

Paris, le 14 décembre 2023

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 en VEFA un pôle de santé pluridisciplinaire à Bordeaux (33)



Perspective non contractuelle / Crédit : Agence Bartolo + Contré Architectes
- 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 en VEFA un pôle de santé pluridisciplinaire (PSP), sis 27 rue Henri Dunant à Bordeaux (33). Le volume de la transaction s'élève à près de 22 millions d'euros (acte en main).

Développé conjointement par GCC Immobilier et WYHO Promotion, le projet se situe rive droite, dans le quartier Deschamps-Belvédère, un ancien site industriel en pleine mutation qui se trouve entre le pont de Pierre et le pont Saint-Jean, permettant ainsi de rejoindre la rive gauche en moins de 10 minutes et la Gare Saint Jean en vingt minutes. L'aménagement urbain du quartier, déjà très avancé à date, comprend le développement de logements, bureaux, écoles, hôtels, locaux d'activités et commerces ainsi que dix-sept espaces verts à horizon 2024/2025.



LA FRANÇAISE
INVESTING TOGETHER



■ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le chantier sera réalisé en entreprise générale par GCC Aquitaine et livré au 2^{ème} trimestre 2025. Le PSP développera 5 427 m² de surface utile, répartis sur sept niveaux (R+6) et comprendra un centre de santé (consultations, radiologie), un centre de bien-être (passerelle aux soins de rééducation prescrits), des espaces interprofessionnels et de recherche, un restaurant et des locaux à vélos. La conception du bâtiment offrira une grande flexibilité tant aux occupants que dans une perspective lointaine de reconversion. Equipé d'un éclairage 100 % LED, d'un système de production d'eau chaude sanitaire et de chauffage raccordé au réseau de chaleur urbain et d'une centrale de traitement d'air double flux, le projet vise la certification BREEAM Very Good, les labels E+C- niveau E3C1 et Bâtiment biosourcé niveau 1 et un niveau de performance énergétique RT2012 -30 %. Tous les critères de la Charte de construction neuve de La Française REM sont conformes, y compris le recours à 5% d'insertion. L'actif est entièrement pré-loué dans le cadre d'un bail à long terme à MEDICINA. Cet acteur de la santé crée et gère des pôles de santé pluridisciplinaires qui offrent une nouvelle organisation professionnelle au cœur de la médecine de ville. Son projet médical a pour vocation d'améliorer la prise en charge et le parcours de soin des patients, en leur proposant une offre globale alliant la prévention, les soins et le bien-être.

Jérôme VALADE, Directeur du Pôle Immobilier de Santé de La Française REM a conclu : « *Après l'acquisition du 1^{er} PSP MEDICINA, avenue Rockefeller à Lyon fin 2021, nous sommes ravis de renouveler notre partenariat avec MEDICINA, un acteur de la santé dont le modèle de développement est parfaitement aligné avec notre stratégie d'investissement, à savoir de lutter contre le manque d'infrastructures de santé et d'accompagner la prise en charge qualitative des patients. Cet actif reflète en tous points cette stratégie et s'inscrit plus globalement dans la démarche durable de La Française REM.* »

Pour cette acquisition, La Française REM a été conseillée par le cabinet d'avocats Archers, l'office notarial 14 Pyramides et par la société d'ingénierie ARC PM.

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'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 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 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 (11/2023), Moody's (07/2023) et Fitch (10/2023).

Pour plus d'information : www.la-francaise.com



www.twitter.com/francaisegroup



www.linkedin.com/company/lafrancaise-group

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 :

Esteban Mayan Torres : + 33 6 31 92 22 82 | cp.lafrancaise@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).

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.