

Paris, le 1 février 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 une unité de soins primaires à Cherrywood, une banlieue émergente à usage mixte de Dublin, Irlande



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 finalisé l'acquisition « off-market », auprès de Spear Street Capital, d'une unité de soins primaires à Cherrywood, le plus grand programme de développement urbain d'Irlande, situé dans Dublin Sud. La propriété est située dans The Campus, un parc d'affaires dédié dans la zone de développement stratégique de Cherrywood.

Cherrywood est un quartier de Dublin en plein développement et bénéficiant de vastes espaces extérieurs (60 hectares de parc public) Le projet est idéalement relié à la ville de Dublin par l'autoroute M50 et la LUAS Green Line (réseau de tramway). Le plan directeur de la zone est conçu pour accueillir jusqu'à 25 000 résidents.

L'ancien immeuble de bureaux a été rénové en 2023 aux derniers standards et transformé en établissement de soins primaires de trois étages (rez-de-chaussée et deux niveaux supérieurs). Les travaux

de rénovation comprennent l'installation d'un nouveau système de climatisation, l'éclairage LED, des ascenseurs modernisés et un nouveau hall d'entrée. Le bâtiment, qui développera une surface de 2 356 m², offrira une gamme d'espaces lumineux de traitement médical. L'immeuble propose des solutions de mobilité douce en mettant à disposition de nombreux gare-vélos et dix bornes de recharge pour véhicules électriques. À l'arrière du bâtiment se trouvent un lac et une zone sauvage qui profiteront à tous les occupants de la propriété. À l'achèvement des travaux, la propriété cible un certificat d'évaluation énergétique des bâtiments (Building Energy Rating Certificate) B1.

Le bâtiment est entièrement loué à Laya Healthcare Limited dans le cadre d'un bail de 25 ans. Laya Healthcare est le deuxième plus grand fournisseur d'assurance maladie en Irlande et gère plusieurs cliniques de soins primaires (sans rendez-vous) réparties dans toute l'Irlande. L'aménagement de Laya Healthcare comprendra un ensemble de salles de traitement, de petites salles d'intervention, des locaux de consultation, d'IRM, ainsi que des zones administratives et de repos pour le personnel.

Jérôme VALADE, Directeur du Pôle Immobilier de Santé de La Française REM a conclu : « Loué à un fournisseur de soins de santé privé de premier plan dans le cadre d'un bail à long terme et situé dans une zone émergente à la population croissante, cet établissement de soins primaires avec de bonnes références ESG complète parfaitement notre portefeuille européen d'actifs de santé. »

Cette acquisition, dont le volume de transaction s'élève à un peu moins de 13 millions de livres sterling, a été réalisée pour le compte de la Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) LF AVENIR SANTE.

La Française REM a été conseillée par Knight Frank, Matheson pour les aspects juridiques et Hollis pour les aspects techniques et environnementaux.

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 :



LA FRANÇAISE
INVESTING TOGETHER



REPUBLIC 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.