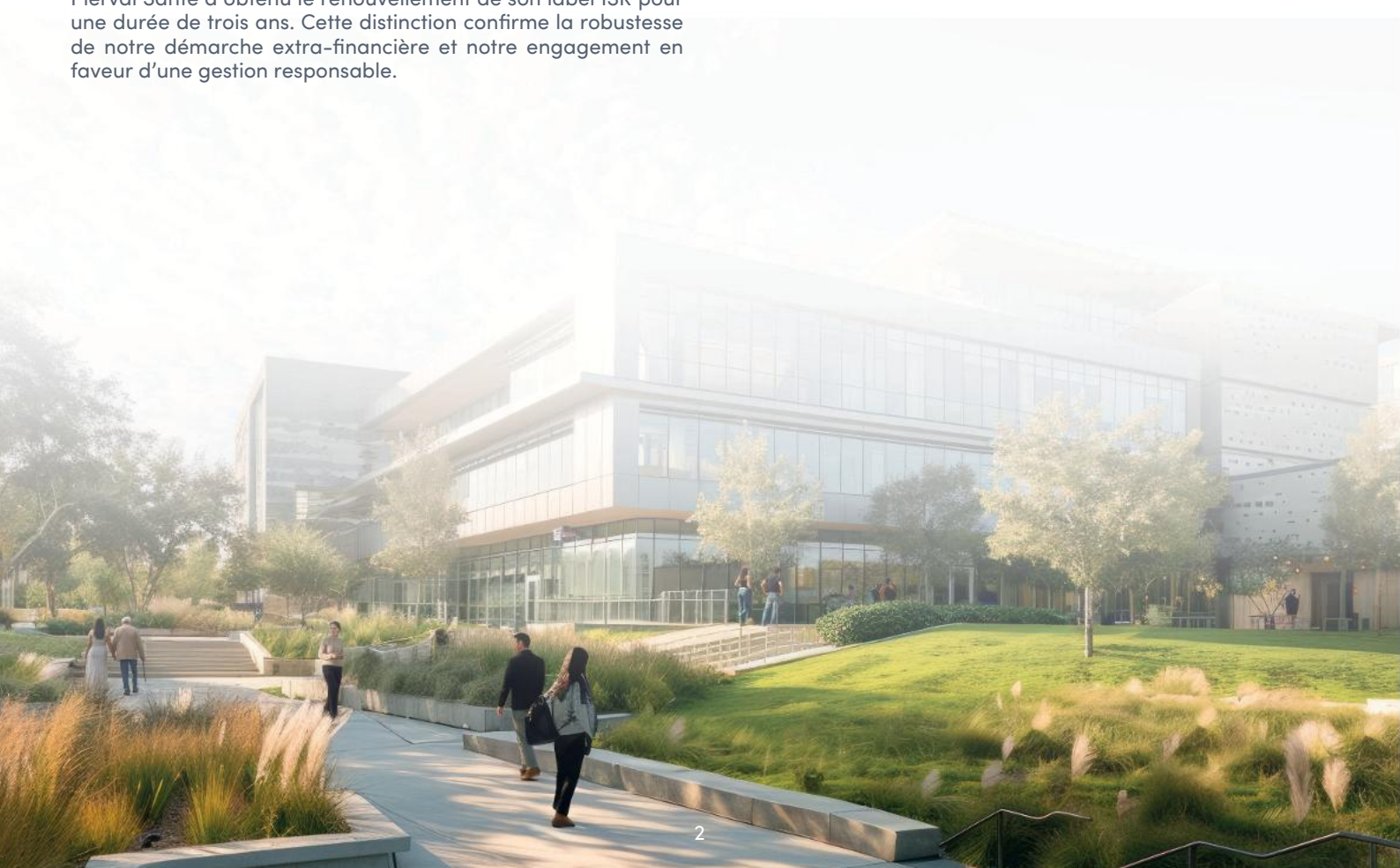
Les acomptes trimestriels sont amenés à progresser au fil de l'année, en cohérence avec notre **volonté de construire une performance durable**, appuyée sur un patrimoine jeune, international et résilient.

