

Paris, le 28 juin 2023

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

DOCUMENT PROMOTIONNEL A DESTINATION DES INVESTISSEURS PROFESSIONNELS ET NON-PROFESSIONNELS AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF II

La Française Real Estate Managers et ELSAN, groupe leader de l'hospitalisation privée en France, signent un partenariat stratégique et concrétisent une première opération portant sur un portefeuille de 5 établissements de santé intégrant la mise en place d'un fonds de modernisation conjoint de ces infrastructures



Clinique SMR Supervaltech (rue Arnaud de Villeneuve, Saint Estève) / Photo non contractuelle - Les investissements ne constituent pas un engagement vis-à-vis d'acquisitions futures / Crédit photo : ELSAN

La Française Real Estate Managers (REM), agissant pour le compte des Sociétés Civiles de Placement Immobilier LF AVENIR SANTE et EPARGNE FONCIERE, a acquis un portefeuille de 5 cliniques auprès du groupe ELSAN. L'opération de « Sale & Leaseback » s'élève à plus de 120 millions d'euros (acte en mains).

Le portefeuille comprend 3 centres de soins médicaux et de réadaptation (SMR) et 2 cliniques spécialisées en médecine, chirurgie, obstétrique (MCO), intégralement louées à ELSAN dans le cadre de baux longs.

Acteur de référence de l'offre de soins en France, ELSAN est présent dans l'ensemble des métiers de l'hospitalisation et dans toutes les régions de l'Hexagone. Son utilité sociétale fait partie intégrante de sa mission d'offrir, à chacun et partout, des soins de qualité, innovants et humains.

La démarche de responsabilité sociétale d'ELSAN a pour objectif d'animer la mise en œuvre de ses valeurs (l'attention à l'autre, le lien social et l'esprit d'équipe), en lien avec ses objectifs stratégiques. Elle traduit ses efforts pour relever les défis sociétaux auxquels ils font face et pour répondre aux attentes de toutes ses parties prenantes, internes et externes. En tant qu'acteur majeur de la santé, responsable et engagé, le groupe participe pleinement aux missions de service public et contribue à l'enseignement des médecins, à la formation continue, à la recherche clinique et à l'innovation technologique. Agir et innover pour la santé de tous au cœur des territoires est sa raison d'être.

Dans le cadre de ce partenariat stratégique, La Française Real Estate Managers et ELSAN s'engagent à mettre en place un **fonds de modernisation pour les établissements de santé**, abondé conjointement par ELSAN (l'exploitant) et La Française REM (le bailleur). Ce fonds permettra de contribuer au **financement des projets de modernisation et d'amélioration des conditions d'accueil, et aux travaux d'amélioration des performances énergétique et environnementale pour tous les établissements concernés**.

Description des actifs :

- La **Clinique SMR Supervaltech (rue Arnaud de Villeneuve, Saint Estève)**, située dans l'agglomération de Perpignan. La Clinique Supervaltech compte plus de 135 collaborateurs et 9 médecins qui prennent en charge plus de 1 600 patients par an. L'établissement, enregistré EMAS (Système européen de management environnemental et d'audit ; 2017), développe une surface totale de 7 254 m². La clinique de 178 lits et places, est spécialisée dans le soin et l'accompagnement de la personne âgée, elle dispose d'un plateau technique dédié à la rééducation gériatrique (ergothérapie, kinésithérapie, salle de rééducation) afin de favoriser la réautonomisation et le retour à domicile. L'établissement propose également une prise en charge en hospitalisation à temps partiel (hôpital de jour) pour la réadaptation cardiorespiratoire dans un espace moderne et lumineux. La création de nouvelles capacités d'hébergement et l'installation de panneaux photovoltaïques en autoconsommation sont prévus et financés par l'acquéreur dans le cadre de la transaction.
- La **Clinique SMR du Sud (Chemin de la Madeleine, Carcassonne)**, stratégiquement située à proximité immédiate du centre hospitalier de Carcassonne. La Clinique du Sud compte plus de 73 collaborateurs et 8 médecins qui prennent en charge près de 1400 patients par an. L'établissement, d'une surface de 5 181 m² avec 64 chambres, est le seul 100 % dédié aux soins de suite de réadaptation dans le département de l'Aude. Il est spécialisé dans la rééducation des affections liées à l'appareil locomoteur et aux systèmes nerveux, cardiovasculaires et respiratoires. La clinique était la seule dans l'Aude à être labellisée fin 2021 par l'agence régionale de Santé pour la prise en charge des Covid longs. L'installation de panneaux photovoltaïques en autoconsommation est prévue et financée par l'acquéreur dans le cadre de la transaction.

