

# Bulletin Trimestriel d'information T2 2026

**euryale**  
horizons santé

N° 4 – Valable du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2026

Euryale Horizons Santé est une SCPI de conviction, dédiée à l'immobilier du soin, du bien-être et des sciences de la vie. La SCPI est mécène de deux fondations d'utilité publique, l'Institut du Cerveau et la Fondation Toulouse Cancer Santé.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

## L'édito de la Société de Gestion

Madame, Monsieur, Chers Associés,

Le deuxième trimestre 2026 confirme la trajectoire de développement d'Euryale Horizons Santé, votre SCPI dédiée à l'immobilier de santé international. Dans un marché toujours sélectif, la santé et les sciences de la vie (*life sciences*) démontrent une nouvelle fois leur résilience, portées par des fondamentaux démographiques de long terme.

### Une collecte investie dans le life science

Au cours du trimestre, votre SCPI a poursuivi son déploiement sur le segment porteur des sciences de la vie en finalisant l'acquisition d'un **nouvel actif life science** situé à Bacup, dans le Lancashire, au Royaume-Uni. Cette opération fait suite à la première acquisition réalisée au Canada et vient ainsi conforter notre positionnement sur cette thématique d'avenir.

Développant une surface de 7 654 m<sup>2</sup>, ce site est intégralement loué à Orthoplastics Limited, filiale du groupe Viant, acteur de référence dans la fabrication de polymères à usage médical, destinés notamment aux implants orthopédiques. L'actif bénéficie d'un **bail ferme d'une durée résiduelle d'environ 13,5 ans**, offrant une excellente visibilité locative, assorti d'un **rendement brut à l'acquisition de près de 8 %**, un niveau particulièrement attractif sur le secteur de la santé.

Cette opération illustre pleinement la stratégie d'Euryale Horizons Santé : **capter l'ensemble de la chaîne de valeur de la santé** — du soin au bien-être, jusqu'aux sciences de la vie, tout en poursuivant la diversification géographique du patrimoine.

Euryale Horizons Santé confirme ainsi la construction d'une allocation géographique équilibrée, en ligne avec sa **stratégie cible à horizon 5 ans : 65 % en Europe et 35 % en Amérique du Nord**.

• LIRE LA SUITE



## Chiffres clés

au 30/06/2026



**1,4 M€**  
collecte brute <sup>(1)</sup>



**194**  
associés



**50 €**  
valeur de la part



**17,7 M€**  
capitalisation <sup>(2)</sup>



**4**  
actifs



**0,75 €**  
dividende brut/part

### Échelle de risques

1 2 3 4 5 6 7

Comme tout investissement en immobilier, investir en SCPI comporte des risques. Vous éclairer en toute transparence fait partie de notre engagement.

**Durée des placements :** Il s'agit d'un placement à long terme, la durée minimale de conservation des parts recommandée est de 10 ans.

**Absence de garantie :** La SCPI ne fait pas l'objet d'une garantie, elle ne garantit pas elle-même la revente des parts, ni le retrait des parts. Les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier et du cours des devises. La valeur de la part n'est pas garantie, vous pouvez perdre tout ou partie de votre investissement ou devoir revendre à un prix décoté.

**Risque de perte en capital :** Cet investissement comporte un risque de perte en capital, la valeur de la part de SCPI peut évoluer de manière aléatoire en fonction notamment de l'évolution du marché immobilier, vous pouvez perdre tout ou partie de votre investissement ou devoir revendre à un prix décoté.

**Risque de liquidité :** La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat. Les modalités de retraits ou de cessions de parts étant liées à l'existence ou non d'une contrepartie, la société de gestion ne peut garantir le rachat des parts. En cas de démembrement, le nu-propriétaire et l'usufruitier s'exposent à l'absence de liquidité durant la durée du démembrement.

**Risque de durabilité :** Les principaux risques en matière de durabilité auxquels sont exposés les investissements immobiliers sont liés aux changements climatiques : risques physiques liés à un événement climatique extrême, risques de transition liés au changement climatique impliquant de nouvelles normes de construction, risques liés à la réglementation environnementale qui conduirait la SCPI à engager une dépense directe ou indirecte. Les dépenses induites par la survenance d'un risque en matière de durabilité pourraient, le cas échéant, diminuer les revenus générés par l'investissement et, par conséquent, le rendement.