Nos équipes restent pleinement mobilisées pour inscrire le revenu annuel par part dans une trajectoire de progression, après le point bas observé en 2024 dans le contexte de crise du marché des SCPI.

Nous vous remercions de votre confiance et vous assurons de l'engagement constant de nos équipes à gérer votre SCPI avec exigence, transparence et discipline, au service de vos intérêts.



David Finck  
Directeur Général



## Vie des associés



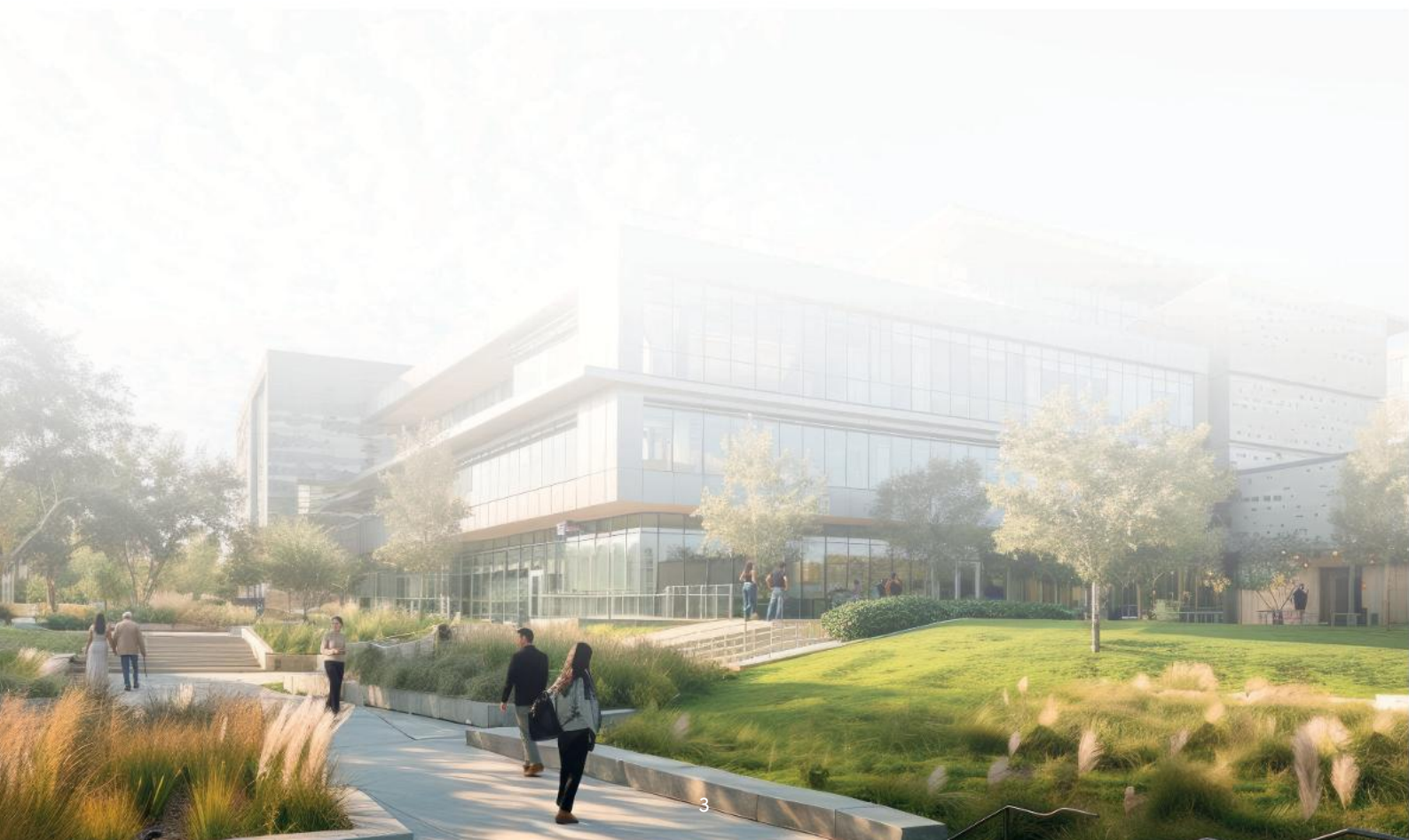
### ASSEMBLEE GENERALE 2026

L'Assemblée Générale de votre SCPI se tiendra **le 10 juin 2026**. Ce moment d'échange privilégié entre la Société de Gestion et ses Associés, permettra entre autre, cette année, le renouvellement du conseil, de surveillance. A ce titre, vous recevrez prochainement une communication vous permettant de voter en ligne ou par courrier, à défaut donner pouvoirs.



### BORDEREAUX FISCAUX 2025

Les Imprimés Fiscaux Uniques (IFU) relatifs aux revenus 2025 sont à votre disposition sur les extranets Associés, accompagnée d'une vidéo d'aide à la déclaration (pas à pas). Pour les Associés ayant opté pour un envoi papier, les IFU seront reçus à compter du **11 mai 2026**.



## Performances 2025

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



<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> La Performance Globale Annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et la variation du prix public de souscription, entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+1

