Bulletin Trimestriel d'information T3 2026

N° 5 - Valable du 1er octobre au 31 décembre 2026

euryale horizons santé

Euryale Horizons Santé est une SCPI de conviction, dédiée à l'immobilier du soin, du bien-être et des sciences de la vie. La SCPI est mécène de deux fondations d'utilité publique, l'Institut du Cerveau et la Fondation Toulouse Cancer Santé.

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

Chiffres clés

au 30/09/2026

347 K€
collecte brute[1] du trimestre

211
associés

50 €
valeur de la part

18,1 M€
capitalisation[2]

5
actifs

0,80 €
dividende brut/part

L'édito de la Société de Gestion

Madame, Monsieur,
Chers Associés,

Nous sommes convaincus que les transformations de la santé créent de nouveaux besoins immobiliers et, avec eux, des opportunités d'investissement. Notre métier consiste à les identifier, à les sélectionner avec exigence et à les mettre au service de votre épargne.

Cette conviction guide Euryale depuis 2013. Elle est également au cœur de notre engagement de société à mission, dont la raison d'être est de « Soutenir la santé pour un mieux-vivre individuel et collectif ».

Avec Euryale Horizons Santé, notre ambition est de conjuguer ces deux dimensions : investir dans des immeubles qui répondent aux besoins de santé d'aujourd'hui et de demain, tout en construisant un patrimoine diversifié, susceptible de vous procurer des revenus potentiels dans la durée.

Une première année solide, à la hauteur de nos ambitions

Euryale Horizons Santé confirme ses ambitions, avec une trajectoire de distribution solide et un patrimoine qui continue de se développer.

Au titre du troisième trimestre 2026, votre SCPI distribue un dividende brut de 0,80 € par part, portant à 3,46 € brut par part le montant cumulé distribué depuis le début de l'année. À fin septembre, nous avons atteint plus de 90 % de l'objectif de dividende annuel, fixé en début d'année à 3,75 € brut par part.

Ces premiers résultats traduisent notre discipline d'investissement : sélectionner des immeubles présentant des perspectives de rendement attractives, des qualités immobilières solides et des engagements locatifs de long terme.

Notre ambition est de maîtriser le calendrier d'acquisition afin de construire un patrimoine de qualité, avec la rigueur et la vision de long terme que vous êtes en droit d'attendre de votre société de gestion.

Les Angles : investir dans les nouveaux besoins de santé

L'acquisition réalisée ce trimestre aux Angles, près d'Avignon, illustre cette démarche.
Il s'agit d'un Centre Médicale d'Urgence (CMU), un établissement de proximité destiné à accueillir des patients ayant besoin de soins non programmés, en complément de l'offre hospitalière.

Ce type de structure répond à un enjeu concret : faciliter l'accès aux soins et accompagner l'évolution des pratiques médicales et des besoins des patients.
Pour votre SCPI, cet investissement présente également plusieurs atouts : **un rendement brut(*) à l'acquisition de 7,83 %, un bail ferme de dix ans et un investissement de 598 000 euros.**

C'est tout le sens de notre démarche : comprendre les évolutions de la santé pour identifier des investissements qui répondent à des besoins concrets, tout en présentant des perspectives intéressantes pour votre épargne.

Construire un patrimoine diversifié, avec exigence

Cette première acquisition en France vient compléter nos investissements au Canada et au Royaume-Uni.
Avec désormais cinq immeubles répartis dans trois pays, Euryale Horizons Santé poursuit la construction d'un patrimoine associant différents territoires, activités de santé et profils d'exploitants.

(1) La collecte brute correspond au montant cumulé des émissions et des achats de 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.
(*) Le rendement brut à l'acquisition est calculé au moment de l'achat, en rapportant le loyer annuel hors taxes et hors charges retenu à cette date au prix de revient total de l'immeuble, droits d'enregistrement inclus. Il ne préjuge pas des loyers effectivement perçus ni du rendement futur de l'investissement, qui peuvent évoluer notamment en fonction de l'occupation et des conditions locatives.