**Risque de change :** L'investissement comporte un risque de change lié aux devises étrangères de pays situés en Europe hors zone euro, ainsi qu'aux dollars US et canadiens. L'exposition théorique maximal est de 50% compte tenu de la politique d'investissement du fonds.

**Mécénat :** Chaque année, 0,02 % de la collecte est versé à l'Institut du Cerveau et la Fondation Toulouse Cancer Santé. Le partage des dons entre les deux associations se fait à parts égales. Le don effectué par la SCPI Euryale Horizons Santé ne peut donner lieu à réduction d'impôt ni pour la SCPI, ni pour les investisseurs.

<sup>(1)</sup> La collecte brute correspond au montant cumulé des émissions et des achats de parts.

<sup>(2)</sup> Le montant de capitalisation est obtenu en multipliant le nombre de parts sociales par le prix acquéreur (ou prix de souscription) de chacune d'elles à une date donnée.

## Un objectif de rendement sécurisé

Votre SCPI, dans sa phase de lancement, a versé son premier dividende au titre du premier trimestre 2026 un montant exceptionnel, correspondant aux conditions propres à cette période de démarrage. Les prochaines distributions trimestrielles s'inscriront désormais dans un rythme régulier et pérenne, reflet de la performance récurrente de votre patrimoine.

Au titre de ce deuxième trimestre, votre SCPI distribue un dividende brut de 0,75 € par part, confortant largement l'objectif de distribution annuelle de 3,77 € par part pour 2026, conformément aux engagements pris auprès de nos associés.

## Le life sciences au Royaume-Uni

L'immobilier des sciences de la vie est au cœur de la stratégie d'investissement du fonds. Ces immeubles associent bureaux, zones d'ingénierie et laboratoires. Parmi ces derniers, on distingue les *wet labs*, où sont manipulées des substances physiques, et les *dry labs*, dédiés à l'informatique et à l'analyse de données.

Au Royaume-Uni, ce marché est avant tout un marché d'actifs neufs : près de 600 000 m<sup>2</sup> sont en cours de construction<sup>(1)</sup>. La demande locative repose sur le « Triangle d'or » formé par Londres, Cambridge et Oxford, reconnu pour son excellence scientifique. Cambridge et Londres devraient chacune louer plus de 15 000 m<sup>2</sup> de laboratoires par an, et Oxford entre 10 000 et 15 000 m<sup>2</sup> <sup>(2)</sup>. Les rendements moyens atteignent environ 6,50 % hors Triangle d'or et 4,25 % au sein du Triangle d'or<sup>(3)</sup>, des niveaux attractifs pour le secteur.

Les perspectives sont solides : les grands clusters mondiaux se disputent la recherche et les talents, et Londres y est particulièrement bien positionnée. Les innovations en cours — intelligence artificielle appliquée à la santé, informatique quantique — renforcent encore la demande pour ces immeubles spécialisés.

Autant d'éléments qui confortent notre conviction : l'immobilier des sciences de la vie au Royaume-Uni, comme au Canada, constitue une typologie d'actifs porteurs et générateurs d'une forte performance.

## Euryale : un investisseur spécialisé et responsable

Sur le plan extra-financier, ce trimestre a été marqué par deux avancées majeures pour Euryale : la validation de sa qualité de société à mission par un Organisme Tiers Indépendant (OTI) en juin 2026, ainsi que son adhésion aux Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) des Nations Unies en avril 2026 — deux jalons qui viennent conforter sa démarche d'investisseur responsable engagée de longue date.

Nous vous remercions pour votre confiance et vous assurons de l'engagement constant de nos équipes à gérer votre SCPI avec exigence, transparence et discipline, au service de vos intérêts.