<sup>(3)</sup> 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, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N.

## Vos dividendes sur le trimestre

Date de versement : 30/04/2026

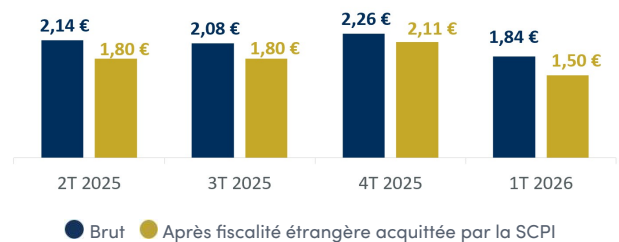
VOS DIVIDENDES DU TRIMESTRE

**1,84 €/part**



- 0,34 €** Fiscalité étrangère payée pour le compte des associés
- 0,026 €** Fiscalité française (prélevé sur les Revenus financiers)
- 0,085 €** Revenus financiers
- 1,42 €** Revenus fonciers

DIVIDENDES VERSES PAR TRIMESTRE (€/PART)



Les dividendes ne sont pas garantis.

## Valeurs

Prix de souscription	<b>204 €</b>
Valeur de retrait <sup>(4)</sup>	<b>182,56 €</b>
Valeur de reconstitution au 31/12/2025	<b>199,20 €</b>

Delai de jouissance <sup>(5)</sup> **1<sup>er</sup> jour du mois suivant**

**Le délai de jouissance de 5 mois a été ramené à 1 mois à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025.**

Valeur IFI Résident au 31/12/2025 : 166,59 €

Valeur IFI Non résident au 31/12/2025 : 46,30 €

<sup>(4)</sup> Valeur de retrait = Prix de souscription – commission de souscription TTC

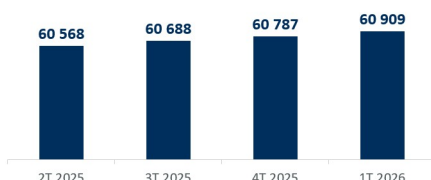
<sup>(5)</sup> L'acquéreur de nouvelles parts bénéficie des revenus afférents à celles-ci à compter d'une date postérieure à celle de son acquisition.