- La **Clinique SMR Valdegour (772 Chemin de Valdegour, Nîmes)**, située à proximité immédiate du CHU de Nîmes, dans le département du Gard. La Clinique Valdegour spécialisée dans les affections de l'appareil locomoteur et la réautonomisation de la personne âgée compte plus de 87 collaborateurs et 6 médecins qui prennent en charge plus de 1 200 patients par an. L'établissement est certifié par la Haute Autorité de Santé (HAS) depuis 2021 pour la qualité des soins confirmée. L'ensemble immobilier, d'une surface de 8 166 m², comprend un nouveau bâtiment dédié au centre d'imagerie médicale Nemoscan doté d'un scanner et d'une IRM dernière génération qui sera bientôt complété par un plateau de radiologie et d'échographie. Des travaux de modernisation et de conversion de chambres doubles en chambres simples sont prévus et financés par l'acquéreur dans le cadre de la transaction.
- La **Clinique (MCO) du Cambrésis (102 Boulevard Faidherbe, Cambrai)**, située en centre-ville proximité avec la gare de TER de Cambrai, qui la relie aux grandes villes du département avec notamment Lille à 80 km au nord. La Clinique du Cambrésis compte plus de 41 collaborateurs et 19 médecins qui prennent en charge plus de 4 089 patients par an dans de nombreuses spécialités médicales. La clinique, , développe une surface totale de 3 666 m². La création d'une unité de soins non programmés de jour au sein de la Clinique est prévue et financée par l'acquéreur dans le cadre de la transaction.
- La **Clinique MCO Les Lauriers (147 rue Jean Giono, Fréjus)**, située dans le département du Var. La Clinique Les Lauriers compte plus de 80 collaborateurs et 59 médecins qui prennent en charge plus de 30 000 patients par an. L'établissement bénéficie d'un arrêt de bus au pied du bâtiment. L'ensemble immobilier totalise 4 787 m² pour 71 lits et places. Depuis le 26/04/2018 et pour une durée de 6 ans, la Clinique Les Lauriers est certifiée V2014 par la HAS avec le meilleur niveau A de qualité de prise en charge des patients. L'extension du bloc opératoire avec la création d'une nouvelle salle d'opération est prévue et financée par l'acquéreur dans le cadre de la transaction.

Jérôme Valade, Responsable de l'immobilier de santé au sein de La Française REM a conclu :
« L'acquisition de ce portefeuille de cinq cliniques marque le début d'un partenariat qui s'inscrira dans la durée avec ELSAN et nous comptons bien réitérer ce genre d'opération ensemble. En effet, la volonté partagée au travers du fonds de modernisation conjoint, d'accompagner ces actifs dans la transition climatique vers un meilleur positionnement énergétique et environnemental est gage d'une vision commune de la gestion saine et responsable des actifs immobiliers ».

Pour Simon Levy, Directeur général délégué au sein du groupe ELSAN : *« Ce nouveau partenariat stratégique s'inscrit dans la volonté d'ELSAN de poursuivre le développement des activités de soins de ses établissements en s'associant avec un acteur majeur du secteur de l'immobilier de santé. Nous souhaitons*

également continuer à mener avec La Française REM les investissements de modernisation et d'amélioration des conditions d'accueil de nos patients tout en assurant la transition énergétique et environnementale de nos infrastructures ».

Pour cette acquisition, La Française REM a été conseillée par l'étude ALLEZ & ASSOCIES pour l'audit notarial, par le cabinet Mayer Brown pour l'audit juridique, par ARTELIA pour l'audit technique et ESG, et par ADAMA Conseil et Transactions pour l'audit opérationnel.

LF Avenir Santé est labellisée ISR.

