

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

À Rambouillet (78),

Euryale poursuit sa stratégie de création de valeur pour sa SCPI Pierval Santé et livre une nouvelle résidence services seniors en Île-de-France

Euryale poursuit le déploiement de la stratégie long terme de création de valeur de sa SCPI Pierval Santé avec la livraison d'une résidence services seniors de 123 logements à Rambouillet, dans les Yvelines. Cette nouvelle opération illustre le choix assumé de la société de gestion d'investir en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) dans des actifs modernes, durables et en adéquation avec les besoins démographiques liés au vieillissement de la population.

Un investissement stratégique en Île-de-France, alliant patrimoine et modernité



Résidence Services Séniors à Rambouillet (78) © Euryale

Développée par le promoteur Proméo et exploitée par Vital'Home, la résidence est implantée au 46 rue G. Lenôtre, au cœur d'un domaine arboré et classé de 1,5 hectare. L'ensemble immobilier se compose de deux bâtiments neufs et d'un manoir historique entièrement réhabilité. Ce dernier accueille un restaurant et sa cuisine, ainsi qu'un espace bien-être comprenant piscine, salon de coiffure et cabinet de consultation médicale. Au total, ce programme de 5 465 m² offre aux résidents un cadre de vie qui associe la valorisation du patrimoine bâti à des équipements modernes et adaptés aux besoins du grand âge.

Acquise en VEFA le 28 juillet 2021 pour un montant de 25,3 millions d'euros, cette résidence illustre la capacité d'Euryale à sélectionner des emplacements stratégiques. Rambouillet bénéficie en effet d'un positionnement privilégié en Île-de-France, conjuguant accessibilité, dynamisme économique et attractivité résidentielle. La proximité de Paris et le cadre naturel préservé de ce territoire en font un lieu particulièrement adapté pour le développement de solutions d'hébergement seniors de qualité. Cette localisation renforce la pérennité de l'investissement pour les porteurs de parts de Pierval Santé, tout en répondant à une demande croissante en Île-de-France et notamment dans le département des Yvelines, où les plus de 60 ans représentent 23,1 % de la population, derrière Paris intra-muros (24,1 %) et l'Oise (25 %).¹

Une stratégie tournée vers le long terme

La livraison de la résidence de Rambouillet s'inscrit dans une politique d'investissement résolument orientée vers des actifs récents. Ainsi, depuis 2022 Euryale a acquis 32 immeubles à construire. Cette dynamique se traduit par un patrimoine particulièrement jeune : près de la moitié des immeubles détenus par Pierval Santé ont moins de dix ans, tandis que 7 % du parc immobilier est encore en cours de construction et que 17 nouveaux actifs devaient être livrés d'ici horizon 2026.

Information sur les risques

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.

Créer de la valeur et renforcer la résilience de Pierval Santé

La construction neuve constitue un levier de création de valeur, tant par la qualité technique et environnementale des immeubles que par leur adaptation aux usages de demain. Cette stratégie a déjà produit des résultats concrets : fin

¹ Source : Chiffres INSEE au 1^{er} janvier 2025

2022, le prix de part de Pierval Santé a été revalorisé de 2 % (et toujours maintenu à date) dans un contexte de baisse des valeurs de l'immobilier.

« La construction de bâtiments neufs est un levier de création de valeur majeur pour une SCPI, en particulier dans le secteur de la santé. Les acquisitions en VEFA constituent des réserves de valeur futures. Avec Pierval Santé, nous avons fait le choix d'investir dans des infrastructures modernes et durables, capables de répondre aux nouveaux usages et besoins liés au vieillissement de la population. » affirme Isabelle CLERC Directrice Générale Déléguée et Directrice Immobilier d'Euryale.

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 européens du secteur avec plus de 3 Mds€ d'actifs immobiliers répartis dans neuf pays (France, Royaume-Uni, Allemagne, Italie, péninsule ibérique, Canada...). Les 250 actifs sous gestion couvrent l'ensemble de l'écosystème santé : établissements pour personnes âgées ou handicapées, cliniques, maisons médicales, laboratoires, etc. Euryale gère la SCPI Pierval Santé, labellisée ISR et fonds de partage au profit de l'Institut du Cerveau, ainsi que la nouvelle SCPI Euryale Horizons Santé, dédiée aux secteurs du soin, du bien-être et des sciences de la vie, mécène de la Fondation Toulouse Cancer Santé et de l'Institut du Cerveau. Acteur 360° santé, la société investit également dans la healthtech. 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.

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.



Contact Presse **Galivel & Associés**

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

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