## Parts

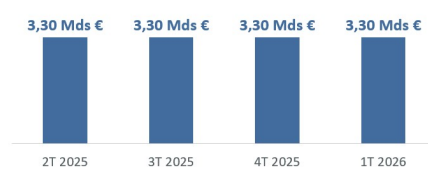
Nombre total de parts	<b>16 182 025</b>
Parts souscrites sur le trimestre	<b>24 104</b>
Parts retirées sur le trimestre	<b>24 104</b>
Parts en attente de retrait	<b>466 128 (2,58 % de la capitalisation)</b>

Afin de prévenir tout abus lié aux inscriptions d'ordre de retrait à titre conservatoire, conformément aux nouvelles pratiques de place, les demandes de retrait de parts accompagnées d'un dossier incomplet devront être régularisées dans un délai d'un mois à compter de leur date de réception par la Société de Gestion. À défaut, la date prise en compte pour l'enregistrement du retrait sera celle de la réception de la dernière pièce justificative permettant la complétude du dossier.

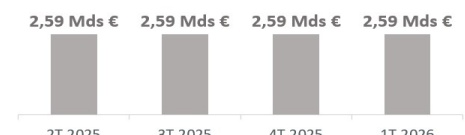
## Associés



## Capitalisation <sup>(6)</sup>



## Capital social



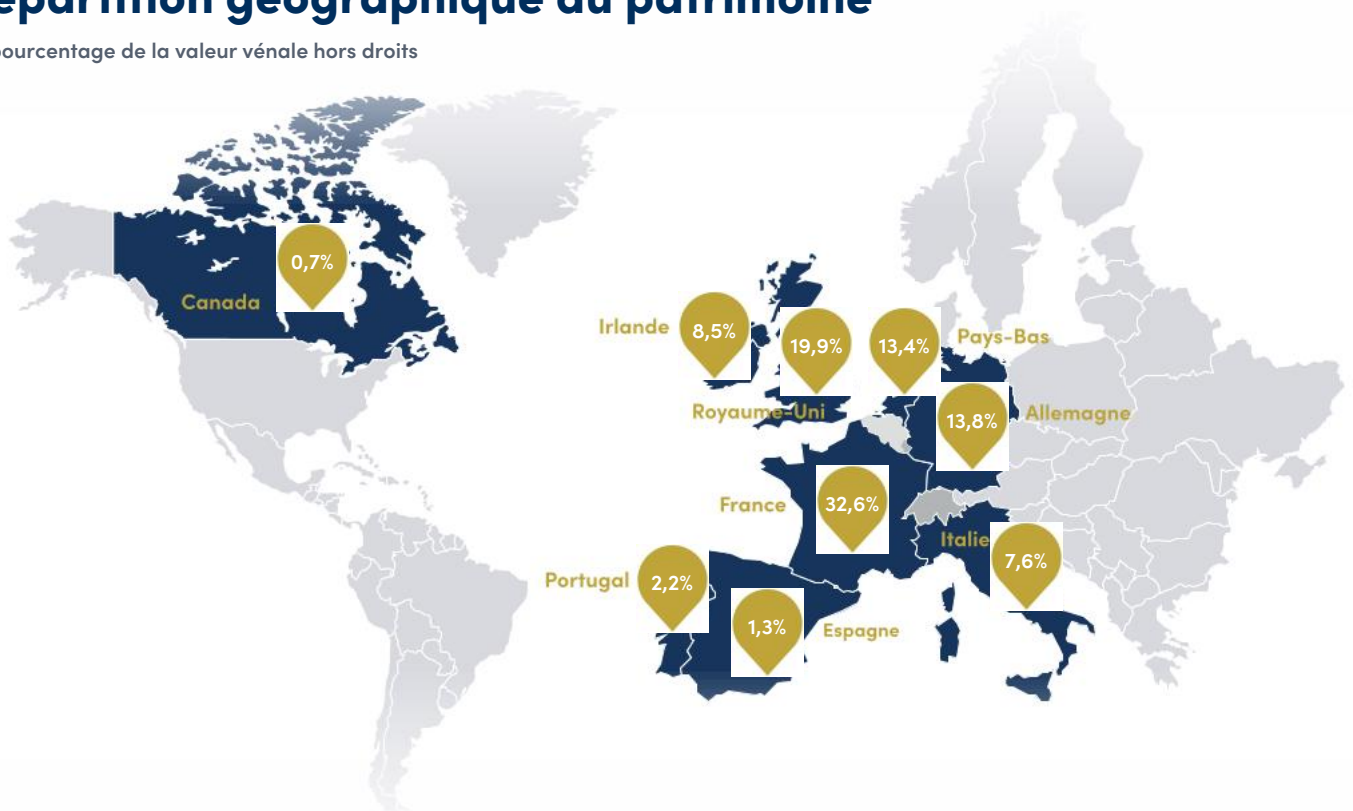
<sup>(6)</sup> Le montant de capitalisation est obtenu en multipliant le nombre de parts sociales par le prix acquéreur (ou prix de souscription) de chacune d'elles à une date donnée.

