

COMMUNIQUE DE PRESSE

Euryale lance Euryale Horizons Santé, une nouvelle SCPI dédiée au soin et au bien-être avec un cap international

Face aux crises successives – pandémie, crise des taux, instabilité géopolitique – l'immobilier de santé a prouvé sa résilience. Avec le lancement de sa nouvelle SCPI, Euryale affirme sa volonté d'être l'acteur de référence de la santé, une classe d'actifs défensive et un secteur acyclique qui répond à des besoins croissants sur le long terme.

Un positionnement ambitieux

Pionnier de l'immobilier de santé, Euryale poursuit sa mission d'accompagnement durable des épargnants, commencée depuis plus de 15 ans, avec l'obtention du visa AMF pour sa nouvelle SCPI de rendement : **Euryale Horizons Santé**. Complémentaire de la SCPI Pierval Santé (5^{ème} SCPI du marché en capitalisation¹, investie à 70% en actifs de long-séjour destinés à l'hébergement des seniors), Euryale Horizons Santé marque une nouvelle étape dans le développement du groupe, avec un espace distinct et approprié sur le spectre du couple « risque-rendement » pour chacune des SCPI.

Euryale Horizons Santé, SCPI thématique de rendement à capital variable, est dédiée aux secteurs du soin, du bien-être et des sciences de la vie, pour répondre à une demande structurelle portée par l'évolution démographique. Dans la foulée des premiers investissements d'Euryale au Canada en 2023, Euryale Horizons Santé affirme une **dimension internationale, avec l'objectif de constituer un tiers de son portefeuille en Amérique du Nord où la profondeur de marché est importante et les opportunités nombreuses, en particulier sur le Life Sciences**. En effet, en 2024 le volume d'investissements en immobilier de santé a atteint 7,8 Mds € en Europe (dont Royaume-Uni)² contre plus de 11 Mds € en Amérique du Nord³.

Les secteurs du soin, du bien-être et du life sciences sont portés par des tendances longues : le vieillissement de la population (95 millions de personnes de plus de 65 ans en Europe et en Amérique du Nord d'ici 2050⁴) qui augmente la demande de services médicaux, et la vague d'innovations (IA, télémédecine, génomique) qui devrait favoriser les gains de productivité, tant pour la prise en charge des patients que pour leur traitement.⁵

Les besoins immobiliers des exploitants sont croissants dans un marché européen qui se consolide. L'épargne privée des Européens (35 000 mds €, source BCE) est une ressource qu'il importe de mobiliser sur des secteurs stratégiques offrant des opportunités de croissance durable et d'innovation au bénéfice de tous.

Fidèle à l'ADN solidaire d'Euryale, Euryale Horizons Santé met en place une démarche de **mécénat** auprès de deux fondations reconnues d'utilité publique, l'Institut du Cerveau et la Fondation Toulouse Cancer Santé.

« Avec Euryale Horizons Santé, nous poursuivons une ambition simple mais essentielle : investir dans des actifs utiles, pérennes et porteurs de sens. L'immobilier de santé répond à un besoin fondamental et durable, dans un monde en mutation. C'est un engagement de long terme au service de nos épargnants, mais aussi de la Société. » commente Jean-Jacques Olivé, Président d'Euryale.



¹ Source : ASPIM

² Source : JLL [european-healthcare-real-estate-interface](https://www.jll.com/en/real-estate/healthcare)

³ Sources : CBRE Q4_2024_U.S._Medical_Outpatient et Yourcare

⁴ Source : Nations Unies

⁵ Source : Grand View Research (<https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/artificial-intelligence-ai-healthcare-market>) sur la croissance de l'IA en santé, marché en hypercroissance (+38% annuels jusqu'en 2030)

Les caractéristiques de la SCPI Euryale Horizons Santé :

- **Thématique immobilière dominante** : actifs liés aux soins, au bien-être et aux sciences de la vie (cliniques, établissements de soins de suite, hôtellerie hospitalière, centres de sport, laboratoires, etc.),
- **Dimension internationale affirmée** :
 - Objectif de **35 % en Amérique du Nord**
 - **65 % minimum en Europe**, Royaume-Uni inclus
- **Objectif de rendement non garanti** : 5,5 % en moyenne sur 10 ans
- **Niveau de risque SRI** : 4/7
- **Distribution trimestrielle** – Délai de jouissance : 1^{er} jour du 5^{ème} mois
- **Prix de souscription** : 50 €/part – Minimum 20 parts
- Commission de souscription : 12% TTI
- Commission de gestion : 10% TTI (13% TTI pour Amérique du Nord)
- Durée minimale recommandée : 10 ans

Information sur les risques

L'objectif de performance est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion. Il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance.

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 et dont le capital et les revenus ne sont pas garantis. La SCPI est soumise à d'autres risques tels que notamment le risque de change, de durabilité et le risque lié à une gestion discrétionnaire. Ceci est une communication publicitaire. Pour prendre connaissance des risques veuillez consulter le DIC et la note d'information de chaque SCPI disponibles sur le site Internet d'Euryale : <https://www.euryale-am.fr/nos-solutions>, avant de prendre toute décision d'investissement.