Risques associés : Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée par la Société de gestion est de 9 ans. Comme tout investissement, l'immobilier physique (bureaux, résidences gérées, EHPAD, cliniques, laboratoires, locaux commerciaux, locaux d'activités, entrepôts, etc.) présente des risques : risque de perte en capital, absence de rentabilité potentielle ou perte de valeur. La SCPI peut recourir à l'endettement. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers.

Le Label ISR ne garantit pas la performance financière du fonds.

Le Label ISR, créé par le Ministère de l'Economie et des Finances, constitue un repère unique pour les épargnants voulant participer à une économie durable.

Le Label ISR est décerné pour une période de trois ans et les fonds labellisés sont contrôlés sur une base annuelle. L'attribution du label permet de confirmer le niveau élevé d'engagement et de transparence de la société de gestion La Française Real Estate Managers et de sa SCPI.

Le Label ISR est un outil pour choisir des placements responsables et durables. (www.lelabelisr.fr)

À propos de La Française

Les changements majeurs liés aux défis environnementaux et sociétaux sont autant d'opportunités de considérer l'avenir. Identifier les moteurs du changement et comprendre la manière dont ils façonneront la croissance mondiale et, en définitive, influenceront la performance à long terme des actifs financiers et immobiliers est au cœur de la mission de La Française. C'est dans cet esprit que le gestionnaire d'actifs forge ses convictions d'investissement et conçoit sa mission.

Le groupe utilise sa capacité d'innovation et sa technologie centrée sur le client pour concevoir des solutions d'investissement faisant le lien entre performance et durabilité.

Organisé autour des 2 piliers que sont les « actifs financiers » et les « actifs immobiliers », le groupe La Française est au service d'une clientèle institutionnelle et patrimoniale en France et à l'international.

La Française gère plus de 49 milliards d'euros d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hambourg, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Séoul et Singapour. (31/12/2022)

La Française est une filiale de la Caisse Régionale du Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE), une banque membre de Crédit Mutuel Alliance Fédérale, qui bénéficie des notations à long terme A+/Aa3/AA- de S&P (12/2021), Moody's (02/2022) et Fitch (05/2022).

Contact La Française :

La Française :

Pascale Cheynet: +33 1 43 12 64 25 | pcheynet@la-francaise.com

Debbie Marty : +33 1 44 56 42 24 | debmarty@la-francaise.com

Steele and Holt pour La Française :

Manon Camescasse + 33 6 42 01 56 47 | manon@steeleandholt.com

A propos d'ELSAN

ELSAN, leader de l'hospitalisation privée en France, est présent sur l'ensemble des métiers de l'hospitalisation et dans toutes les régions de l'Hexagone pour offrir à chacun et partout des soins de qualité, innovants et humains. ELSAN compte 28 000 collaborateurs et 7 500 médecins libéraux qui exercent au sein des 140 établissements du groupe. Ils prennent en charge plus de 4,2 millions de patients par an. 2 Français sur 3 résident à moins de 50 km d'un établissement ELSAN. Agir et innover pour la santé de tous au cœur des territoires est notre raison d'être. www.elsan.care.

Contact presse ELSAN:

Theresa Vu : +33 6 60 38 86 38 | theresa.vu@publicisconsultants.com

Avertissement

Publié par La Française AM Finance Services, dont le siège social est situé au 128, boulevard Raspail, 75006 Paris, France, société réglementée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel en tant que prestataire de services d'investissement sous le numéro 18673 X, société affiliée de La Française.



Pour toute réclamation, vous pouvez contacter par e-mail le Service Réclamations à l'adresse suivante : reclamations-clients@la-francaise.com

La politique de traitement des demandes d'informations ou des réclamations clients du Groupe La Française est disponible : [Politique_de_traitement_des_reclamations.pdf](#) (la-francaise.com)

La commercialisation de la SCPI peut être arrêtée à tout moment par la société de gestion et ou le commercialisateur.

La Française Real Estate Managers, société accréditée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro N GP07000038 le 26 juin 2007, accréditation (Licence professionnelle) délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Île-de-France sous le numéro CPI N 7501 2016000 006 443, autorisée à effectuer des transactions sur les bâtiments et les actifs commerciaux ainsi que de la gestion immobilière et agrément AIFM en vertu de la directive 2011/61/UE le 24 juin 2014.