

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

SCPI PIERVAL SANTÉ

Nom de l'initiateur : Euryale Asset Management

Site internet : www.euryale-am.fr

Contact : Appeler le +33 (0)1 48 78 22 08 pour de plus amples informations.

Autorité compétente : Autorité des marchés financiers (AMF)

Date de production : 31/12/2021

Avertissement

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et peut être difficile à comprendre.

En quoi consiste ce produit ?

Type : Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) d'entreprise à capital variable. La SCPI PIERVAL SANTE a pour objet, en Europe (notamment en France) et dans la limite de 30% de la valeur vénale des actifs en Europe hors zone Euro et au Canada, l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif dans le secteur de la santé ou des activités connexes au secteur ou de locaux à usage de bureaux ou de commerces liés à ces activités.

Objectifs : La SCPI a pour objectif une distribution régulière de revenus aux associés en constituant un patrimoine de biens immobiliers, détenus directement ou indirectement, en lien avec le secteur de la santé sur le territoire Français et Européen. Cette stratégie pourra porter sur des actifs tels que : les établissements d'accueil spécialisés pour des personnes atteintes de maladies neurologiques dégénératives (Alzheimer, Parkinson, Sclérose en plaque...), les établissements de Soins de Suite et de Réadaptation, les établissements pour personnes âgées dépendantes ou non tels que des maisons de retraite médicalisées ou non, les centres d'hébergement à vocation médico-sociale, les actifs immobiliers constitués de murs de clinique, de murs de pharmacie, de centres médicaux, de laboratoires d'analyses médicales, de résidences seniors, de bureaux ou de locaux d'activité dont l'objet social des locataires, uniquement au moment de l'acquisition, a un lien direct ou indirect avec la santé. Dans le cas d'immeubles loués à plusieurs locataires, ces derniers devront majoritairement, au moment de l'acquisition, exercer une activité ayant un lien avec le secteur de la santé. Les actifs précités ne constituent pas une liste limitative. La SCPI peut contracter des emprunts, assumer des dettes, consentir des garanties et sûretés réelles portant sur le patrimoine ou procéder à des acquisitions payables à terme, dans la limite maximale de 40 % de la valeur des actifs immobiliers de la société. La SCPI Pierval Santé est un fonds de partage qui s'engage à reverser un don annuel au bénéficiaire défini ci- après. Le bénéficiaire : Institut du Cerveau et de la Moelle épinière (« Institut du Cerveau »), Fondation reconnue d'utilité publique par le Décret du 13 septembre 2006, sis 47 Boulevard Hôpital, 75013 Paris. Modalités relatives au don de la SCPI à l'Institut du Cerveau: le don annuel est calculé sur la collecte annuelle des souscriptions recueillies, ce montant étant prélevé sur les frais de collecte de l'année civile.

Investisseurs de détail visés : Ce produit est à destination d'une clientèle non professionnelle et professionnelle, recherchant une durée de placement à long terme conforme à celle du produit. Ce produit pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant la durée de placement recommandée qui est de 10 ans. Ce produit comporte des risques de perte en capital. Ce produit n'est pas à destination de personnes présentant les caractéristiques de US Person.

Assurance : Non-applicable.

Date d'échéance du produit : 13/10/2112

Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 €. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Coûts au fil du temps (montants exprimés en Euros) :

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts, relatif au produit, sur votre investissement au fil du temps.

Investissement de : 10 000 € Scénarios	Si vous sortez avant 1 an	Si vous sortez avant 5 ans	Si vous sortez avant 10 ans (Période de détention recommandée)
Coûts totaux	1 453 €	3 508 €	7 489 €
RIY (Réduction du rendement) par an	14,53 %	5,80 %	4,66 %

Composition des coûts :

Le tableau ci-dessous indique :

- l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ;
- la signification des différentes catégories de coûts.

Ce tableau montre l'incidence des coûts sur le rendement par an.

Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	1,15 %	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement (commission de souscription).
	Coûts de sortie	0,00 %	Absence de coûts de sortie lorsque vous sortez de votre investissement à échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transaction de portefeuille	2,76 %	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	0,71 %	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements.
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats	0,00 %	Absence d'incidence des commissions liées aux résultats sur le rendement.
	Commissions d'intéressement	0,00 %	Absence d'incidence des commissions d'intéressement sur le rendement.

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer l'argent de façon anticipée ?

La SCPI est un placement immobilier qui s'inscrit sur le long terme, la durée de conservation des parts recommandée est de 10 ans.

Il est possible de retirer son argent de façon anticipée, les modalités de retrait ou de cession des parts figurent dans la note d'information disponible sur www.euryale-am.fr. La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat.

Les souscriptions étant réservées à un univers restreint d'investisseurs, le risque de défaut de liquidité des parts est plus important. Tout investisseur souhaitant obtenir le retrait de ses parts pourrait se retrouver dans l'impossibilité de les céder.

La SCPI ne garantit pas le rachat ou la revente des parts, vous êtes donc soumis au risque de liquidité détaillé ci-avant. Le retrait et la cession sont soumis à la fiscalité en vigueur au moment de l'opération.

Comment puis-je former une réclamation ?

Toute réclamation concernant le fonds ou le comportement de son initiateur ou de la personne qui vous fournit des conseils au sujet de ce fonds ou qui le vend peut-être adressée au siège social de EURYALE ASSET MANAGEMENT (EAM) - 14 rue La Fayette - 75 009 Paris.

Tél. : 01 48 78 22 08

E-Mail : contact@euryale-am.fr

Site internet : www.euryale-am.fr

Autres informations pertinentes

Pour de plus amples informations, nous tenons également à disposition de l'investisseur les statuts, le document de présentation, le bulletin de souscription et le reporting (bulletin d'information périodique et rapport annuel). Ces documents sont disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur le site : www.euryale-am.fr.