## Patrimoine au 31 mars 2026



## Répartition géographique du patrimoine

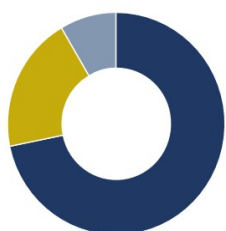
En pourcentage de la valeur vénale hors droits



À noter : les actifs italiens sont détenus via Euryale Healthcare 1 et 2 (fonds de droit italien) eux-mêmes détenus respectivement à 98 % et 100 % par Pierval Santé.

## Répartition par typologie d'actifs

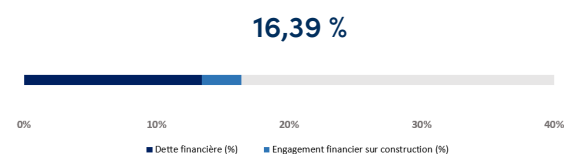
En pourcentage de la valeur vénale hors droits



- 71,7 %** Secteur médico-social: EHPAD / Alzheimer, centres d'hébergement, RSS...
- 19,9 %** Secteur sanitaire et soins de ville: Cliniques, cabinets médicaux, dialyse
- 8,4 %** 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 : 13,43 %
- Engagement financier sur construction : 2,96 %

## Focus sur l'acquisition du trimestre

Rendement brut annuel cumulé des investissements depuis le 1er janvier 2026 : 6,48 %.

Ce trimestre votre SCPI a acquis 1 nouvel actif pour un montant de 15,5 M€.



📍 Pitcrocknie (Royaume-Uni)

Date d'acquisition	13/02/2026
Prix de revient de l'acquisition	15,5 M€
Surface locative	3 700 m <sup>2</sup>
Durée du bail (ferme)	30 ans
Locataire	<b>Pitcrocknie Healthcare Limited</b>

Acquisition d'un EHPAD neuf livré en juillet 2025, loué à 100 % par Pitcrocknie Healthcare Limited (Care Concern Group) avec une capacité de 60 lits.

## Focus sur la livraison du trimestre

Ce trimestre votre SCPI a réceptionné 1 actif.




📍 Marseille (France)

Date d'acquisition	27/07/2023
Date de livraison	12/01/2026
Prix de revient de l'acquisition	6,4 M€
Surface locative	787 m <sup>2</sup>
Durée du bail (ferme)	12 ans
Locataire	<b>Cosima</b>

La construction de 24 lots comprenant 14 logements et 10 places de stationnement.

## Focus sur les cessions du trimestre

Ce trimestre votre SCPI a cédé 2 actifs à son exploitant pour un montant de 27,8 M€.

