22 juillet 2026

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Immobilier de Santé

Euryale confirme l'accélération de la gestion active de ses fonds avec près de 25 M€ investis en quelques semaines en Europe

Entre le 25 juin et le 1er juillet 2026, Euryale a investi près de 25 M€ pour le compte de ses fonds en Espagne, en France et au Royaume-Uni, illustrant une stratégie de gestion active fondée sur la sélectivité des investissements, le renouvellement du patrimoine et les premières synergies entre Pierval Santé et Euryale Horizons Santé.

Une stratégie désormais pleinement en action

Après avoir mené d'importants arbitrages en 2025 afin de renforcer la qualité de son patrimoine, Euryale entre dans une nouvelle phase d'exécution de sa stratégie de gestion active. En l'espace d'une semaine, la société de gestion a déployé 24,97 M€ pour le compte de sa SCPI Pierval Santé, au travers de deux acquisitions, de deux livraisons d'actifs neufs et d'un premier co-investissement avec Euryale Horizons Santé (quote-part à 90% pour Pierval Santé et 10% pour Euryale Horizons Santé).

Cette séquence illustre la capacité d'Euryale à transformer rapidement les capitaux collectés en investissements ciblés, tout en poursuivant le renouvellement qualitatif du patrimoine de Pierval Santé. Fidèle à sa stratégie paneuropéenne, la société de gestion privilégie des actifs répondant à des besoins structurels de santé à l'échelle européenne, sécurisés par des baux de longue durée et exploités par des opérateurs de premier plan.

« La gestion active ne consiste pas uniquement à acquérir des actifs. Elle consiste à investir au bon moment, sur les marchés les plus porteurs, à accompagner les immeubles jusqu'à leur mise en exploitation et à optimiser en permanence la composition de nos portefeuilles. Les opérations réalisées ces dernières semaines illustrent pleinement cette approche et démontrent notre capacité à créer de la valeur durable pour nos associés », affirme **Isabelle Clerc, Directrice Immobilier et Directrice Générale Déléguée d'Euryale.**

Deux acquisitions pour accompagner les nouveaux besoins de santé en Europe

- Un nouvel investissement en Espagne pour renforcer la présence de Pierval Santé sur un marché porteur

Le 25 juin dernier, Pierval Santé a acquis un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) situé à Ciudalcampo, dans la région de Madrid. Développant 6 455 m², l'établissement est exploité par Planiger S.A. (Amavir) dans le cadre d'un bail triple net ferme de 25 ans, garantissant une excellente visibilité locative. L'investissement, réalisé pour 13,1 M€ acte en main, offre un rendement immobilier immédiat de 6,48 %.
Cette acquisition s'inscrit dans la volonté d'Euryale de poursuivre son développement sur les principaux marchés européens de la santé, où les perspectives démographiques et les besoins en infrastructures médicales demeurent particulièrement favorables.

- À Coulommiers, Pierval Santé accompagne le développement de la médecine de proximité

Le 30 juin, la SCPI a renforcé son patrimoine français avec l'acquisition d'un établissement dédié à l'hospitalisation à domicile (HAD) à Coulommiers (Seine-et-Marne). Développant 951 m², l'actif est exploité par LNA Santé dans le cadre d'un bail commercial en double net de 15 ans. Réalisée pour un montant de 5,01 M€ acte en main, cette opération affiche un rendement immobilier à l'acquisition de 6,81 %.
Au-delà de ses caractéristiques financières, cette acquisition traduit la volonté d'Euryale d'accompagner l'évolution des parcours de soins en investissant dans des infrastructures adaptées aux nouveaux modes de prise en charge des patients, au plus près des territoires.

À Lens et Ermont, deux nouvelles livraisons qui concrétisent la stratégie d'investissement dans le neuf

En parallèle de ces acquisitions, Pierval Santé a réceptionné deux nouvelles maisons médicales : la première située à Lens (Pas-de-Calais), développant 3 191 m² le 26 juin et la seconde de 5 654 m² livrée à Ermont (Val-d'Oise) le 1er

juillet. Ces livraisons illustrent la stratégie historique menée par Euryale consistant à investir dans des actifs neufs en état futur d'achèvement (VEFA), afin d'accompagner la modernisation du parc immobilier de santé européen. Une fois mis en exploitation, ces immeubles viendront progressivement renforcer les revenus locatifs du portefeuille tout en améliorant sa qualité patrimoniale.

Un premier co-investissement stratégique entre Pierval Santé et Euryale Horizons Santé

Autre temps fort de ce premier semestre : Pierval Santé et Euryale Horizons Santé ont réalisé leur première opération d'investissement commune avec l'acquisition d'un actif *Life Sciences* situé à Bacup, au Royaume-Uni. Occupé par Orthoplastics Limited, spécialiste des dispositifs médicaux, l'immeuble développe 7 654 m² et bénéficie d'un bail triple net ferme de 25 ans, offrant une visibilité locative de long terme. L'actif présente un rendement immobilier proche de 7,97 %.

L'opération, d'un montant global de 7,6 M€ acte en main, a été structurée à hauteur de 90 % pour Pierval Santé (6,84 M€) et 10 % pour Euryale Horizons Santé (0,76 M€), marquant une nouvelle étape dans la stratégie d'Euryale. Cette structuration illustre la complémentarité désormais opérationnelle entre les deux SCPI de la société de gestion. Elle permet d'associer la puissance d'investissement de Pierval Santé à la stratégie internationale et *Life Sciences* portée par Euryale Horizons Santé, tout en optimisant l'allocation des capitaux entre les deux véhicules.

« Cette première acquisition conjointe constitue une étape importante dans le développement de notre plateforme immobilière. Elle démontre notre capacité à construire des allocations d'investissement optimisées entre nos deux SCPI tout en respectant pleinement leur ADN respectif. Cette complémentarité nous permettra d'accéder à des opérations de plus grande envergure et de poursuivre notre développement sur les marchés internationaux de la santé », conclut **David Finck, Directeur Général d'Euryale.**

Une stratégie de gestion active au service de la création de valeur durable

À travers ces différentes opérations, Euryale confirme la poursuite de sa stratégie de gestion active, fondée sur une sélection rigoureuse des actifs, une diversification géographique maîtrisée et une adaptation permanente aux évolutions des systèmes de santé.
En conjuguant investissements ciblés, livraisons d'actifs neufs et premières synergies entre ses deux SCPI, la société de gestion poursuit la construction d'un patrimoine européen résilient, capable d'accompagner les grandes mutations du secteur de la santé tout en offrant à ses associés une visibilité renforcée sur la qualité et la pérennité des revenus locatifs.

*Les rendements ne sont pas garantis

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.
Ceci est une communication publicitaire. Pour prendre connaissance des risques veuillez 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.

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

Tiphanie Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 31 48 13 37

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