Sources : <sup>(1)</sup> CBRE, <sup>(2)</sup> JLL, <sup>(3)</sup> C&W



Edouard Dumas  
Directeur du Fund Management

## Vie des associés



### ASSEMBLEE GENERALE 2026

L'Assemblée Générale Mixte de la SCPI Euryale Horizons Santé s'est tenue le **9 juin 2026**. Les associés ont pu se prononcer sur l'ensemble des résolutions inscrites à l'ordre du jour, qui ont toutes été adoptées.

Nous remercions l'ensemble des associés pour leur participation et leur confiance.



### ACTUALITE JURIDIQUE - DONATION DE PARTS DE SCPI

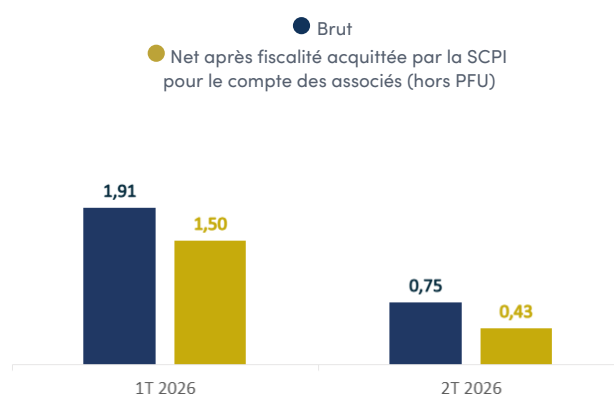
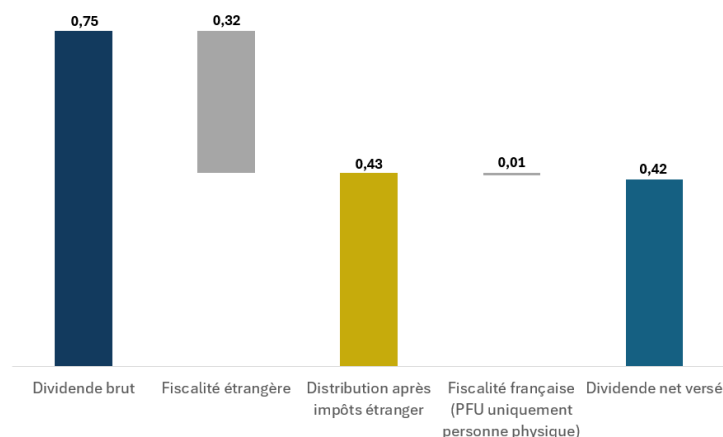
La cour des comptes, dans un arrêt du 11 février 2026, a confirmé que **les parts de sociétés civiles, notamment les parts de SCPI, ne peuvent plus faire l'objet d'un don manuel.**

Les transmissions à titre gratuit (donations) doivent être désormais réalisées selon les formes prévues par la loi, notamment par acte notarié. Cette décision souligne l'importance de sécuriser toute opération de transmission patrimoniale en s'entourant de conseils de professionnels compétents. A ce titre, la société de gestion fait évoluer ses procédures dans ce sens.

## Vos dividendes sur le trimestre

VOS DIVIDENDES DU TRIMESTRE (€/PART)

DIVIDENDES VERSES PAR TRIMESTRE (€/PART)



Les dividendes ne sont pas garantis et restent soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale. Les revenus éventuellement perçus à l'étranger par la SCPI peuvent donner lieu à une imposition dans les pays concernés. Selon les conventions fiscales applicables entre la France et ces États, l'impôt étranger peut être neutralisé en France afin d'éviter une double imposition des associés. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque associé, notamment de son régime fiscal et de son taux d'imposition. Les règles fiscales en vigueur sont susceptibles d'évoluer. Les porteurs ayant investi via des unités de compte (UC) ne bénéficient pas directement des éventuels crédits d'impôt, ceux-ci étant attribués à l'assureur.

### A propos du Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU)

Les revenus versés par une SCPI sont de différentes natures : revenus fonciers, plus-values de cession immobilière ou revenus financiers issus du placement de la trésorerie de la SCPI.

#### Qu'est-ce que le prélèvement forfaitaire unique (PFU) ?

Lors du versement de revenus financiers, un prélèvement fiscal est appliqué automatiquement.