Un engagement renouvelé pour l'ESG et un mécénat au profit de 2 fondations d'utilité publique

Euryale Horizons Santé s'inscrit dans la démarche ESG développée au sein du portefeuille de la SCPI Pierval Santé gérée par Euryale (248 actifs localisés dans 9 pays, Label ISR obtenu en 2023). Les enjeux de développement durable de l'immobilier de santé (performance énergétique, accessibilité, services aux patients et aux soignants, etc.) sont alignés avec les enjeux des exploitants et les perspectives de valorisation des biens. Euryale est engagé depuis 2020 dans un travail ambitieux de rajeunissement de son patrimoine immobilier, afin de l'adapter aux prochaines normes environnementales et aux prochaines évolutions des usages.

Euryale Horizons Santé s'engage aux côtés de deux fondations reconnues d'utilité publique à travers une action de mécénat :

- **L'Institut du Cerveau** est un centre de recherche scientifique et médicale d'excellence dédié à l'étude du cerveau et à la découverte de nouveaux traitements pour les maladies neurologiques et psychiatriques. Son modèle innovant réunit patients, médecins, chercheurs et entrepreneurs avec un objectif commun : transformer les découvertes en solutions thérapeutiques via une approche translationnelle et interdisciplinaire. Situé à Paris au cœur de l'Hôpital de la Pitié-Salpêtrière, l'Institut rassemble plus de 1000 experts internationaux au sein de 29 équipes de recherche, 12 plateformes technologiques de pointe, un centre d'investigation clinique, un organisme de formation et un pôle innovation. Il repose sur l'association d'une unité mixte de recherche (CNRS, Inserm et Sorbonne Université) et d'une fondation privée reconnue d'utilité publique, la Fondation ICM, en partenariat avec l'AP-HP.

- **La Fondation Toulouse Cancer Santé** a pour but de financer des projets de recherche en cancérologie à Toulouse, notamment sur le site de l'Oncopole. Elle soutient des recherches d'envergure ayant un réel impact sur la maladie, des recherches fondamentales, cliniques ou interdisciplinaires. Sa mission : soutenir l'excellence de la recherche en cancérologie à Toulouse, avec pour but ultime la guérison des patients atteints de cancer. Pour atteindre cet objectif, la Fondation lance chaque année des appels à projets compétitifs, finance des « chaires d'excellence » pour attirer sur le site de Toulouse les meilleurs chercheurs internationaux, co-finance des plateformes technologiques innovantes et soutient de jeunes chercheurs tout au long de leur cursus.

Euryale, un acteur de référence

Avec plus de 60 000 associés et **3,3 Mds € de capitalisation, Pierval Santé**, première SCPI lancée par Euryale il y a plus de 10 ans, démontre sa solidité dans la durée. Résolument tournée vers l'international (99 % d'actifs en Europe, 1 % au Canada), et centrée sur l'hébergement de longue durée pour personnes âgées, elle est labellisée ISR depuis 2023.

Euryale Horizons Santé vient aujourd'hui élargir cette offre avec une stratégie tournée vers l'innovation, la diversification géographique et les grandes transitions de santé. « *Euryale Horizons Santé vient enrichir l'offre d'Euryale, aux côtés de Pierval Santé, avec une approche thématique distincte et complémentaire, ainsi qu'une diversification géographique renforcée. Là où Pierval Santé se concentre sur l'hébergement de long séjour en Europe, Euryale Horizons Santé cible les actifs liés au soin, au bien-être et aux sciences de la vie, avec une ouverture majeure vers l'Amérique du Nord. C'est une nouvelle brique cohérente dans notre vision d'investisseur santé global.* » ajoute Daniel While, Directeur Recherche et Stratégie, Euryale.

Information sur les risques

L'attribution du label ISR ne garantit pas les performances du fonds. La SCPI reste soumise au risque 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.

Le don effectué par les fonds ne peut donner lieu à réduction d'impôt ni pour les fonds, ni pour les investisseurs.

A propos d'Euryale

Créée en 2009, Euryale est une société de gestion spécialisée dans la santé. Pionnière, elle est aujourd'hui l'un des principaux investisseurs mondiaux du secteur avec plus de 3,3 Mds€ d'actifs immobiliers répartis dans 9 pays répartis dans neuf pays (France, Royaume-Uni, Allemagne, Italie, péninsule ibérique, Canada...). Les 248 actifs sous gestion couvrent l'ensemble de l'écosystème santé : établissements pour personnes âgées ou handicapées, cliniques, maisons médicales, laboratoires, infrastructures liées aux sciences de la vie... Elle gère des fonds à fonds de partage au profit de la recherche médicale, comme Pierval Santé avec l'Institut du Cerveau, et investit dans la healthtech (Ziwig). Euryale, défend une approche patrimoniale engagée, alliant création de valeur et utilité sociale, avec une intégration complète des enjeux ESG dans ses processus d'investissement et de gestion.



Contact Presse **Galivel & Associés**

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

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