

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Euryale confirme la solidité de ses SCPI au T1 2026, dans un contexte porteur pour l'immobilier de santé

Dans un environnement immobilier encore exigeant, Euryale confirme, au premier trimestre 2026, la pertinence de son positionnement spécialisé. Plus qu'un segment défensif, l'immobilier de santé s'inscrit désormais dans une dynamique de transformation structurelle, portée par l'innovation médicale, l'évolution des parcours de soins et la montée en puissance des sciences de la vie.

Dans ce contexte, Euryale s'appuie sur la complémentarité de ses deux SCPI, Pierval Santé et Euryale Horizons Santé, pour conjuguer résilience des revenus, diversification internationale et exposition aux nouveaux usages de la santé.

Un secteur en mutation, porté par des fondamentaux solides

Alors que certaines classes d'actifs immobilières restent pénalisées par le cycle immobilier actuel, la santé continue de bénéficier de moteurs structurels de long terme largement décorrélés des fluctuations économiques traditionnelles : vieillissement démographique, réorganisation des systèmes de soins, essor de l'ambulatoire et développement des technologies médicales. En Europe, les volumes d'investissement dans l'immobilier de santé ont d'ailleurs atteint un pic historique en 2025 avec 20 Mds€ et se normalisent au 1^{er} trimestre 2026, toujours à des niveaux élevés, autour de 2,7 Mds€ (source : CBRE).

Ces mutations redessinent en profondeur les besoins immobiliers, avec une montée en puissance des actifs spécialisés (cliniques, laboratoires, centres de soins ou infrastructures dédiées à la santé mentale) nécessitant une expertise d'investissement accrue et une approche sélective.

Pierval Santé : une performance construite dans le temps grâce à une gestion active

À noter : Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Au premier trimestre 2026, la SCPI Pierval Santé poursuit sa stratégie de gestion active à l'échelle européenne, avec une collecte brute de 4,9 M€. Forte d'un portefeuille de 252 actifs et de plus de 1 000 locataires, la SCPI s'appuie sur une diversification géographique et sectorielle étendue, majoritairement positionnée sur le médico-social (71,7 %), complétée par les actifs sanitaires et les infrastructures liées au secteur de la santé.

Le trimestre illustre pleinement cette logique de gestion active :

- **1 acquisition en Écosse (15,5 M€), un EHPAD neuf sécurisé par un bail ferme de 30 ans**
- **2 cessions pour 27,8 M€, dont un actif au Royaume-Uni**
- **1 livraison d'actif en France, contribuant au rajeunissement du portefeuille**

Au-delà des opérations, Pierval Santé poursuit un programme structurant reposant sur des arbitrages ciblés d'actifs arrivés à maturité et le réinvestissement dans des actifs récents, performants et sécurisés. Cette stratégie vise à adapter en continu le portefeuille aux mutations du secteur (essor de l'ambulatoire, évolution des formats d'hébergement, exigences techniques accrues).

Côté revenus, Pierval Santé distribue 1,84 € par part au T1 2026, dans le cadre d'un dividende qui se construit progressivement sur l'année, en intégrant les effets combinés des loyers, des cessions et des acquisitions. Au T1 2026, le TRI sur 10 ans est de 4,39 %⁽¹⁾, avec une PGA stable à 4,06 %⁽²⁾. La SCPI affiche par ailleurs des fondamentaux solides, avec un taux d'occupation financier de 94,59 % et une durée moyenne des baux (WALT) supérieure à 15 ans traduisant une forte visibilité des revenus locatifs.

Enfin, le renouvellement du label ISR pour trois ans vient confirmer la robustesse de sa démarche avec l'intégration des critères ESG dans la gestion du portefeuille et ouvre un nouveau cycle d'exigence renforcée en matière de gestion responsable.

(1) TRI Taux de rentabilité interne : taux annualisé sur une période donnée, intégrant le prix de souscription initial, les revenus distribués (selon leur date de perception) et, à terme, le dernier prix cédant ou la valeur de retrait.

(2) La Performance Globale Annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation du prix de souscription entre le 1er janvier de l'année N et celui de l'année N+1.

L'attribution du label ISR ne garantit pas les performances du fonds.

La SCPI est exposée au risque de durabilité : risques physiques (événement climatique), transition (changement climatique impliquant de nouvelles normes) et réglementaires. Ces risques peuvent diminuer les revenus et le rendement de l'investissement.

Euryale Horizons Santé : cap sur les nouveaux usages de la santé et l'international

À noter : Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Lancée en 2025, la SCPI Euryale Horizons Santé poursuit sa montée en puissance avec une capitalisation de près de 16 M€ au 31 mars 2026, après seulement 10 mois d'existence. Pensée comme une SCPI de nouvelle génération, elle se positionne sur les segments les plus porteurs de l'immobilier de santé, notamment les *Life Sciences*, la santé mentale et les infrastructures de soins spécialisés. Elle s'inscrit pleinement dans les transformations du secteur et vise une allocation internationale équilibrée entre Europe et Amérique du Nord.

Le premier trimestre confirme une dynamique d'investissement soutenue avec :

- **Deux acquisitions au Royaume-Uni (6,7 M€) dans le segment du "supported living" ;**
- **Des actifs sécurisés par des baux longs (15 à 20 ans) et un opérateur de référence ;**
- **Des rendements à l'acquisition compris entre 7,10 % et 7,79 %.**

La SCPI a également procédé à sa première distribution trimestrielle, à hauteur de 1,91 € par part, avec un taux de distribution cible fixé à 7,50 % pour l'exercice 2026³.

(3) Objectif de performance fondé sur des hypothèses de marché, sans promesse de rendement ou de performance.

Perspectives : conjuguer résilience et transformation du secteur de la santé

Au T1 2026, Euryale confirme ainsi la pertinence de son modèle et la complémentarité de ses deux véhicules d'investissement avec :

- **Une SCPI mature, Pierval Santé, ancrée dans une logique patrimoniale de rendement durable et de gestion active**
- **Une SCPI en développement, Euryale Horizons Santé, tournée vers les nouveaux usages et les marchés opportunistes internationaux**

Dans un environnement encore incertain, la Société de Gestion entend poursuivre une stratégie sélective, opportuniste et résolument orientée long terme.

« L'immobilier de santé ne se limite plus aujourd'hui aux seuls établissements médico-sociaux. Le secteur entre dans une nouvelle phase, marquée par la transformation des parcours de soins, l'essor des Life Sciences et l'internationalisation des besoins en infrastructures. Notre stratégie consiste à accompagner ces mutations avec discipline et vision de long terme », commente David FINCK, directeur général d'Euryale.

Informations sur les risques

Investir en SCPI comporte un risque de perte en capital. Placement long terme à liquidité limitée, avec sortie dépendant d'une contrepartie. Revenus non garantis dépendant des marchés immobiliers et des devises.

Nos SCPI présentent aussi des risques de change, de durabilité et de gestion. Communication publicitaire. Prenez connaissance des risques en consultant le DIC et la note d'informations de chaque SCPI : <https://www.euryale-am.fr/toutes-nos-solutions/>

La SCPI Pierval Santé est un fonds de partage qui s'engage à reverser un don annuel à l'Institut du Cerveau. Chaque année, 0,02 % de la collecte de la SCPI Euryale Horizons Santé est versé à parts égales à l'Institut du Cerveau et la Fondation Toulouse Cancer Santé. Ces dons ne donnent pas lieu à une réduction d'impôt.

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, Espagne, Canada...). Les 255 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, fonds de partage au profit de l'Institut du Cerveau, et la 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.



Contact Presse Galivel & Associés

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

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