Il s'agit du prélèvement forfaitaire unique (PFU), également appelé *Flat Tax*.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026, son taux global est de 31,4 %, réparti comme suit :

- 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu (appelé prélèvement forfaitaire non libératoire) ;
- 18,6 % au titre des prélèvements sociaux.

Le prélèvement est effectué directement lors du versement de vos revenus.

#### Qu'est-ce que la dispense de prélèvement forfaitaire non libératoire ?

Sous certaines conditions de revenus, il est possible de demander une dispense du prélèvement de 12,8 % correspondant à l'acompte d'impôt sur le revenu.

Cette dispense :

- ne supprime pas l'impôt : celui-ci sera toujours calculé lors de votre déclaration annuelle de revenus ;
- permet simplement de ne pas avancer cette somme au moment du versement des revenus.

En revanche, les prélèvements sociaux (18,6 %) restent dus dans tous les cas et seront donc toujours prélevés.

#### Qui peut bénéficier de cette dispense ?

La dispense est réservée aux contribuables dont le revenu fiscal de référence ne dépasse pas certains plafonds, qui varient selon la nature des revenus perçus et la situation familiale.

Pour en bénéficier, il convient de compléter et signer l'attestation de dispense, puis de nous la retourner dans les délais indiqués. Cette attestation est disponible [en cliquant ICI](#) ou sur votre espace extranet client ou encore sur simple demande par mail adressé à [serviceclients@euryle.com](mailto:serviceclients@euryle.com).

#### Une question sur votre situation ?

Si vous avez un doute sur votre éligibilité, nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseiller habituel ou de l'administration fiscale. Notre service clients se tient également à votre disposition à l'adresse [serviceclients@euryle.com](mailto:serviceclients@euryle.com).

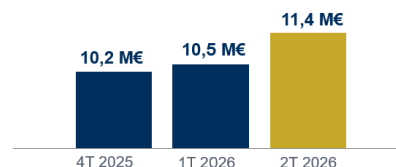
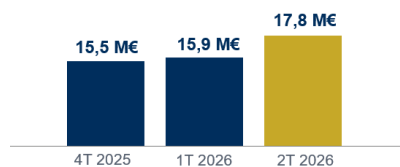
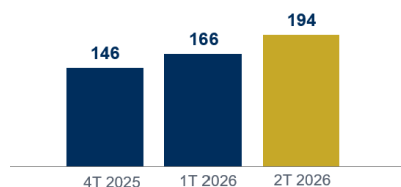
## Valeurs

|                                        |                                             |
|----------------------------------------|---------------------------------------------|
| Prix de souscription                   | 50 €                                        |
| Valeur de retrait                      | 44 €                                        |
| Valeur de reconstitution au 30/06/2026 | 50,93 €                                     |
| Délai de jouissance                    | 1 <sup>er</sup> jour du 5 <sup>e</sup> mois |

## Parts

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| Nombre total de parts souscrites  | 355 440 |
| Parts souscrites sur le trimestre | 28 855  |
| Parts retirées sur le trimestre   | 0       |
| Parts en attente de retrait       | 0       |



 **Associés** **Capitalisation <sup>(1)</sup>** **Capital social**

(1) Le montant de capitalisation est obtenu en multipliant le nombre de parts sociales par le prix acquéreur (ou prix de souscription) de chacune d'elles à une date donnée.

## Focus sur l'acquisition du trimestre

Rendement brut annuel cumulé des investissements depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026 : 7,53 %

Ce trimestre votre SCPI a acquis un actif pour un montant de 760 k€.



### Bacup (Royaume-Uni)

|                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| Date d'acquisition               | 26/06/2026            |
| Prix de revient de l'acquisition | 7,6 M€                |
| Surface locative                 | 7 654 m <sup>2</sup>  |
| Durée du bail (ferme)            | 13,5 ans              |
| Locataire                        | Orthoplastics Limited |

Cet actif est exploité par Orthoplastics Ltd, société spécialisée dans la conception et la fabrication de matériaux destinés aux dispositifs médicaux. Orthoplastics fait partie du groupe américain Viant, acteur de référence dans ce domaine. La SCPI s'est portée acquéreur à hauteur de 10% de cet immeuble, soit un montant d'acquisition AEM de 760 k€.