Cette diversification est essentielle pour vous. En répartissant progressivement les investissements entre plusieurs marchés, immeubles et locataires, nous cherchons à limiter la concentration des risques et à développer différentes sources potentielles de revenus locatifs.
Mais une diversification réussie ne se mesure pas seulement au nombre d'immeubles ou de pays. Elle repose avant tout sur la qualité des investissements sélectionnés.

Depuis 2013, Euryale a développé une connaissance approfondie des marchés immobiliers de santé, de leurs spécificités internationales et des acteurs qui les font vivre. Cette expérience s'appuie sur des équipes aux expertises complémentaires, dans l'investissement, la gestion immobilière, le financement ou encore l'accompagnement des exploitants.
Nos convictions guident nos choix, mais elles s'accompagnent d'une analyse rigoureuse : comprendre les besoins de santé, évaluer la solidité des exploitants, apprécier la qualité des immeubles, leurs perspectives de revenus et anticiper leur évolution dans la durée.

C'est cette connaissance des marchés et cette diversité de compétences que nous mobilisons pour construire progressivement votre patrimoine, avec une même exigence : rechercher le meilleur équilibre entre rendement potentiel, qualité immobilière et maîtrise des risques.

Poursuivre notre développement dans la durée

Le 30 septembre dernier, vous avez approuvé en Assemblée Générale Extraordinaire l'augmentation du plafond statutaire de capital de votre SCPI, de 12 à 500 millions d'euros.

Cette décision lui permet de continuer à accueillir de nouvelles souscriptions et de disposer du cadre nécessaire pour poursuivre son développement. Vous retrouverez davantage d'informations sur cette évolution dans la rubrique « Vie des associés ».

Nous entendons poursuivre la construction de votre patrimoine avec la même discipline, en privilégiant la qualité et la complémentarité des investissements plutôt que la seule croissance du portefeuille. **Investir avec conviction, sélectionner avec exigence et gérer dans la durée : c'est ainsi que nous entendons mettre notre expérience et nos expertises au service de votre épargne.**

Nous vous remercions pour votre confiance et continuerons à vous informer avec transparence du développement de votre SCPI et des décisions prises dans votre intérêt.



Edouard Dumas
Directeur du Fund Management

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.

« 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.

Pour prendre connaissance des risques veuillez vous reporter aux informations générales en fin de ce bulletin, ou 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.

Vie des associés

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2026

Réunis en Assemblée Générale Extraordinaire le 30 septembre 2026, vous avez adopté à plus de 98 % la résolution visant à porter le capital social maximum statutaire de votre SCPI de 12 M€ à 500 M€.
Nous vous remercions chaleureusement pour votre participation et la confiance que vous nous témoignez.

EURYALE HORIZONS SANTÉ : UN ENGAGEMENT CONCRET EN FAVEUR DE LA RECHERCHE MÉDICALE

Depuis sa création, la SCPI Euryale Horizons Santé soutient activement la recherche médicale en reversant **0,02 % de sa collecte annuelle**, à parts égales, **à l'Institut du Cerveau et à la Fondation Toulouse Cancer Santé.**
Aux côtés de cet engagement, chaque associé peut contribuer à titre personnel par un don, ponctuel ou régulier, en utilisant le lien dédié vers l'Institut du Cerveau ou celui vers la Fondation Toulouse Cancer Santé.

Ce geste de solidarité peut également ouvrir droit à un avantage fiscal :

- **66 % de réduction d'impôt sur le revenu,** dans la limite de 20 % du revenu imposable.
- **75 % de réduction d'impôt sur la fortune immobilière (IFI)**, pour les personnes concernées, dans la limite de 50 000 € de réduction annuelle.

Une même somme ne peut pas bénéficier des deux réductions.

