

Paris, le 3 avril 2025

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 (REM) acquiert un coliving pour seniors à Choisy-le-Roi (94)



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 (SCPI) LF AVENIR SANTE, a acquis off-market une résidence de coliving pour seniors, sise 13 avenue du Général Leclerc à Choisy-le-Roi (94) et exploitée par Chez Jeannette, en vertu d'un bail de 12 ans fermes.

L'actif se situe en centre-ville, au pied de la mairie et de son parc, dans un quartier bien desservi par les transports en commun (RER C, arrêt Choisy-le-Roi ; T9, arrêt Rouget de Lisle). L'actif est proche des infrastructures médicales : la clinique SMR de Choisy-le-Roi à 280 m, un cabinet infirmier à 400 m et une pharmacie à 350 m.

L'acquisition porte sur une maison de maître construite à la fin du 19^{ème} siècle. Elle est constituée d'une bâtisse principale et de deux pavillons en retour sur les ailes droite et gauche. Avec son jardin de 300 m² exposé plein sud, la maison s'élève sur trois étages (R+3). Elle sera transformée en habitat partagé (surface totale de 538 m² Carrez) pour seniors avec services (responsable de maison dédié à la colocation et

auxiliaires de vie), qui pourra accueillir 12 colocataires (11 chambres avec salles de bains dans la bâtisse principale et 1 appartement indépendant dans l’aile gauche). Les travaux de transformation en coliving, incluent des actions permettant d’améliorer les caractéristiques durables de cet actif (par exemple, isolation thermique par l’extérieur et l’intérieur, peintures intérieures et revêtements de sols non émissifs en polluants, récupération des eaux de pluie) et d’atteindre une bonne performance énergétique. Ils sont financés par LF Avenir Santé dans le cadre de l’acquisition.

Le concept de Chez Jeannette s’inscrit pleinement parmi les nouveaux usages de prise en charge des personnes âgées, en proposant une alternative aux solutions existantes d’accompagnement des seniors en perte d’autonomie et en développant le modèle d’habitat partagé et accompagné. L’objectif de Chez Jeannette est de fournir un service d’accompagnement, de créer du lien social et de développer un cadre de vie à domicile.

Jérôme VALADE, Directeur du Pôle Immobilier de Santé de La Française REM a conclu : « Nous sommes ravis de renouveler cette expérience de transformation en coliving aux côtés de l’exploitant Chez Jeannette avec qui nous partageons une vision commune pour la prise en charge des seniors, adaptée aux nouveaux besoins et usages. Cette réhabilitation complète d’un hôtel particulier situé en plein cœur de ville, embarquant une amélioration des performances environnementale d’un actif existant, et permettant le déploiement de l’activité d’un opérateur au service des personnes fragilisées, répond parfaitement à la stratégie d’investissement de notre fonds.

Pour cette acquisition, La Française REM a été conseillée par 14 PYRAMIDES (Me Louise Bonnet-Kinget) pour l’audit notarial, ARCHERS (Me Marlène Benoist Jaeger) pour le montage juridique, NERCO (Florence Gilg) pour l’audit technique et par les équipes de Wüest Partner pour l’audit ESG.

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 du 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'Économie 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

Le groupe La Française propose une offre de gestions de conviction spécialisées alliant objectifs de performance et de durabilité sur toutes vos classes d'actifs. Notre architecture multi spécialistes permet à nos gérants de se concentrer pleinement sur ce qui les passionne chacun dans sa spécialité.

Notre actionnaire, le Crédit Mutuel Alliance Fédérale, groupe mutualiste, première banque à mission, inspire notre sincérité dans l'investissement responsable qui crée une relation de confiance autour de la gestion durable. Nos équipes ont développé un savoir-faire de pointe sur les nombreuses facettes de l'ESG qui se diffuse dans toutes nos activités et analyses.

Notre approche partenariale de la relation client alliée à la créativité de nos équipes toujours à votre écoute permet la conception de solutions et services innovants adaptés à votre situation et à vos horizons de placement.

Le groupe La Française est le pôle d'expertise de gestion d'actifs de Crédit Mutuel Alliance Fédérale. Avec 157 milliards d'euros d'actifs sous gestion (31 décembre 2024), nous sommes un acteur majeur de la gestion d'actifs en France et en Europe. Avec 1 000 collaborateurs mobilisés, nous sommes présents dans 10 pays, aux côtés de nos clients et proches des marchés dans lesquels nous investissons. Nos expertises spécialisées couvrent les actifs cotés et non cotés y compris l'immobilier.

Plus d'informations sur la-francaise.com

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 | debmary@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 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).

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 réclamations.pdf \(la-francaise.com\)](#)

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