## Patrimoine au 30 juin 2026



Nombre d'actifs  
4



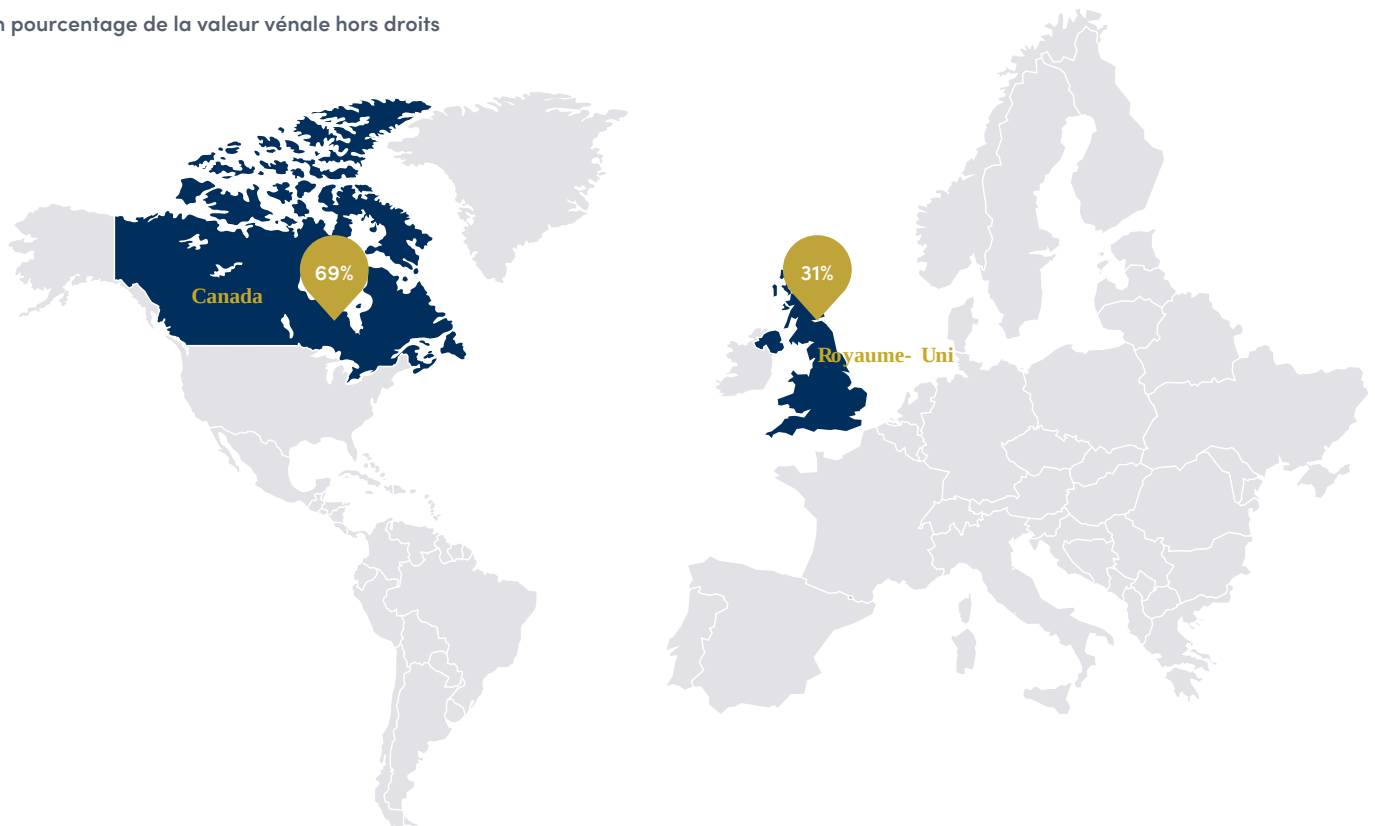
Surface gérée  
6 806 m<sup>2</sup>



Acquisition  
1

## Répartition géographique du patrimoine

En pourcentage de la valeur vénale hors droits



## Répartition par typologie d'actifs

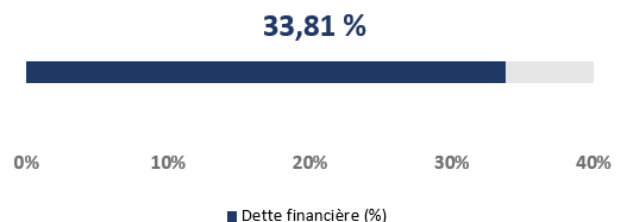
En pourcentage de la valeur vénale hors droits



