



SCPI d'entreprise à capital variable

PIERVAL SANTÉ

au 31 décembre 2020



LA NUCIA - ESPAGNE

Exemple d'investissement déjà réalisé.
Ne constitue pas un engagement quant
aux futures acquisitions.



LA FRANÇAISE REAL ESTATE MANAGERS
399 922 699 RCS PARIS

128 boulevard Raspail 75006 Paris
Tél. +33 (0)1 73 00 73 00
Fax +33 (0)1 73 00 73 01

Une société du Groupe La Française

WWW.LA-FRANCAISE.COM

Document à caractère promotionnel destiné aux clients
non professionnels au sens de la directive MIF II.

Créée en 2013, Pierval Santé est une SCPI
d'entreprise thématique, **dédiée aux actifs
immobiliers de santé.**

Constituée sous forme de SCPI à capital variable,
Pierval Santé propose **une solution d'épargne
innovante dans le paysage des SCPI
d'entreprises classiques.**



FERN DEAN - DUBLIN

COUP D'ŒIL

1 385 M€
Capitalisation

4,95%
Taux de distribution sur
valeur de marché 2020 (TDVM)⁽¹⁾

14,5 ans
Durée ferme résidentielle
moyenne des baux

63%
du patrimoine
situé en Europe

Taux de rentabilité interne (TRI)⁽²⁾

Source : Euryale AM

5 ans (2015-2020) : 3,07 %

Taux de distribution sur valeur de marché⁽¹⁾ (TDVM)

2016	2017	2018	2019	2020
5,15%	5,05%	5,05%	5,05%	4,95%



EURYALE
ASSET MANAGEMENT

EURYALE ASSET MANAGEMENT
14, rue La Fayette 75009 Paris
Tél. 01 48 78 22 08 - Fax 01 48 78 04 51
www.euryale-am.fr

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

⁽¹⁾ Le taux de distribution sur la valeur de marché (correspondant au dividende annuel brut versé au titre de l'année (y compris les acomptes exceptionnels et quote part de plus values distribuées), rapporté au prix de part acquéreur moyen de l'année Méthodologie ASPIM Source Euryale Asset Management. ⁽²⁾ TRI net de frais au 31/12/2020, avec à l'entrée le dernier prix de souscription au 31/12/2014, à la sortie la valeur de retrait au 31/12/2020, et les revenus distribués sur la période.



CARACTÉRISTIQUES

Capitalisation
1 385 802 850 €

Nombre d'associés
27 132

Prix de la part
200 €

Détail de jouissance
Le 1^{er} jour du 5^e mois suivant le mois de souscription

Durée de placement recommandée
10 ans

Minimum de souscription
5 parts

Commission de souscription : 10,09 % HT, soit 10,51 % TTC (incluse dans le prix de souscription)

Commission de gestion : 7,00 % HT, soit 8,4 % TTC du montant hors taxes des produits locatifs encaissés et des produits financiers nets encaissés par la société

Commission d'acquisition : maximum de 3,00 % HT de la valeur des acquisitions, soit 3,60 % TTC pour un taux de TVA de 20%

⁽¹⁾ Le taux d'occupation financier (TOF) 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.



La SCPI Pierval Santé est destinée à tous types d'investisseurs. Avant toute souscription, vous devez prendre connaissance des documents légaux (note d'informations et statuts, bulletins d'information, rapports annuels, document d'informations clés) disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur le site Internet www.euryale-am.fr.

La note d'information de la SCPI Pierval Santé a reçu le visa AMF : SCPI no 13-36, en date du 6 décembre 2013. La société Euryale Asset Management est une société de gestion agréée par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro GP 14000027 du 22 juillet 2014, immatriculée au RCS sous le numéro 518 574 033. La Française AM Finance Services - 128, boulevard Raspail, 75006 Paris - Société par actions simplifiée au capital de 800 000 € - 326 817 467 RCS Paris - N° TVA : FR 81 326 817 467 - Agrément ACPR n° 18673 - acpr.banque-france.fr - Carte Professionnelle délivrée par la CCI Paris Ile-de-France sous le n°CPI 7501 2016 000 010 432 - Transactions Immobilières - Garantie Financière consentie par le CIC, 6 avenue de Provence 75009 Paris - Numéro ORIAS 13007808 - www.orias.fr

Document à caractère promotionnel destiné aux clients non professionnels au sens de la directive MIF II.

Les informations contenues dans cette présentation ne constituent pas une offre ou une sollicitation d'investir, ni un conseil en investissement ou une recommandation sur des investissements spécifiques. Elles sont considérées comme exactes au jour de leur établissement, n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujettes à modification.

WWW.LA-FRANCAISE.COM

PATRIMOINE



MAASTRICHT - PAYS-BAS



ROSSWEIN - ALLEMAGNE

Exemples d'investissement déjà réalisés. Ne constitue pas un engagement quant aux futures acquisitions.

Concentration locative, poids des principaux locataires

	Poids loyer annuel
1 ^{er} locataire	3,1%
2 ^e locataire	3,1%
3 ^e locataire	3,0%
4 ^e locataire	3,0%
5 ^e locataire	2,9%
6 ^e locataire	2,8%
7 ^e locataire	2,2%
8 ^e locataire	2,1%
9 ^e locataire	2,0%
10 ^e locataire	1,9%

Superficie
575 914 m²

Nombre de propriétés immobilières en direct
128

Nombre de baux directs
687

Taux d'occupation financier ⁽¹⁾
99,39%

Répartition sectorielle (en valeur vénale)

60,4 % Secteur médico-social (EHPAD / Alzheimer, centre d'hébergement...)
30,9 % Secteur sanitaire et soins de ville (Clinique, dialyse, cabinets médicaux)
8,7 % Autre secteur de la santé (Bureaux, locaux d'activités...)

Répartition géographique (en valeur vénale)

30,5 % Régions
6,8 % Île-de-France
28,5 % Allemagne
20,2 % Irlande
7,5 % Pays-Bas
3,5 % Royaume-Uni
2,6 % Portugal
0,4 % Espagne

POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Constitution, directe ou indirecte, d'un patrimoine en lien avec le secteur de la santé sur le territoire Français et Européen.

RISQUES ASSOCIÉS

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée par la Société de gestion est de 10 ans. Comme tout investissement, l'immobilier physique (bureaux, locaux d'activités, entrepôts, commerces, etc) présente des risques : absence de rentabilité potentielle ou perte en capital, capital investi non garanti. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution, à la hausse comme à la baisse, du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI

Les SCPI peuvent recourir à l'endettement. Les caractéristiques d'endettement peuvent être différentes selon les SCPI. Vous pouvez retrouver ces éléments en vous référant à la note d'information pour en connaître les modalités (paragraphe « Politique d'investissement ») et/ou aux statuts de la SCPI.