 Résidence pour personnes handicapées 📍  
Montauban (France)

Date de cession	19/01/2026
Prix de cession	2,3 M€
Surface locative	1 161 m <sup>2</sup>
Locataire	<b>RBD Invest</b>

 EHPAD 📍 Matlock (Royaume-Uni)

Date de cession	23/01/2026
Prix de cession	25,5 M€
Surface locative	4 238 m <sup>2</sup>
Locataire	<b>Priory CC23 Limited</b>

## Gestion locative



Nombre de locataires  
**1 005**



Nombre d'actifs  
**252**



WALT <sup>(1)</sup>  
**15,05 ans**  
WALB <sup>(2)</sup> : 14,22 ans

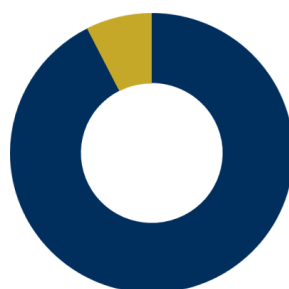
<sup>(1)</sup> La *Weight Average Lease Term (WALT)* correspond à la durée résiduelle moyenne des baux du portefeuille immobilier. Elle est calculée par la multiplication du loyer annuel de chaque locataire par la durée résiduelle contractuelle ferme du bail sur le montant total du loyer annuel.

<sup>(2)</sup> La *Weight Average Lease Break (WALB)* correspond à la durée ferme résiduelle moyenne des baux. Elle est calculée par la multiplication du loyer annuel de chaque locataire par la durée résiduelle ferme du bail sur le montant total du loyer annuel.

## Taux d'occupation financier <sup>(3)</sup>



Taux d'occupation financier  
**94,59%**



● **94,59 %** Baux standards

● **5,41 %** En recherche de locataires

<sup>(3)</sup> 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 2025 <sup>(4)</sup>	T1 2026 <sup>(4)</sup>
Nombre d'actifs	253	252
Superficie totale	1 192 775 m <sup>2</sup>	1 191 076 m <sup>2</sup>
<i>Dont superficie à construire</i>	<i>101 435 m<sup>2</sup></i>	<i>100 648 m<sup>2</sup></i>
Surface vacante	77 862 m <sup>2</sup>	83 198 m <sup>2</sup>
Nombre de locataires	1 006	1 005
Loyers quittancés	40 956 298 €	40 323 480 €
<i>Dont loyers quittancés des participations contrôlées</i>	<i>3 075 670 €</i>	<i>3 014 500 €</i>
Loyers quittançables	43 550 423 €	42 628 308 €
<i>Dont loyers quittançables des participations contrôlées</i>	<i>3 075 670 €</i>	<i>3 014 500 €</i>
Loyers quittançables - quittancés	2 594 125 €	2 304 500 €
<i>Dont Loyers quittançables - quittancés des participation contrôlées</i>	<i>0 €</i>	<i>0 €</i>

<sup>(4)</sup> Notre portefeuille européen est soumis à des normes de surfaces différentes selon les pays (SDP/SUBL/SHAB en France, GLA au UK, GO/VVO aux Pays-Bas, etc...). Nous consolidons ces données depuis diverses sources, ce qui peut générer des incohérences. L'intégration complète des 252 actifs dans l'outil de gestion immobilière est finalisée.

## Focus sur les mouvements locatifs du trimestre



### 1 livraison

787 m<sup>2</sup>  
+ 0,31 M€ de loyers



### 7 relocations

1 594 m<sup>2</sup>  
+ 0,34 M€ de loyers



### 8 libérations

6 871 m<sup>2</sup>  
- 1,10 M€ de loyers

## Top 5 des relocations significatives du trimestre

Pays	Ville	Typologie	Superficie	Loyer HT annuel
France	Biot	Laboratoire	638 m <sup>2</sup>	103 k€
Allemagne	Alsdorf Sidus	Maison médicale	316 m <sup>2</sup>	180 k€
Allemagne	Alsdorf Luisenpassage	Maison médicale	242 m <sup>2</sup>	19 k€
Allemagne	Cottbus	Maison médicale	169 m <sup>2</sup>	12 k€
France	Toulouse	Maison médicale	62 m <sup>2</sup>	11 k€