73 % Life-sciences  
27 % Autres secteurs de la santé

## Ratio d'endettement

Ratio d'endettement maximum de 40% par rapport à la valeur des actifs



## Gestion locative



Nombre de locataires  
**4**



Nombre d'actifs  
**4**



WALT <sup>(1)</sup>  
**12,3 ans**  
WALB <sup>(2)</sup> : 12,3 ans

<sup>(1)</sup> La *Weight Average Lease Term (WALT)* correspond à la durée résiduelle moyenne des baux du portefeuille immobilier. Elle est calculée par la multiplication du loyer annuel de chaque locataire par la durée résiduelle contractuelle ferme du bail sur le montant total du loyer annuel.

<sup>(2)</sup> La *Weight Average Lease Break (WALB)* correspond à la durée ferme résiduelle moyenne des baux. Elle est calculée par la multiplication du loyer annuel de chaque locataire par la durée résiduelle ferme du bail sur le montant total du loyer annuel.

## Taux d'occupation financier <sup>(3)</sup>



Taux d'occupation financier  
**100 %**



● 100 % Baux standards  
● 0 % En recherche de locataires

<sup>(3)</sup> Le *taux d'occupation financier (TOF)* est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il 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.

## Activité locative du trimestre

|                                                     | T1 2026                | T2 2026                |
|-----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Nombre d'actifs                                     | 3                      | 4                      |
| Superficie totale                                   | 6 041 m <sup>2</sup>   | 6 806 m <sup>2</sup>   |
| <i>Dont superficie à construire</i>                 | <i>0 m<sup>2</sup></i> | <i>0 m<sup>2</sup></i> |
| Surface vacante                                     | 0 m <sup>2</sup>       | 0 m <sup>2</sup>       |
| Nombre de locataires                                | 3                      | 4                      |
| Loyers quittancés sur le trimestre                  | 262 636 €              | 374 734 €              |
| Loyers quittançables sur le trimestre               | 262 636 €              | 374 734 €              |
| Loyers quittançables – quittancés sur le trimestre* | 0 €                    | 0 €                    |

\* La différence entre loyers quittançables et quittancés correspond à des locaux vacants ou faisant l'objet de mesures d'accompagnement (franchises).



# Informations générales

## Fiscalité

### Acomptes: Dispositions fiscales

Le versement intervient trimestriellement. Son montant peut inclure, outre les revenus fonciers, une faible quote-part de produits financiers provenant du placement bancaire de la trésorerie disponible de votre SCPI. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, ces produits financiers sont soumis au prélèvement forfaitaire unique au taux de 31,4%. Ces montants feront l'objet d'un prélèvement à la source (Prélèvement Forfaitaire Non Libératoire) à titre d'acompte. Toutefois les contribuables dont le revenu fiscal de référence est inférieur à 25 000 euros pour un célibataire et 50 000 euros pour un couple peuvent être exonérés de ce paiement anticipé en avisant la Société de Gestion avant le 30 novembre de l'année antérieure (avant le 30 novembre 2025 pour l'exercice 2026).

### Fiscalité des plus-value immobilières

Le paiement de l'impôt éventuellement dû lors de la cession d'un immeuble détenu par une SCPI est assuré dès la signature des actes, et ce pour le compte de chacun des associés soumis à l'impôt sur le revenu à proportion de son nombre de parts. Aussi, convient-il de communiquer à la société de gestion toute modification du régime fiscal auquel est assujéti le titulaire de parts (particulier résident, non résident, personne morale IS, BIC etc.). Le régime fiscal applicable pour les immeubles cédés par la SCPI et pour les parts cédées par les associés est le suivant : Taux de 36,20 % (19% + 17,20 % prélèvements sociaux).

