

COMMUNIQUE DE PRESSE

Rapport ESG 2024 Pierval Santé : des résultats tangibles en forte progression

Euryale confirme son engagement en faveur d'un immobilier de santé responsable et durable avec un portefeuille toujours plus aligné avec les objectifs et enjeux actuels du secteur.

Jeudi 18 septembre débutait la Semaine européenne du développement durable (SEDD), qui se poursuit jusqu'au 8 octobre 2025. L'occasion de mettre en avant les actions concrètes menées autour des 17 objectifs de développement durable (ODD) de l'Agenda 2030, comme la lutte contre le changement climatique, la préservation de la biodiversité, la réduction des inégalités... et de continuer à sensibiliser l'ensemble des acteurs socio-économiques européens sur ces thématiques.

Dans cette mouvance, Euryale, pionnier de l'investissement dans la santé, poursuit ses engagements et ambitions environnementales, sociales et gouvernementales. Ainsi, à travers son rapport ESG 2024 et ses rapports Article 29 LEC publiés cet été, la SCPI Pierval Santé, gérée par Euryale, affiche une nette progression de ses indicateurs avec notamment une note ESG moyenne en hausse de 59% depuis 2021*. Le fonds poursuit sa contribution à la transaction écologique d'un secteur où les enjeux sociaux et environnementaux sont étroitement liés.

Information

L'attribution du label ISR ne garantit pas les performances du fonds.

La SCPI reste soumise au risque de durabilité tels que : 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.

Une dynamique ESG structurelle et des efforts qui portent leurs fruits

Portée par une vision claire de l'investissement utile, responsable et durable, Euryale a défini et structuré sa stratégie ESG selon 4 objectifs prioritaires et essentiels : réduire la consommation énergétique des bâtiments, optimiser le confort des occupants et résidents, améliorer l'accès aux soins et enfin renforcer les partenariats durables avec les exploitants. Depuis sa création mais surtout depuis sa labellisation ISR en 2023, ces axes fondamentaux guident l'ensemble des décisions d'investissement, de gestion et de valorisation du patrimoine de la SCPI Pierval Santé.

En 2024, Euryale démontre l'efficacité de sa stratégie ainsi que la régularité des efforts ESG menés pour la SCPI Pierval Santé à travers plusieurs avancées majeures :

- **Note ESG moyenne à 5,48 /10** soit une progression de 59% depuis 2021 ;
- **Un objectif 1,5°C confirmé**, illustration d'une trajectoire bas carbone alignée sur les standards SBTi et CRREM Foundation ;
- **79% des actifs du portefeuille de Pierval Santé classés Best-In-Class**, contre seulement 21% en 2023 (année de la labellisation ISR du fonds).
- **24,7% du patrimoine de Pierval Santé** désormais couvert par des données énergétiques fiables contre seulement 9% en 2022.

« Ces résultats valident notre méthode : piloter dans la durée, collecter les données avec rigueur, impliquer nos partenaires sur le terrain, explique Sabine Nevers, Directrice Développement Durable chez Euryale. Les efforts

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

menés sur la collecte et l'analyse des données de notre portefeuille d'actifs nous permettent d'ajuster notre trajectoire de décarbonation via une meilleure connaissance de notre patrimoine. »

Des performances environnementales et écologiques concrètes*

Depuis sa labellisation, la SCPI Pierval Santé continue d'affiner avec rigueur la gestion environnementale de ses actifs à l'échelle paneuropéenne. Trois indicateurs clés viennent illustrer les progrès réalisés :

- **225 kWhEF/m²/an** : consommation énergétique moyenne ;
- **34 kgCO₂eq/m²/an** : intensité carbone moyenne, désormais mesurée pays par pays pour différencier et affiner les analyses locales ;
- **398 kWhEP/m²/an** : consommation en énergie primaire, indicateur essentiel au regard des exigences et référentiels de la taxinomie verte européenne.

La progression du taux de couverture énergétique (24,7 %) constitue par ailleurs un levier stratégique central dans le déploiement d'une stratégie climat à l'échelle paneuropéenne.