## Top 5 des congés significatifs du trimestre

Pays	Ville	Typologie	Superficie	Loyer HT annuel
France	Châtellerauld	Clinique	5 074 m <sup>2</sup>	596 k€
Allemagne	Bitterfeld-Wolfen	Hébergement médico-social	262 m <sup>2</sup>	19 k€
France	Biot	Laboratoire	1 227 m <sup>2</sup>	447 k€
France	Bordeaux	Maison médicale	52 m <sup>2</sup>	13 k€
France	Saint-Nazaire	Maison médicale	23 m <sup>2</sup>	9 k€

# 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<sup>er</sup> 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 Libérateur) 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 <sup>e</sup> à la 21 <sup>e</sup> année	6%	1,65%
22 <sup>e</sup> année	4%	1,60%
De la 23 <sup>e</sup> à la 30 <sup>e</sup> année	0%	9%

### Régime micro-foncier

Les investisseurs percevant des revenus fonciers issus de parts de SCPI peuvent bénéficier du régime micro-foncier, à condition de percevoir également des loyers provenant de la location nue de biens immobiliers détenus directement (et non uniquement via une SCPI), et que le revenu foncier brut total annuel n'excède pas 15 000 €.

### Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI)

L'impôt sur la Fortune Immobilière est un impôt français qui remplace l'ISF depuis 2018. Il concerne les personnes dont le patrimoine immobilier net dépasse 1,3 million d'euros. Sont imposés les biens immobiliers non professionnels, détenus directement ou indirectement – y compris les parts de SCPI – après déduction des dettes associées.

## 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. 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€

### Souscription de parts

L'enregistrement d'une souscription est subordonné à la réception d'un dossier complet comprenant : le bulletin de souscription dûment rempli, un Relevé d'Identité Bancaire, un justificatif de domicile de moins de 3 mois, une copie de la pièce d'identité (carte nationale ou passeport) ainsi que le règlement effectué par prélèvement SEPA, virement ou chèque libellé à l'ordre de la SCPI. Des éléments complémentaires peuvent être nécessaires dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (LCB-FT).

### Retrait de parts

L'enregistrement d'une demande de retrait est conditionné à la réception d'un dossier complet comprenant : la demande de retrait (indiquant au minimum l'identité du vendeur, le nombre de parts ainsi que la valeur de retrait), un Relevé d'Identité Bancaire, une copie de la pièce d'identité (carte nationale ou passeport) ainsi qu'un justificatif de domicile de moins de 3 mois. Des pièces complémentaires peuvent être requises au titre de la réglementation LCB-FT. À compter du 10 novembre 2025, la date de réception de la demande sera retenue pour l'enregistrement, sous réserve que le dossier soit complété dans un délai maximum d'un mois. A défaut, la date retenue sera celle du dernier élément reçu.

### 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.

**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. Les rendements et les dividendes ne sont pas garantis et dépendront notamment de l'évolution du marché immobilier. La valeur de la part n'est pas garantie, vous pouvez perdre tout ou partie de votre investissement ou devoir revendre à un prix décoté.

**Risque de perte en capital :** Cet investissement comporte un risque de perte en capital, la valeur de la part de SCPI peut évoluer de manière aléatoire en fonction notamment de l'évolution du marché immobilier, vous pouvez perdre tout ou partie de votre investissement ou devoir revendre à un prix décoté.

**Risque de liquidité :** La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat. Les modalités de retraits ou de cessions de parts étant liées à l'existence ou non d'une contrepartie, la société de gestion ne peut garantir le rachat des parts. En cas de démembrement, le nu-propriétaire et l'utilisateur s'exposent à l'absence de liquidité durant la durée du démembrement.

**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.

**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.



## Contact service clients

☎ Tél. 01 44 65 00 00

✉ Email : [serviceclients@euryale.com](mailto:serviceclients@euryale.com)

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

[www.euryale.com](http://www.euryale.com)

---

Pierval Santé est une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable (capital maximum statutaire 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.