

Paris, le 24 octobre 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 actif immobilier à usage de clinique pluridisciplinaire en région Auvergne-Rhône-Alpes***



*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 conclu l'acquisition, auprès d'un institutionnel, d'un actif immobilier à usage de clinique pluridisciplinaire, sis 9bis rue de la Piot, à Saint-Priest-en-Jarez (42) en périphérie nord de Saint-Etienne.

L'actif a été construit en 1991 et partiellement rénové en 2019. Il est implanté sur une parcelle boisée de plus de 2 hectares au sein du pôle de santé de Saint-Etienne, à proximité du CHU. La clinique est facilement accessible depuis l'A72 et en transports en commun avec les lignes de tramway T1 et T3.

L'ensemble immobilier, d'une surface totale de 10 460 m<sup>2</sup> répartis sur 6 niveaux, comporte 12 salles de bloc opératoire, 7 boxes d'urgence et 115 lits, dont 79 en hospitalisation complète. La clinique offre des services de chirurgie digestive, ophtalmologique, orthopédique, ORL, maxillo-faciale, plastique, infantile et urologique.

L'actif est exploité par ELSAN dans le cadre d'un bail d'une durée ferme de 12 ans. Le groupe de santé ELSAN est un acteur de référence de l'offre de soins en France, présent dans l'ensemble des métiers de

l'hospitalisation et dans toutes les régions. Le développement du réseau d'établissements de santé est fondé sur trois valeurs que sont l'attention à l'autre, le lien social et l'esprit d'équipe. Ainsi, ELSAN agit et innove pour la santé de tous au cœur des territoires.

L'actif fait l'objet d'un protocole de travaux prévoyant l'amélioration de la performance énergétique et environnementale du bâtiment. La clinique, sur ses aspects Social et de Gouvernance est jugée Best In Class, grâce notamment à son impact social et aux offres et services proposés, au confort et bien-être des patients.

**Jérôme VALADE, Directeur du Pôle Immobilier de Santé de La Française REM a conclu :** *« Cette acquisition est importante pour LF Avenir Santé puisqu'elle renforce notre relation partenariale avec le groupe ELSAN et parce qu'elle s'est réalisée à des conditions bonifiant la performance potentielle du fonds, tout en s'inscrivant dans notre mission de lutte contre la désertification médicale. Comme le souligne le rapport sénatorial de 2021, le manque d'infrastructures de santé est criant dans de nombreux territoires. En ciblant des zones sous-dotées, à l'instar du département de la Loire où 41% des communes se trouvent en situation de désert médical, notre SCPI contribue à réduire ces inégalités territoriales d'accès aux soins. Cette approche, alliant objectifs de gestion financière et extra-financière, renforce notre position d'acteur clé dans l'immobilier de santé, tout en offrant à nos investisseurs une exposition à un secteur résilient et porteur de sens. »*

Pour cette acquisition, La Française REM a été conseillée par MAYER BROWN pour la due diligence juridique, ARTELIA pour la due diligence technique, WUEST PARTNERS pour la due diligence ESG et par Me Alexandre Ollagnon, étude ALLEZ&ASSOCIES pour la due diligence notariale.

Le vendeur a été conseillé par Me Annamaria Brogna de l'étude notariale LEXFAIR, l'agent ADAMA pour la commercialisation et ADVENIO pour l'étude énergétique.

\*\*\*\*\*

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](http://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 allié 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 152 milliards d'euros d'actifs sous gestion (30 juin 2024), nous sommes un acteur majeur de la gestion d'actifs en France et en Europe. Avec plus de 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](http://la-francaise.com)

### 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 | [debmary@la-francaise.com](mailto:debmary@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 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)).

Pour toute réclamation, vous pouvez contacter par e-mail le Service Réclamations à l'adresse suivante : [reclamations-clients@la-francaise.com](mailto: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.