Chaque don compte : en soutenant ces fondations, vous contribuez très concrètement au travail des chercheurs et aux progrès de la recherche médicale.

ENCORE PLUS DISPONIBLES POUR VOUS !

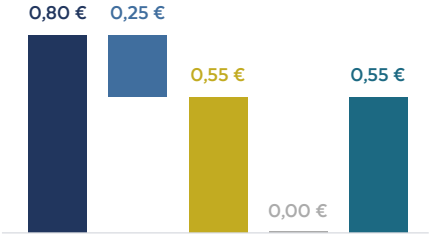
Parce que votre satisfaction est au cœur de nos priorités, nous faisons évoluer notre accueil téléphonique.
Désormais, un assistant conversationnel intelligent vient compléter l'accompagnement de nos équipes. Lorsque nos conseillers sont déjà en ligne ou en dehors des horaires d'ouverture, cet agent prend le relais pour vous accueillir et vous accompagner dans vos demandes.

Plus de disponibilité, un service plus accessible, pour vous simplifier la vie !



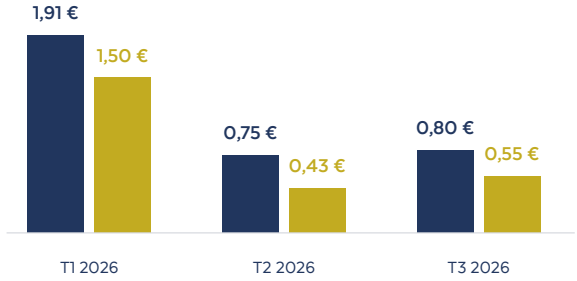
Vos dividendes sur le trimestre

VOS DIVIDENDES DU TRIMESTRE (€/PART) :



- Dividende brut
- Fiscalité étrangère
- Distribution après impôts étrangers
- Fiscalité française (PFU uniquement personne physique)
- Dividende net versé

DIVIDENDES VERSÉS PAR TRIMESTRE (€/PART) :



- Brut
- Net après fiscalité acquittée par la SCPI pour le compte des associés (hors PFU)

Les dividendes ne sont pas garantis et restent soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale. Les revenus éventuellement perçus à l'étranger par la SCPI peuvent donner lieu à une imposition dans les pays concernés. Selon les conventions fiscales applicables entre la France et ces États, l'impôt étranger peut être neutralisé en France afin d'éviter une double imposition des associés. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque associé, notamment de son régime fiscal et de son taux d'imposition. Les règles fiscales en vigueur sont susceptibles d'évoluer. Les porteurs ayant investi via des unités de compte (UC) ne bénéficient pas directement des éventuels crédits d'impôt, ceux-ci étant attribués à l'assureur.

A propos du Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU)

Les revenus versés par une SCPI sont de différentes natures : revenus fonciers, plus-values de cession immobilière ou revenus financiers issus du placement de la trésorerie de la SCPI.

Qu'est-ce que le prélèvement forfaitaire unique (PFU) ?
Lors du versement de revenus financiers, un prélèvement fiscal est appliqué automatiquement.
Il s'agit du prélèvement forfaitaire unique (PFU), également appelé Flat Tax.

Depuis le 1er janvier 2026, son taux global est de 31,4 %, réparti comme suit :

- 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu (appelé prélèvement forfaitaire non libératoire) ;
- 18,6 % au titre des prélèvements sociaux.

Le prélèvement est effectué directement lors du versement de vos revenus.

Qu'est-ce que la dispense de prélèvement forfaitaire non libératoire ?
Sous certaines conditions de revenus, il est possible de demander une dispense du prélèvement de 12,8 % correspondant à l'acompte d'impôt sur le revenu.

Cette dispense :

- ne supprime pas l'impôt : celui-ci sera toujours calculé lors de votre déclaration annuelle de revenus ;
- permet simplement de ne pas avancer cette somme au moment du versement des revenus.

