



Pierval santé

Liste des investissements réalisés par la SCPI Pierval Santé

1^{er} investissement : Un centre de dialyse à Arles (13)

Ce nouveau bâtiment de 1 040 m² se situe sur le terrain du Centre Hospitalier Joseph Imbert à Arles (13). Il répond à l'ensemble des normes environnementales, administratives et techniques et bénéficie des garanties de parfait achèvement, biennales et décennales, qui permettra d'atteindre une capacité finale de 34 postes. Un bail a d'ores et déjà été signé pour une durée ferme de 12 ans par Diaverum, le 1^{er} prestataire européen de soins néphrologiques et l'un des plus importants au monde. La livraison est prévue au 1^{er} trimestre 2015.



Caractéristiques

- **Nature** : centre de dialyse de 26 postes (+8 postes en extension) en VEFA
- **Surface locative** : 1 040 m²
- **Bail** : ferme, de longue durée (12 ans)
- **Prise d'effet** : courant 1^{er} trimestre 2015
- **Montant de l'acquisition** : 2,6 M€
- **Rendement brut de l'actif** : 7,10 %* AEM
- **Exploitant** : Diaverum Marseille

2^e investissement : Une Clinique MCO à Salon de Provence (13)

Idéalement située en centre-ville de Salon-de-Provence (13), cette clinique n'a pas de concurrence actuelle, ni future dans un rayon de 40 km selon le Plan Régional de Santé et les projections 2012-2016 de l'Agence Régionale de Santé. Elle attire ainsi de nombreux professionnels et patients. La clinique est exploitée par la Générale de Santé depuis 1996, le leader de l'hospitalisation privée en France.

Caractéristiques

- **Nature** : clinique MCO (54 lits)
- **Surface locative** : 4 629 m²
- **Bail** : "triple net". Les gros travaux et notamment les travaux de conformité et de remise aux normes, assurance, impôts et taxes sont à la charge exclusive du locataire
- **Prise d'effet** : au 07/09/2006 jusqu'au 06/09/2020 avant deux renouvellements successifs assortis de durées fermes de 9 ans
- **Montant de l'acquisition** : 5,9 M€
- **Rendement brut de l'actif** : 7,40 %* AEM
- **Exploitant** : Générale de Santé



3^e investissement : Un Cabinet de consultation cardiologique à Bordeaux (33)

Le Centre d'Exploration et de Chirurgie Cardio-Vasculaire est complètement intégré à la clinique St Augustin, située dans le centre-ville de Bordeaux. Les locataires du cabinet de consultation cardiologique sont des médecins libéraux spécialistes de la cardiologie.

La Clinique Saint Augustin est régulièrement classée dans les dix premières cliniques privées en France dans le secteur de la cardiologie. Cette dernière est l'actif phare du groupe Médi-Partenaires qui est fortement implanté en Aquitaine et plus particulièrement dans l'agglomération bordelaise (Polyclinique Jean-Villard à Bruges, Clinique Saint Augustin à Bordeaux et Hôpital privé Saint Martin à Pessac).



Caractéristiques

- **Nature** : commerce de santé
- **Surface locative** : 1 485 m²
- **Bail** : commerciaux et professionnels
- **Prise d'effet** : à la date d'acquisition soit le 29/12/2014
- **Montant de l'acquisition** : 4,3 M€
- **Rendement brut de l'actif** : 7,70 %* AEM
- **Exploitant** : Médecins libéraux

**Loyers bruts annuels sur prix d'acquisition acte en mains - Exemples d'investissements déjà réalisés, ne constituant pas un engagement quant aux acquisitions futures de la SCPI.*

La note d'information de Pierval Santé a reçu le visa AMF : SCPI n°13-36, en date du 6 décembre 2013. Elle est disponible gratuitement auprès de la société de gestion. Une notice a été publiée au BALO n°151, du 18 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. www.amf-france.org

Document et illustrations non contractuels