PIERVAL SANTE

Les documents "PIERVAL SANTE - DIC 202303.pdf" et "PIERVAL SANTE - Note d'information 202003.pdf" fournissent des informations essentielles sur PIERVAL SANTE, un fonds immobilier à capital variable géré par Euryale. PIERVAL SANTE se concentre sur l'acquisition et la gestion d'actifs immobiliers liés au secteur de la santé en Europe, notamment en France et dans d'autres pays de la zone euro ainsi qu'au Canada.

Objectifs de PIERVAL SANTE

PIERVAL SANTE a pour objectif principal d'acquérir, gérer et valoriser un portefeuille de biens immobiliers dans le secteur de la santé. Les actifs ciblés incluent des établissements de soins, des maisons de retraite médicalisées, des centres médicaux, des laboratoires, des cliniques, des résidences seniors, ainsi que des bureaux et locaux d'activités liés au secteur de la santé. PIERVAL SANTE vise une distribution régulière de revenus aux associés et une valorisation à moyen terme des actifs immobiliers.

Caractéristiques Principales de PIERVAL SANTE

Type de Produit :

PIERVAL SANTE est à capital variable.

Durée de Vie :

La durée de vie de PIERVAL SANTE est de 99 ans, avec une date d'expiration fixée au 13 octobre 2112.

Objectif d'Investissement :

PIERVAL SANTE cible principalement des actifs immobiliers dans le secteur de la santé, incluant des établissements spécialisés pour les personnes atteintes de maladies neurologiques dégénératives, des centres de soins de suite et de réadaptation, et des résidences seniors.

Démarche ESG :

PIERVAL SANTE s'engage dans une démarche d'investissement socialement responsable (ISR), intégrant des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans sa politique d'investissement.

Financement :

PIERVAL SANTE peut recourir à l'endettement jusqu'à 40 % de la valeur des actifs immobiliers pour financer ses acquisitions.

Risques Associés à PIERVAL SANTE

Les principaux risques liés à l'investissement dans PIERVAL SANTE incluent :

Risque de perte en capital : Le capital n'est pas garanti et peut ne pas être restitué.

Risque de liquidité : Les parts de PIERVAL SANTE peuvent être difficiles à vendre.

Risque de marché immobilier : Les fluctuations du marché immobilier peuvent affecter la valeur des actifs.

Risque de change : Les investissements hors zone euro peuvent être soumis aux fluctuations des devises.

Risque lié à l'endettement : L'utilisation de l'endettement peut amplifier les pertes.

Performance et Scénarios de PIERVAL SANTE

PIERVAL SANTE vise un objectif de TRI sur la durée de détention recommandée de dix ans supérieur à 5 %, avec un objectif annuel de taux de distribution sur valeur de marché (TDVM) de 5 %. Les scénarios de performance indiquent les rendements potentiels en fonction des conditions de marché, avec des exemples basés sur un investissement de 10 000 euros :

Scénario de tensions :

Après 1 an : 8 180 euros.

Après 5 ans : 7 300 euros.

Après 10 ans : 6 680 euros (rendement annuel moyen de -3.95 %).

Scénario défavorable :

Après 1 an : 8 690 euros.

Après 5 ans : 9 340 euros.

Après 10 ans : 9 340 euros (rendement annuel moyen de -0.68 %).

Scénario intermédiaire :

Après 1 an : 9 400 euros.

Après 5 ans : 11 430 euros.

Après 10 ans : 14 550 euros (rendement annuel moyen de 3.82 %).

Scénario favorable :

Après 1 an : 10 380 euros.

Après 5 ans : 12 480 euros.

Après 10 ans : 15 950 euros (rendement annuel moyen de 4.78 %).

Frais et Tarification de PIERVAL SANTE

Commission de souscription : 10.51 % des montants souscrits.

Frais de gestion annuels : 0.69 % de la valeur de l'investissement.

Coûts de transaction : 2.68 % de la valeur de l'investissement par an.

Frais de sortie : 0 % en cas de sortie à l'échéance.

Fiscalité de PIERVAL SANTE

Les investisseurs dans PIERVAL SANTE bénéficient d'une fiscalité optimisée :

Personnes physiques : Les revenus perçus peuvent prendre la forme de revenus fonciers ou financiers et sont soumis au Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU) de 30 %.

Personnes morales : Les revenus et plus-values sont soumis à l’Impôt sur les Sociétés (IS) au taux de 25 %.

IFI : Les investissements dans PIERVAL SANTE sont soumis à l’Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI).

Conclusion

PIERVAL SANTE représente une opportunité d'investissement unique dans le secteur de l'immobilier de santé en Europe. En choisissant PIERVAL SANTE, les investisseurs peuvent bénéficier d'un potentiel de rendement attractif tout en répondant aux besoins croissants de locaux de santé et de services connexes. Les caractéristiques avantageuses et la stratégie bien définie font de PIERVAL SANTE un choix attractif pour les investisseurs cherchant à diversifier leur portefeuille avec des actifs immobiliers spécialisés.

En résumé, PIERVAL SANTE est un fonds complet et flexible, conçu pour répondre aux divers besoins financiers des investisseurs professionnels et non-professionnels, offrant une opportunité unique de participer à la croissance du secteur immobilier de santé en Europe. Avec des produits comme PIERVAL SANTE, les investisseurs disposent des outils nécessaires pour maximiser leurs rendements tout en minimisant les risques associés aux fluctuations du marché et aux changements réglementaires. PIERVAL SANTE permet une diversification intelligente des investissements et offre une combinaison de sécurité et de rendement potentiel.