

*Paris, le 19 décembre 2022*

## **COMMUNIQUÉ DE PRESSE**

DOCUMENT PROMOTIONNEL

### ***La Française Real Estate Managers finalise l'acquisition de 100 % des actions de RDV Invest, société détenant « De Veldekens », une maison de repos à Anvers (Belgique)***



*Photo non contractuelle - Les investissements ne constituent pas un engagement vis-à-vis d'acquisitions futures*

La Française Real Estate Managers (REM), agissant pour le compte de la Société Civile de Placement Immobilier LF AVENIR SANTE, a acquis « off-market » 100% des actions de RDV Invest, société détenant la maison de repos « De Veldekens », située dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés d'Anvers, jouxtant un parc public.

L'immeuble est situé à Grote Weide 2 à Berchem, dans un quartier à usage mixte composé principalement d'installations résidentielles, éducatives et récréatives. La gare d'Anvers-Berchem est située à 2,7 km de l'établissement, elle est l'un des plus grands nœuds ferroviaires de Belgique offrant une connexion pratique à toutes les grandes villes belges ainsi qu'à l'aéroport de Bruxelles.

Construit en 2008, l'établissement se compose d'un bâtiment unique en forme de « L » avec 5 étages supérieurs. La conception de l'établissement reflète le style architectural flamand traditionnel, mais doté de caractéristiques modernes. L'établissement se déploie sur 7 251 m<sup>2</sup> et est actuellement exploité avec une capacité de 160 lits. L'immeuble est exploité, dans le cadre d'un bail à long terme, par Vulpia, l'un des principaux exploitants indépendants de maisons de repos en Belgique avec plus de 2 800 employés, dirigeant 40 maisons de repos, soit une capacité de plus de 4 000 lits.

L'établissement est bien équipé avec des espaces de rencontre centraux, des balcons à chaque étage, un restaurant, une pharmacie, un coiffeur, des ascenseurs, des jardins, etc. L'actif affiche une bonne performance énergétique et est en grande partie équipé d'un éclairage LED. Des travaux de rénovation sont prévus, dont l'installation de panneaux solaires sur le toit.

**Jérôme Valade, responsable de l'immobilier de santé au sein de La Française REM a conclu,** *« De Veldekens est l'une des rares maisons de repos privées de la région et est largement considérée comme un établissement de qualité compte tenu de la variété des équipements, du bon entretien de l'immeuble et de l'offre financière compétitive proposée par l'exploitant. Outre la qualité de l'opérateur et du bien lui-même, les restrictions relatives aux nouvelles ouvertures de maisons de repos qui sont soumises à autorisation en Flandre jusqu'en 2025 sont très positives du point de vue du positionnement de l'établissement sur le marché et devraient contribuer à assurer à long terme un taux d'occupation durablement élevé. Cette acquisition illustre parfaitement la stratégie européenne de LF Avenir Santé qui poursuit sa diversification géographique. »*

Pour cette acquisition, La Française REM a été conseillée par l'équipe de JLL BeLux Capital Markets, Loyens & Loeff (juridique), PwC (aspects fiscaux et financiers), Arcadis (due diligence technique) et Your Care Consult (due diligence opérationnelle). Le vendeur a été conseillé par l'équipe de CBRE Bruxelles.

\*\*\*\*\*

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.llelabelisr.fr](http://www.llelabelisr.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 50 milliards d'euros d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hambourg, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Séoul et Singapour. (30/06/2022)

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](mailto:pcheynet@la-francaise.com)

Debbie Marty : +33 1 44 56 42 24 | [debmarty@la-francaise.com](mailto:debmarty@la-francaise.com)

#### **Steele and Holt pour La Française :**

Manon Camescasse + 33 6 42 01 56 47 | [manon@steeleandholt.com](mailto:manon@steeleandholt.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](mailto: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](http://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.