En revanche, les prélèvements sociaux (18,6 %) restent dus dans tous les cas et seront donc toujours prélevés.

Qui peut bénéficier de cette dispense ?
La dispense est réservée aux contribuables dont le revenu fiscal de référence ne dépasse pas certains plafonds, qui varient selon la nature des revenus perçus et la situation familiale.
Pour en bénéficier, il convient de compléter et signer l'attestation de dispense, puis de nous la retourner dans les délais indiqués.
Cette attestation est disponible en cliquant ICI ou sur votre espace extranet client ou encore sur simple demande par mail adressé à serviceclients@euryale.com.

Une question sur votre situation ?
Si vous avez un doute sur votre éligibilité, nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseiller habituel ou de l'administration fiscale. Notre service clients se tient également à votre disposition à l'adresse serviceclients@euryale.com.

Valeurs

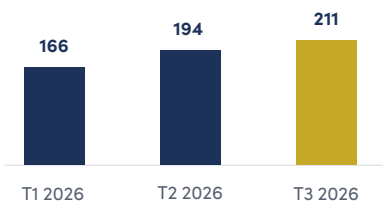
Prix de souscription	**50 €**
Valeur de retrait[1]	**44 €**
Valeur de reconstitution au 30/06/2026 [2]	**50,93 €**
Delai de jouissance[3]	**1er jour du 5e mois**

Parts

Nombre total de parts souscrites	**362 381**
Parts souscrites sur le trimestre	**6 941**
Parts retirées sur le trimestre	**0**
Parts en attente de retrait	**0**

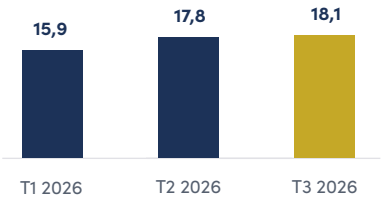
[1] Valeur de retrait = Prix de souscription – commission de souscription TTC
[2] La valeur de reconstitution est déterminée deux fois par an, au 30 juin et au 31 décembre. La valeur présentée est celle arrêtée au 30 Juin 2026 ; sa prochaine actualisation interviendra au 31 décembre 2026.
[3] L'acquéreur de nouvelles parts bénéficie des revenus afférents à celles-ci à compter d'une date postérieure à celle de son acquisition.

Associés



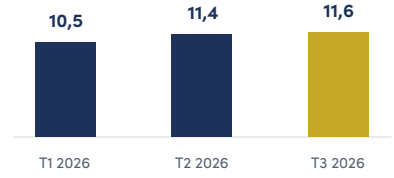
Capitalisation[1]

(En millions d'€)



Capital social

(En millions d'€)



[1] **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.

Focus sur l'acquisition du trimestre

Ce trimestre votre SCPI a acquis un actif pour un montant de 598 K€ acte en main.



Les Angles (France)

Date d'acquisition	**31/07/2026**
Prix de revient de l'acquisition	**598 K€**
Surface locative	**255 m²**
Durée du bail (ferme) – lot 1	**10 ans**
Locataire - lot 1	**Médecin exploitant**

Acquisition d'un local en pied d'immeuble neuf, destiné à accueillir un Centre Médical d'Urgence (CMU) et organisé en deux lots. Le premier fait l'objet d'un bail en l'état futur d'achèvement (BEFA) signé avec un médecin pour une durée ferme de 10 ans ; le second est actuellement proposé à la location.

Après cette acquisition, le rendement brut[2] du portefeuille acquis depuis le 1er janvier 2026 est de 7,55 %

[2] Le rendement brut à l'acquisition est calculé au moment de l'achat, en rapportant le loyer annuel hors taxes et hors charges retenu à cette date au prix de revient total de l'immeuble, droits d'enregistrement inclus. Il ne préjuge pas des loyers effectivement perçus ni du rendement futur de l'investissement, qui peuvent évoluer notamment en fonction de l'occupation et des conditions locatives.

