

Paris, le 23 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 (REM) acquiert un coliving pour seniors à Chaville (92)



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 9 avenue Sainte-Marie à Chaville (92) et exploitée par Chez Jeannette, en vertu d'un bail de 12 ans fermes.

L'actif est situé dans la banlieue Ouest de Paris à Chaville, accessible à pied depuis les gares de Chaville Vélizy (RER C), Chaville Rive Droite (transiliens L, U) et Chaville Rive Gauche (transilien N). Chaville est traversée par la route départementale 910 qui relie Paris à Versailles et qui constitue la principale rue commerçante, située à 7 minutes à pied du 9 avenue Sainte-Marie.

L'acquisition porte sur un hôtel particulier du XIX^{ème} siècle, ancienne demeure du peintre Dunoyer de Segonzac. La villa, entourée d'espaces verts, offre une surface de 310 m² répartis sur 4 niveaux (SS, R+2), et sera transformée en habitat partagé pour seniors avec services (maître de maison dédié à la colocation et auxiliaires de vie), qui pourra accueillir 8 résidents (8 chambres dotées chacune d'une salle de bain). Les travaux de transformation en coliving, intégrant la mise en place d'un ascenseur et des investissements pour atteindre une très bonne performance énergétique, 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 : « Le vieillissement de la population associé à une espérance de vie plus longue est une tendance à long terme observée dans toute l'Europe. Elle s'accompagne tout naturellement par une croissance de la demande pour des actifs en ligne avec les nouveaux usages, dont les actifs de coliving pour seniors. Il s'agit là du premier investissement de La Française Real Estate Managers dans un actif de coliving dédié aux seniors et nous sommes heureux d'avoir permis l'ouverture prochaine d'un nouveau site Chez Jeannette, dont les valeurs fondatrices sont parfaitement compatibles avec notre stratégie d'investissement. »

Pour cette acquisition, La Française REM a été conseillée par 14-PYRAMIDES pour l'audit notarial, ARCHERS pour l'audit juridique et DELPHA Conseil pour l'audit technique et 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'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 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



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 & 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.



■ ■ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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.