### Taux d'abattement par année de détention :

| Durée de détention                               | Impôt sur le revenu | Prélèvement sociaux |
|--------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Jusqu'à 5 ans                                    | 0%                  | 0%                  |
| De la 6 <sup>e</sup> à la 21 <sup>e</sup> année  | 6%                  | 1,65%               |
| 22 <sup>e</sup> année                            | 4%                  | 1,60%               |
| De la 23 <sup>e</sup> à la 30 <sup>e</sup> année | 0%                  | 9%                  |

### Régime micro foncier

Les investisseurs percevant des revenus fonciers issus de parts de SCPI peuvent bénéficier du régime micro-foncier, à condition de percevoir également des loyers provenant de la location nue de biens immobiliers détenus directement (et non uniquement via une SCPI), et que le revenu foncier brut total annuel n'excède pas 15 000 €.

### Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI)

L'impôt sur la Fortune Immobilière est un impôt français qui remplace l'ISF depuis 2018. Il concerne les personnes dont le patrimoine immobilier net dépasse 1,3 million d'euros. Sont imposés les biens immobiliers non professionnels, détenus directement ou indirectement – y compris les parts de SCPI – après déduction des dettes associées.

## Mécénat

Euryale Horizons Santé est mécène de deux fondations d'utilité publique: l'Institut du Cerveau et la Fondation Toulouse Cancer Santé. Chaque année, 0,02 % de la collecte est versé à ces institutions. Le partage des dons entre les deux associations se fait à parts égales. Le don effectué par la SCPI Euryale Horizons Santé ne peut donner lieu à réduction d'impôt ni pour la SCPI, ni pour les investisseurs.

## Souscription, cession ou retrait

### Conditions de souscription, de cession ou de retrait

Pour les SCPI à capital variable, les prix pratiqués demeurent le prix de souscription payé par l'acquéreur et publié par la Société de Gestion. La valeur de retrait correspondante (égale au prix de souscription net de la commission de souscription TTC) est perçue par l'associé qui se retire en contrepartie d'une souscription nouvelle. Le mécanisme est communément appelé "retrait/souscription".

Prix de souscription : 50 €

Commission de souscription : 6 €

Prix de retrait : 44 €

### Souscription de parts

L'enregistrement d'une souscription est subordonné à la réception d'un dossier complet comprenant : le bulletin de souscription dûment rempli, un Relevé d'Identité Bancaire, un justificatif de domicile de moins de 3 mois, une copie de la pièce d'identité (carte nationale ou passeport) ainsi que le règlement effectué par prélèvement SEPA, virement ou chèque libellé à l'ordre de la SCPI. Des éléments complémentaires peuvent être nécessaires dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (LCB-FT).

### Retrait de parts

L'enregistrement d'une demande de retrait est conditionné à la réception d'un dossier complet comprenant : la demande de retrait (indiquant au minimum l'identité du vendeur, le nombre de parts ainsi que la valeur de retrait), un Relevé d'Identité Bancaire, une copie de la pièce d'identité (carte nationale ou passeport) ainsi qu'un justificatif de domicile de moins de 3 mois. Des pièces complémentaires peuvent être requises au titre de la réglementation LCB-FT. À compter du 10 novembre 2025, la date de réception de la demande sera retenue pour l'enregistrement, sous réserve que le dossier soit complété dans un délai maximum d'un mois. A défaut, la date retenue sera celle du dernier élément reçu.

### Cession directe entre associés

Tout associé a la possibilité de céder directement ses parts à un tiers. Cette cession, sans l'intervention de la société de gestion, s'effectue sur la base d'un prix librement débattu entre les parties. Dans ce cas, il convient de prévoir le montant des droits d'enregistrement (5 %) et le forfait statutaire dû à la société de gestion pour frais de dossier (par bénéficiaire ou cessionnaire).

### Conditions d'agrément

Si le cessionnaire est déjà associé, la cession est libre ; si le cessionnaire n'est pas associé, l'agrément de la société de gestion est nécessaire. Il n'entre pas, sauf circonstances exceptionnelles, dans les intentions de la société de gestion de faire jouer la clause d'agrément.