Patrimoine au 30 septembre 2026

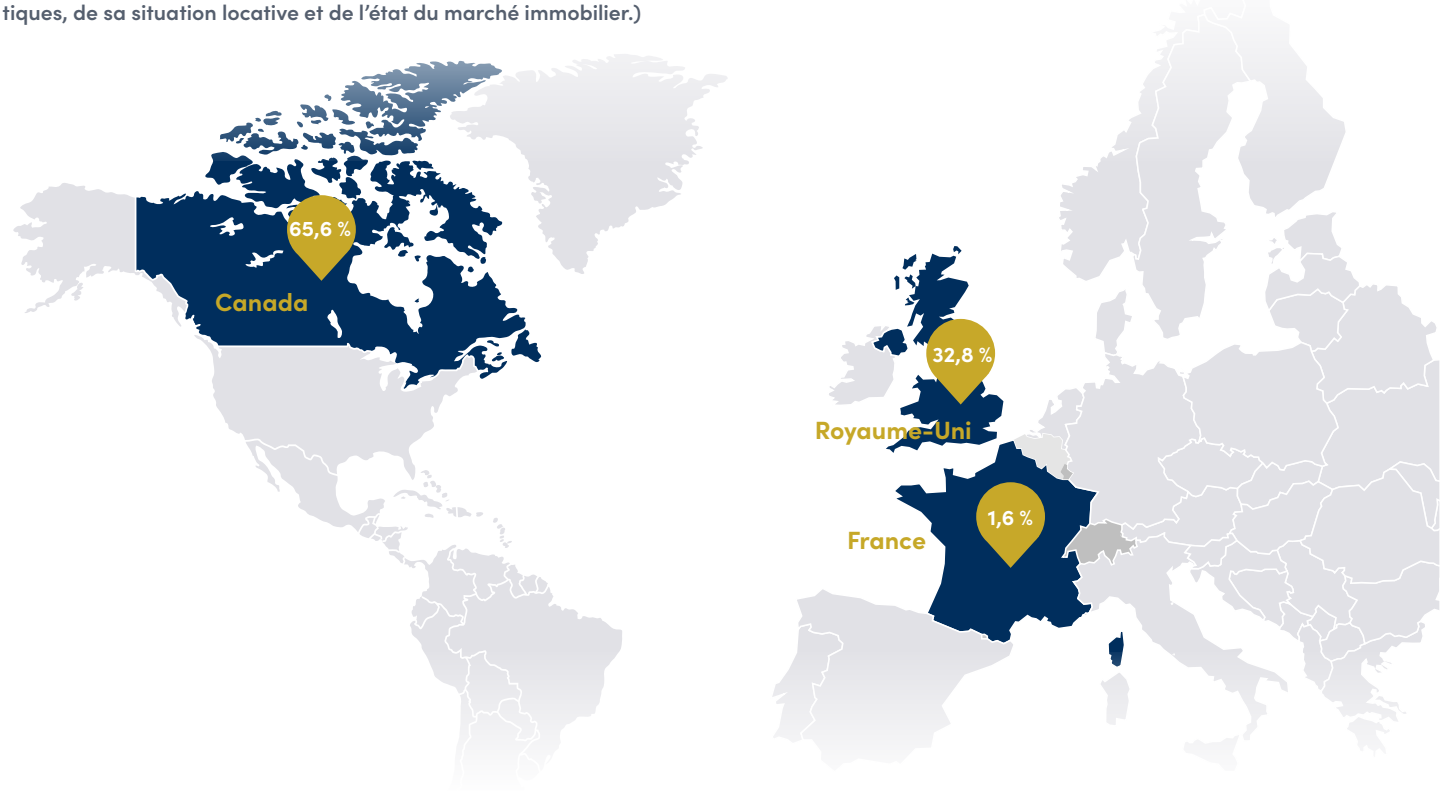
Nombre d'actifs
5

Surface gérée
7 062 m²

Acquisition du trimestre
1

Répartition géographique du patrimoine

En pourcentage de la valeur vénale hors droits (la valeur vénale est la valeur estimée d'un bien immobilier à une date donnée, correspondant au prix auquel il pourrait être vendu dans des conditions normales de marché. Elle tient notamment compte de sa localisation, de ses caractéristiques, de sa situation locative et de l'état du marché immobilier.)



