

Paris, le 25 mai 2023

Communiqué de presse

1^{ère} acquisition à Montréal de Pierval Santé, la première SCPI Santé à s'implanter au Canada

Pour le compte de sa SCPI Pierval Santé, Euryale poursuit sa stratégie d'investissement innovante en réalisant son premier investissement à Montréal.

Pierval Santé est ainsi la 1^{ère} SCPI Santé à s'implanter au Canada, un pays avec des fondamentaux économiques et financiers robustes (noté AAA par les 3 agences) et qui fait face à une forte augmentation de ses besoins en hébergements médicalisés destinés aux seniors.

Pierval Santé, la première SCPI Santé à investir au Canada

« La stratégie d'investissement d'Euryale pour Pierval Santé a toujours été précurseur sur de nouvelles zones géographiques, ce qui explique d'ailleurs qu'elle ait un taux de distribution supérieur à la moyenne du marché voire supérieur à nos concurrents* », explique Jean-Jacques Olivié, Président d'Euryale.

« Le Canada présente un couple vieillissement /soutenabilité économique qui est aujourd'hui l'un des plus attractifs au monde. Ses fondamentaux économiques et financiers sont robustes, il doit faire face à une augmentation vertigineuse de sa population de + 65 ans (+60% dans les 20 ans à venir), mais ne connaît aucun déclin de sa population active. Il offre tous les critères de profondeur de marché dont nous avons besoin. Si nous sommes heureux d'annoncer ce premier investissement, notre ambition va plus loin et nous avons d'ores et déjà en vue d'autres opérations. C'est une opération qui marque aussi le début d'un nouveau partenariat avec un exploitant, le groupe Excelsoins, dont l'engagement est parfaitement en phase avec notre philosophie et notre démarche sociétale », conclut Jean-Jacques Olivié.

Christian G. Archambault Président d'Excelsoins déclare : « Partenariat est le mot qui définit notre relation avec Euryale. Nous leur avons vendu les murs et avons signé un bail de 25 ans ferme pour poursuivre notre activité et la développer. Notre métier c'est d'offrir un continuum de soins aux personnes en perte d'autonomie, de leur donner les meilleurs soins, de les accompagner dans cette dernière étape de leur vie avec le plus grand respect pour eux. Notre plus grand succès : qu'ils se sentent chez eux ! ».

Le Groupe Excelsoins exploite 10 résidences et compte environ 1 400 lits, Il est l'un des opérateurs majeurs au Québec.



[Retrouvez Christian G. Archambault et Jean-Jacques Olivié sur notre chaîne et notre site](#)

*Source Aspim 2022

1^{ère} acquisition au Canada : achat de la résidence « les Ecluses-Saint-Lambert » au Groupe Excelsoins

Euryale signe sa première acquisition au Canada avec une très belle résidence médicalisée « les Ecluses Saint Lambert » de 6 080 m² pour un montant acte en mains de 20 millions d'euros. Un bail de 25 ans ferme avec paiement des loyers en euros a été signé avec le Groupe Excelsoins qui continue d'en assurer l'exploitation. Fondé et dirigé par Christian G. Archambault, Excelsoins est un groupe reconnu pour la qualité de ses soins et d'accompagnement des seniors. Son credo : « placer les résidents au centre des décisions pour mieux les accompagner dans cette étape de leur vie ».

Euryale a été conseillée par le cabinet d'avocats De Grandpré Chait à Montréal, Excelsoins a bénéficié du conseil stratégique de PointCo Capital.

Les Ecluses St Lambert, une résidence médicalisée pour senior au cœur du Grand Montréal

Située à St Lambert, le quartier résidentiel sud du grand Montréal, cette résidence médicalisée pour seniors comprend 205 unités dans un environnement calme et accueille des personnes souffrant d'Alzheimer, de maladies cognitives ainsi que des personnes âgées en perte d'autonomie. Elle met à la disposition de ses résidents un personnel qualifié et respectueux de leurs besoins qui les accompagne au quotidien. Elle dépasse les exigences du Programme d'agrément Qmemtum et a reçu des éloges pour son engagement à l'égard de l'amélioration de la qualité.

Les résidents bénéficient de visites régulières de médecins dans le confort de leur chambre, de repas préparés avec soin selon leurs besoins, d'un programme d'activités variées et adaptées.



[Découvrez cet établissement et les témoignages recueillis sur notre chaîne et notre site](#)

À propos d'Euryale

Société de gestion leader sur le secteur de la santé. Créée en 2009, Euryale est une société de gestion de portefeuille d'actifs immobiliers dans le domaine de la santé, en France, en Europe et à l'international.

Notre conviction : donner du sens à la finance à travers une approche stratégique et raisonnée des investissements.

Notre ambition : avoir un impact sociétal positif pour un mieux-vivre collectif.

À travers l'intégration progressive des enjeux ESG dans nos processus d'investissement et de gestion, la création des premières SCPI et SC à fonds de partage - Pierval Santé et Trajectoire Santé - avec l'institut du Cerveau, nous mettons chaque jour en pratique nos valeurs fondées sur l'audace, le collectif, la confiance et la proximité avec nos partenaires.

[Découvrez nos reportages "Spécial Canada" sur www.euryale-am.fr](#)

Chiffres clés de la SCPI Pierval Santé (31/03/2023)

234 actifs gérés implantés dans 9 pays européens et au Canada.

Plus de 3 Milliards € de capitalisation

Plus de 52 000 associés administrés

Labellisée ISR

www.euryale-am.fr

À propos d'Excelsoins

Excelsoins, une société dont les origines remontent à 2013 et opérant plus de 1 400 unités de soins dans 10 installations réparties entre 6 régions administratives du Québec.

Notre mission "Exceller dans les soins afin d'accompagner la personne dans les étapes de sa vie" se décline à travers un continuum d'hébergement allant d'unité pour personne en légère perte d'autonomie jusqu'aux soins de longue durée.

Ce continuum de soins intégré de même que la présence de clientèle privée ou référée dans le cadre de contrats avec le gouvernement constitue un facteur de différenciation important dans le secteur, et témoigne de l'engagement de la grande équipe de plus de 800 employés d'Excelsoins à accompagner sa clientèle.

www.excelsoins.com

Contact presse : Sophie Cormary, Directrice marketing et communication Euryale

sophie.cormary@euryale-am.fr - +33 (0)7 86 45 59 59

Avertissements :

Investir en SCPI comporte un risque de perte en capital. Il s'agit d'un investissement long terme pour lequel la liquidité peut être limitée et dont le capital et les revenus ne sont pas garantis. La SCPI est soumise à d'autres risques tels que notamment le risque de change, de durabilité et le risque lié à une gestion discrétionnaire.

Pour prendre connaissance des risques, cliquez ici : <https://www.euryale-am.fr/produit/pierval/>

La SCPI est soumise au risque de durabilité, les 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.

Le taux de distribution de la SCPI : la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité par le prix de la part au 1er janvier de la même année.

Capitalisation : Son montant 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.