

Paris, le 7 mars 2023

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

DOCUMENT PROMOTIONNEL

La Française Real Estate Managers investit dans le pôle santé de la « Bauer Box », nouveau lieu de vie ouvert à tous, à Saint-Ouen (93)



@Saguez & Partners – PLOMP – KREACTION

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 en VEFA un pôle santé d'une surface totale de 1 937 m² au sein du développement urbain la « Bauer Box », à Saint-Ouen (93).

Située dans une zone en développement, derrière la tribune nord du stade Bauer, à proximité du futur CHU Saint-Ouen Grand Hôpital Nord et à 10 minutes des stations de métro Mairie de Saint-Ouen (Métro ligne 14) et Garibaldi (Métro ligne 13), la « Bauer Box » est au cœur d'un projet qui consiste à restructurer le quartier du stade Bauer et à aménager des passages urbains piétonnés et ouverts au public pour créer un véritable concentré d'usages et de services. La « Bauer Box » est un programme mixte de 30 000 m², comprenant 7 000 m² de bureaux, 5 000 m² d'école, un coliving de 334 chambres, des commerces, des restaurants et un pôle de santé pluridisciplinaire, développé par le Groupe REALITES, lauréat en juin 2019 du concours

Imaginons la Métropole du Grand Paris.

Les locaux objets de la vente, comprenant également un commerce de santé de 101 m² en pied d'immeuble et quatre emplacements de stationnement équipés de bornes de recharge pour véhicules électriques, répondront aux derniers standards environnementaux avec le RDC et le premier étage labellisés HQE Bâtiment Durable Tertiaire niveau Excellent et BREEAM International New Construction niveau Excellent et l'espace dédié en sous-sol certifié BREEAM niveau Very Good. Les parties communes de l'ensemble immobilier comprendront un local à vélo avec douches et casiers, des toitures végétalisées, des installations propices à la faune ainsi que 600 m² d'espaces verts. La livraison est prévue au 31/12/2025.

Le pôle santé proposera un centre médical pluridisciplinaire (R+1) ainsi qu'un centre de sport-santé (R-2) offrant des séances de kinésithérapie professionnel, d'ostéopathie, de médecine de sport. Le tout sera loué à Vista Santé, marque d'usage du Groupe REALITES, dans le cadre d'un bail ferme de 12 ans. Vista Santé organise, avec des professionnels de santé tels que médecins du sport, cardiologues et kinésithérapeutes, des parcours santé personnalisés autour de la prévention par l'activité physique adaptée, la réathlétisation, la récupération après blessure, etc. REALITES est un groupe de développement territorial qui, résolument tourné vers l'humain, joue un rôle de passerelle entre des concepts d'usage innovants et des solutions immobilières.

Jérôme Valade, responsable de l'immobilier de santé au sein de La Française REM a conclu, « *La ville de Saint-Ouen se réinvente avec le projet Bauer. Véritable concentré d'usages et de services pour le quotidien, la « Bauer Box » va fédérer le collectif et reconnecter la ville de Saint-Ouen. Ce pôle santé au sein de la « Bauer Box » illustre parfaitement notre stratégie d'investissement sur des locaux de cœur de ville permettant de lutter contre le manque d'infrastructures médicales. L'importance croissante accordée à la santé et au bien-être, couplée à la pénurie structurelle d'actifs (de santé) sont des facteurs de soutien de la valeur de l'actif.* »

Pour cette acquisition, La Française REM a été conseillée par ALLEZ & ASSOCIES (Maria-Hélène Kremer, Notaire), ARCHERS (Marlène Benoist-Jaeger, Avocate associée) et NEAT (Jean Neat, AMO).

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.lalabelisr.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

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.