

*Paris, le 25 janvier 2024*

## **COMMUNIQUÉ DE PRESSE**

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

### ***La Française Real Estate Managers acquiert en VEFA une résidence services seniors à Villeneuve d'Ascq (59)***



*Crédit : Paindavoine Parmentier Architectes*

La Française Real Estate Managers (REM), agissant pour le compte du Crédit Mutuel Nord Europe et sa foncière, a acquis off-market, en VEFA une résidence services seniors. La résidence, sise avenue du Bois à Villeneuve-d'Ascq a été acquise auprès d'ICADE et du Groupe Duval.

Située au cœur de la commune de Villeneuve-d'Ascq, surnommée « la technopole verte », la résidence bénéficie de toutes les commodités médicales et commerciales et de l'offre culturelle de la ville résidentielle. La résidence services seniors bénéficie d'un emplacement idéal à proximité immédiate de l'hypercentre et dans l'un des quartiers les plus verdoyants de la ville, le Brigode. La propriété, desservie par le réseau de transports en commun de Lille ILEVIA, est facilement accessible en mobilités douces ainsi qu'en voiture par la N227 et la M506. La résidence disposera d'un local vélo et de deux voitures en autopartage.

L'actif, dont la livraison est prévue à la fin du premier trimestre 2026, offrira 6 200 m<sup>2</sup> de surface habitable répartis sur 4 niveaux (R+3) et comptera 130 logements, allant du T1 au T3. Pour le bien-être des occupants, elle offrira de nombreux services dans un environnement fortement végétalisé dont la gestion sera écologique et comprendra des abris pour la faune, une salle de restauration, une salle de fitness, un

salon coiffure et un salon multimédia. 5 emplacements de stationnement pour personnes à mobilité réduite sont prévus. La résidence sera exploitée par l'enseigne Happy Senior dans le cadre d'un bail ferme de longue durée. Les Résidences Happy Senior du Groupe Duval proposent à la fois tous les services du quotidien et un accompagnement de haut niveau dans le respect de l'autonomie des seniors en bonne santé.

La résidence services seniors vise la certification NF Habitat HQE Niveau Très Performant qui atteste de la qualité globale des logements et une performance RT2012-20 %, avec notamment une installation de production d'eau chaude solaire.

**Leslie VILLATTE, Directrice des Investissements et Développement Immobilier Institutionnels – France de La Française Real Estate Managers – Pôle Institutionnel, a conclu :** *« Nous sommes ravis d'avoir pu acquérir cet actif pour le compte du Crédit Mutuel Nord Europe, acteur responsable et engagé pour le développement de ses territoires. Cet actif s'inscrit également parfaitement dans la démarche durable de La Française Real Estate Managers et présente tous les fondamentaux nécessaires à la préservation de sa valeur dans le temps. »*

Pour cette transaction, La Française REM était conseillée par l'étude notariale Cheuvreux, le cabinet Reed Smith ainsi que Theop en tant qu'AMO.

### **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 45 milliards d'euros d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hambourg, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Séoul et Singapour. (30/06/2023)

La Française est une société membre de Crédit Mutuel Alliance Fédérale, qui bénéficie des notations à long terme A+/Aa3/AA- de S&P (11/2023), Moody's (07/2023) et Fitch (10/2023).

Pour plus d'information : [www.la-francaise.com](http://www.la-francaise.com)



[www.twitter.com/francaisegroup](https://www.twitter.com/francaisegroup)



[www.linkedin.com/company/lafrancaise-group](https://www.linkedin.com/company/lafrancaise-group)

### À propos du Crédit Mutuel Nord Europe

Le Crédit Mutuel Nord Europe est une banque mutualiste de proximité qui s'appuie sur l'expertise de ses 2 100 collaborateurs pour accompagner près d'un million de clients et sociétaires à chaque étape de leur vie. La Fédération Crédit Mutuel Nord Europe compte 250 points de vente sur sept départements au nord de la France (Aisne, Ardennes, Marne, Nord, Oise, Pas-de-Calais, Somme). Elle fait partie de Crédit Mutuel Alliance Fédérale, alliance de 14 fédérations du Crédit Mutuel qui font le pari de la responsabilité, de la proximité et de la solidarité et démontrent leur capacité à construire collectivement un bien commun.

**Contact** : Guillaume LAROBÉ – +33 (0)3 28 02 58 46 – [guillaume.larobe@creditmutuel.fr](mailto:guillaume.larobe@creditmutuel.fr)

### Contact La Française :

#### La Française :

Pascale Cheynet: +33 1 43 12 64 25 | [pcheyne@la-francaise.com](mailto:pcheyne@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 sis 128, boulevard Raspail, 75006 Paris, France et agréée par l'ACPR sous le n° 18673 en qualité d'entreprise d'investissement.

La société de gestion de portefeuille La Française Real Estate Managers a reçu l'agrément AMF N° GP-07000038 du 26 juin 2007 et l'agrément AIFM du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).