Répartition par typologie d'actifs

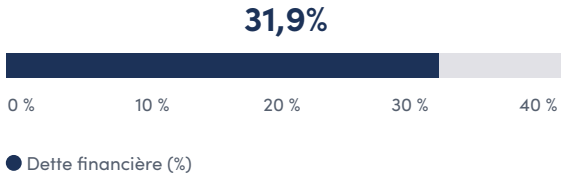
En pourcentage de la valeur vénale hors droits



- **68,6 %** Life-science
- **29,9 %** Autres secteurs de la santé
- **1,5 %** Bien-être et soin

Ratio d'endettement

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



Gestion locative

Nombre de locataires
5

Nombre d'actifs
5

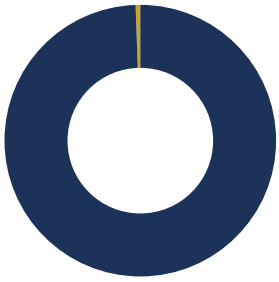
WALT[1]
12,1 ans
WALB[2] : **12,1 ans**

[1] 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.

[2] 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

Taux d'occupation financier[3]
99,49 %



99,49 % Baux standards

0,51 % En recherche de locataires

Ce TOF de 99,49 % s'explique par l'acquisition des Angles pour lequel le lot de 85 m² est proposé à la location.

[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

	T2 2026	T3 2026
Nombre d'actifs	4	5
Superficie totale	6 806 m²	7 062 m²
Dont superficie à construire	0 m²	0 m²
Surface vacante	0 m²	85 m² [1]
Nombre de locataires	4	5
Loyers quittancés sur le trimestre	374 734 €	389 851 €
Loyers quittançables sur le trimestre	374 734 €	391 851 €
Loyers quittançables - quittancés sur le trimestre [2]	0 €	2 000 €

[1] Bail uniquement sur le lot 1 de 170 m²- le lot 2 (85m²) proposé à la location

[2] La différence entre loyers quittançables et quittancés correspond à des locaux vacants ou faisant l'objet de mesures d'accompagnement (franchises).

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 1er janvier 2026, ces produits financiers sont soumis au prélèvement forfaitaire unique au taux de 31,4 %. 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 2026 pour l'exercice 2027).

Fiscalité des plus-values 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 assujetti 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	Prélèvements sociaux
Jusqu'à 5 ans	0 %	0 %
De la 6e à la 21e année	6 %	1,65 %
22e année	4 %	1,60 %
De la 23e à la 30e 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.

Mécénat

Euryale Horizons Santé est mécène de deux fondations d'utilité publique: l'Institut du Cerveau et la Fondation Toulouse Cancer Santé. Chaque année, 0,02 % de la collecte est versé à ces institutions. Le partage des dons entre les deux associations se fait à parts égales. Le don effectué par la SCPI Euryale Horizons 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 : **50 €**
Commission de souscription : **6 €**
Prix de retrait : **44 €**

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 cessionnaire)

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 revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier et du cours des devises. 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 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.

Risque de change : L'investissement comporte un risque de change lié aux devises étrangères de pays situés en Europe hors zone euro, ainsi qu'aux dollars US et canadiens. L'exposition théorique maximale est de 50 % compte tenu de la politique d'investissement du fonds.

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.

euryale

Le profit seul n'est rien

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

Euryale Horizons Santé est une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable (capital maximum statutaire 500 000 000 €). Visa AMF SCPI n° 25-08 en date du 13/05/2025. 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.