## Communication Associés

Les données personnelles des associés sont enregistrées dans un fichier informatisé par Euryale pour l'exécution de la souscription, le traitement des opérations, le respect des obligations réglementaires, légales, comptables et fiscales ainsi que le développement et la prospection commerciale. En application de la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement Général sur la Protection des Données personnelles (Règlement UE 2016/679), les associés disposent, dans la limite des obligations légales, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, à la portabilité ainsi que d'un droit d'opposition notamment à l'envoi de communications marketing. Les associés disposent également d'un droit de définir des directives relatives au sort de leurs données personnelles après leur décès. Pour plus d'informations, les associés peuvent consulter la politique de confidentialité d'Euryale sur le lien suivant : <https://www.euryale-am.fr/politique-de-confidentialite/>

## Risques

**Montant investi :** Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre souhait de prendre des risques spécifiques liés à un investissement immobilier.

**Durée des placements :** Il s'agit d'un placement à long terme, la durée minimale de conservation des parts recommandée est de 10 ans.

**Absence de garantie :** La SCPI ne fait pas l'objet d'une garantie, elle ne garantit pas elle-même la revente des parts, ni le retrait des parts. Les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier et du cours des devises. La valeur de la part n'est pas garantie, vous pouvez perdre tout ou partie de votre investissement ou devoir revendre à un prix dénoté.

**Risque de perte en capital :** Cet investissement comporte un risque de perte en capital, la valeur de la part de SCPI peut évoluer de manière aléatoire en fonction notamment de l'évolution du marché immobilier, vous pouvez perdre tout ou partie de votre investissement ou devoir revendre à un prix dénoté.

**Risque de liquidité :** La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat. Les modalités de retraits ou de cessions de parts étant liées à l'existence ou non d'une contrepartie, la société de gestion ne peut garantir le rachat des parts. En cas de démembrement, le nu-propriétaire et l'usufruitier s'exposent à l'absence de liquidité durant la durée du démembrement.

**Risque de durabilité :** Les principaux risques en matière de durabilité auxquels sont exposés les investissements immobiliers sont liés aux changements climatiques : risques physiques liés à un événement climatique extrême, risques de transition liés au changement climatique impliquant de nouvelles normes de construction, risques liés à la réglementation environnementale qui conduirait la SCPI à engager une dépense directe ou indirecte. Les dépenses induites par la survenance d'un risque en matière de durabilité pourraient, le cas échéant, diminuer les revenus générés par l'investissement et, par conséquent, le rendement.

**Risque de change :** L'investissement comporte un risque de change lié aux devises étrangères de pays situés en Europe hors zone euro, ainsi qu'aux dollars US et canadiens. L'exposition théorique maximal est de 50% compte tenu de la politique d'investissement du fonds.

**Investissement à crédit :** En cas d'investissement à crédit, nous attirons votre attention sur le remboursement des intérêts d'emprunt des premières échéances en l'absence de revenus, sur le remboursement du capital à l'échéance (si emprunt in fine) en cas de retournement du marché immobilier, et sur la déductibilité possible des intérêts d'emprunt des revenus fonciers uniquement en cas de recours à un prêt immobilier ou un prêt affecté à l'acquisition des parts de SCPI. Si le rendement des parts achetées à crédit n'est pas suffisant pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse des prix lors de la vente des parts, le souscripteur devra payer la différence.



## Contact service clients



Tél. 01 44 65 00 00



Email : [serviceclients@euryale.com](mailto:serviceclients@euryale.com)



Courrier : Euryale - Service Clients, 2 rue Paul Verlaine - CS 22 442 - 31085 Toulouse Cedex 2

[www.euryale.com](http://www.euryale.com)

---

Euryale Horizons Santé est une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable (capital maximum statutaire 12 000 000€).  
Visa AMF SCPI n° 25-08 en date du 13/05/2025. Euryale Société de Gestion agréée par l'AMF n° GP 14000027 du 22 juillet 2014 - SA  
au capital de 720 000 € - RCS Paris 518 574 033 - 9 rue de Milan 75009 Paris.