En parallèle, Euryale développe une approche structurée en matière de biodiversité. Grâce au module Bat-ADAPT, 145 actifs ont été analysés, révélant un taux moyen de végétalisation des parcelles de 22 %. Cet indicateur permet de suivre l'intégration écologique des actifs dans leur environnement, en favorisant la présence de nature notamment en ville et en soutenant la qualité de vie des usagers.

Une empreinte sociale forte dans l'immobilier de santé

Au-delà des enjeux environnementaux, l'impact social et territorial restent des piliers fondamentaux de la stratégie ESG de Pierval Santé. Ainsi, à ce jour, 81 % des actifs sont facilement accessibles, un critère fondamental pour l'accueil des patients, des proches et des professionnels de santé. Près de 20 % du portefeuille est situé dans des zones à forts besoins médicaux, contribuant ainsi à la réduction des déserts médicaux. En parallèle, 83 % des sites intègrent des espaces verts, vecteurs reconnus de bien-être et de qualité de vie. Enfin, 35 % de ces actifs bénéficient d'un service qualité dédié aux résidents, preuve d'un ancrage durable dans les enjeux du secteur médico-social.

Cette approche illustre la volonté d'Euryale de bâtir un immobilier de santé à haute valeur d'usage, aligné avec les besoins des territoires et les attentes des usagers. *« Notre approche ESG est globale : décarbonation, qualité de vie des usagers, chaque levier est activé pour renforcer la valeur durable de notre patrimoine. »* affirme Sabine Nevers.

Un modèle pionnier de partage solidaire et de transparence

Fidèle à sa mission d'acteur engagé, Euryale a structuré ses SCPI autour d'un modèle de **mécénat**, encore rare sur le marché. Ainsi, Pierval Santé est, depuis l'origine, un fonds de partage au bénéfice de l'Institut du Cerveau. Plus de 1,5 million d'euros ont déjà été reversés à la recherche contre les maladies neurodégénératives. En juin 2025, un modèle solidaire a été étendu à la SCPI *Horizons Santé*, qui soutiendra d'autres causes de santé publique et d'intérêt général.

« Le mécénat n'est pas une opération de communication : c'est une structure de long terme, intégrée dans notre modèle économique, qui reflète notre volonté d'aligner création de valeur et impact réel sur la société. » conclut Sabine Nevers.

Information sur les risques

Investir en SCPI comporte un risque de perte en capital. Il s'agit d'un investissement de 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.

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

La SCPI Euryale Horizons Santé est soumise à d'autres risques tels que notamment le risque de change, avec une exposition théorique maximale au risque de change de 50 %, le risque de durabilité et le risque lié à une gestion discrétionnaire.

Ceci est une communication publicitaire. Pour prendre connaissance des risques veuillez consulter le DIC et la note d'information de chaque SCPI disponibles sur le site Internet d'Euryale : <https://www.euryale-am.fr/nos-solutions> , avant de prendre toute décision d'investissement.

Le don effectué par les fonds ne peut donner lieu à réduction d'impôt ni pour les fonds, ni pour les investisseurs.

A propos d'Euryale

Créée en 2009, Euryale est une société de gestion spécialisée dans la santé. Pionnière, elle est aujourd'hui l'un des principaux investisseurs européens du secteur avec plus de 3,3 Mds€ de capitalisation et 250 actifs immobiliers répartis dans neuf pays (France, Royaume-Uni, Allemagne, Italie, péninsule ibérique, Canada...). Ces actifs sous gestion couvrent l'ensemble de l'écosystème santé : établissements pour personnes âgées ou handicapées, cliniques, maisons médicales, laboratoires, infrastructures liées aux sciences de la vie, etc.

Euryale gère la SCPI Pierval Santé, fonds de partage au profit de l'Institut du Cerveau, et la nouvelle SCPI Euryale Horizons Santé, dédiée aux secteurs du soin, du bien-être et des sciences de la vie, mécène de la Fondation Toulouse Cancer Santé et de l'Institut du Cerveau. Acteur 360° santé, la société investit également dans la healthtech. Euryale, défend une approche patrimoniale engagée, alliant création de valeur et utilité sociale, avec une intégration complète des enjeux ESG dans ses processus d'investissement et de gestion.



Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphany Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>