

MeilleureSCPI.com**Extrait d'identification de la SCPI**

à jour au 14 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI PIERVAL SANTÉ
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Santé et éducation
Catégories secondaires	À fonds de partage · À crédit · Allemagne · Européenne · ISR · Life Science · Santé · Spécialisée
Date de création	17/10/2013
SIREN	798 710 299
SIRET (siège)	798 710 299 00016
Visa AMF	n° 13-36 au 6 décembre 2013
Société de gestion	Euryale Asset Management
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	3 301 133 100,00 €
Nombre de parts	16 182 025
Nombre d'associés	60 975
Valeur de réalisation par part	163,69 €
Valeur de reconstitution par part	199,21 €
Nombre d'actifs immobiliers	245
Surface du patrimoine	1 229 572 m²
Taux d'occupation financier	93,22 %
Ratio d'endettement	18,50 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	5 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	Oui	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	204,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,09 %	Frais de souscription TTC	10,51 %
Frais de gestion HT annuels	7,00 %	Frais de gestion TTC annuels	8,40 %
Commission d'acquisition HT	3,00 %	Commission de suivi des travaux HT	N/C
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	3,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	6,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	60,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	240,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,06 %	TRI 10 ans	4,39 %
TRI 5 ans	3,21 %	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	1 003
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Euryale Asset Management
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Commissaire aux comptes	Jacques POTDEVIN & Associés (JPA Audit), Titulaire, Auditeurs et Conseils d'Entreprise (ACE), Suppléant
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	Oui

STRATÉGIE DE GESTION

La politique d'investissement se déploie sur une échelle européenne, ciblant des actifs de santé tels que des cliniques, EHPAD et résidences services, avec des acquisitions récentes s'étendant de Paris aux marchés italien et britannique. La SCPI privilégie les immeubles neufs ou restructurés pour garantir la qualité technique du patrimoine, en utilisant un levier d'endettement maîtrisé, le ratio LTV s'établissant à 19,01 %. La gestion locative se distingue par une recherche de visibilité à long terme, illustrée par une durée moyenne ferme des baux (WALB) supérieure à 14 ans, offrant une stabilité contractuelle élevée face aux exploitants. Cette stratégie, qui associe la perception de loyers à la réalisation ponctuelle d'arbitrages d'actifs pour soutenir le dividende, démontre une cohérence globale visant à pérenniser les revenus tout en adaptant le parc immobilier aux exigences contemporaines du secteur de la santé.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit : <https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f157-scpi-pierval-sante/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com