



*Pf* HOSPITALITÉ  
EUROPE



## PF HOSPITALITÉ EUROPE LES ACQUISITIONS AU 31 DÉCEMBRE 2023

DOCUMENT COMMERCIAL DESTINÉ  
AUX CLIENTS DE PERIAL ASSET MANAGEMENT

Les acquisitions passées ne préjugent pas des acquisitions futures.

La rentabilité d'un investissement dans une SCPI dépend des dividendes potentiels qui vous seront versés et de l'évolution de la valeur de la part, le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire, à la hausse comme à la baisse, en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance ; le délai de retrait (vente) des parts dépend de l'existence de nouvelles souscriptions ; la SCPI ne garantit ni le rachat de vos parts ni la vente ni le prix de vente. En cas de souscription de vos parts par recours à l'endettement et en cas de retrait, le produit de la cession de vos parts pourrait être insuffisant pour rembourser votre endettement.

Source des visuels : Christophe Meireis - tous droits réservés.

  
**PERIAL**  
ASSET MANAGEMENT

## AGLASTERHAUSEN (ALLEMAGNE), Glück im Winkel

Les investissements déjà réalisés par la SCPI ne préjugent pas des investissements futurs



### Caractéristiques

**Date d'acquisition :** 30 décembre 2023

**Adresse :** Promenadenweg 1, 74858

**Prix d'acquisition :** 8 M€ AEM

**Description :**

- Maison de repos modernisé en 2011 et 2017
- Surface de 5 677 m<sup>2</sup> répartis sur 3 bâtiments
- 61 lits de soins stationnaires dans 57 chambres individuelles et 2 chambres doubles
- Glück im Winkel existe depuis les années 1980 et jouit d'une grande réputation auprès de la population locale.

**Occupation :** Un locataire - **Domus Cura**

**WALB/WALT:** 22 ans



### Situation

Aglasterhausen fait partie du district de Neckar-Odenwald, dans le Bade-Wurtemberg. La ville est très rurale et compte environ 5 000 habitants.

La maison de repos est située à 4 km au nord d'Aglasterhausen, dans le district de Michelbach. Située à la lisière de la forêt, la propriété offre une atmosphère calme et relaxante. Les commerces de proximité les plus proches, Netto et Penny, se trouvent dans le quartier d'Unterschwarzach, à environ 2,4 km. La gare et le centre-ville, avec ses nombreux restaurants, cabinets médicaux et pharmacies, se trouvent à environ 6 minutes en voiture.



**30 km** de Heidelberg via B37

**50 km** de l'aéroport de Mannheim via B37



**Stéphane Collange,  
Directeur des investissements**

Cet acquisition s'inscrit pleinement dans notre stratégie qui intègre les critères ESG dès l'acquisition, puis dans la gestion des immeubles de nos fonds. Nous en sommes convaincus, la création de valeur passe aujourd'hui par des véhicules porteurs de sens et de performance.

## FREIBERG (ALLEMAGNE), SENIOREN-PFLEGEZENTRUM FREIBERG

Les investissements déjà réalisés par la SCPI ne préjugent pas des investissements futurs



### Caractéristiques

**Date d'acquisition :** 30 juin 2023

**Adresse :** Mühlweg 1, 09599

**Prix d'acquisition :** 26 M€ AEM

**Description :**

- Centre de soins pour personnes âgées de 6 499 m<sup>2</sup>
- L'actif propose 95 places de soins hospitaliers dans 84 chambres individuelles et 6 chambres doubles, ainsi que 50 appartements de vie assistée.
- Le centre répond à la norme KfW 40 et a été achevé au deuxième trimestre 2023

**WALB/WALT :** 20 ans

**Occupation :** Un locataire - Mirabelle Holding



### Situation

Freiberg est une ville universitaire d'environ 40 000 habitants située au pied des montagnes Osterzgebirge en Saxe. Ce grand centre régional et ville minière est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2019, en raison de son centre historique bien préservé.

L'actif est situé dans la partie ouest du centre-ville de Freiberg. Les commerces de proximité, les pharmacies et les cabinets médicaux sont facilement accessibles à pied. Le centre-ville, qui offre une variété de restaurants, la rivière Goldbach et divers sites historiques, se trouve à moins de 2 km de la propriété. En outre, plusieurs parcs, des associations de personnes âgées et le complexe aquatique Johannisbad offrent une gamme cohérente d'équipements de loisirs.



45min de Dresde



1,6 km de la gare de Freiberg  
35 km de la frontière tchèque  
70 km de Dresde et Chemnitz via l'A4 et A14



**Stéphane Collange,  
Directeur des investissements**

La SCPI Pf Hospitalité Europe accompagne les évolutions démographiques et sociétales des grandes métropoles européennes. L'Allemagne qui est le pays d'Europe le plus touché par le vieillissement de sa population manque de structures adaptées pour accueillir cette population.

## SELLIN (ALLEMAGNE), Clinic Sellin

Les investissements déjà réalisés par la SCPI ne préjugent pas des investissements futurs



### Caractéristiques

**Date d'acquisition :** 30 janvier 2023

**Adresse :** Kurweg 1, 18586

**Prix d'acquisition :** 21,4 M€ AEM

**Description :**

- Clinique spécialisée dans le traitement des parents et enfants, certifiée pour le traitement d'une gamme variée de thérapies médico-psychologiques.
- L'actif de 7 220 m<sup>2</sup> est situé à proximité des plages de sable et des installations de loisirs de la ville.
- Les trois blocs sont disposés selon un plan rectangulaire sur cinq étages et reliés par des pavillons de plain-pied.

**WALB/WALT :** 22,5 ans

**Occupation :** Un locataire - Mutter & Kind Kliniken



### Situation

Sellin se trouve à environ 315 km de Berlin et 320 km de Hambourg.

La clinique est située sur un campus médical boisé attrayant à la périphérie de Sellin.

Sellin est une station balnéaire et une ville thermale très appréciée, notamment pour ses plages et sa jetée historique.



**315 km** Berlin  
**320 km** d'Hambourg



**Stéphane Collange,**  
Directeur des investissements

Cette transaction s'inscrit pleinement dans la stratégie de notre SCPI PF Hospitalité Europe. Nous portons une attention particulière à la qualité des exploitants, ici un opérateur qui présente un historique de 30 ans engagé sur un bail de longue durée.