

Paris, le 26 juin 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 l'ensemble immobilier à usage de clinique SMR, Le Floride, au Barcarès (66)



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 des Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) LF AVENIR SANTÉ et LF CROISSANCE & TERRITOIRES, a acquis auprès d'un investisseur institutionnel l'ensemble immobilier à usage de clinique SMR (soins médicaux et de réadaptation), Le Floride, sis 1 avenue de Thalassa au Barcarès (66), à près de 30 km au nord de Perpignan.

L'ensemble immobilier, d'une surface de 7 857 m², est constitué d'un bâtiment principal édifié en R+3 (construit en 1979), d'un bâtiment balnéothérapie (1993) et d'un bâtiment extension édifié en R+3 (2019). Depuis 2014, des CAPEX¹ ont été engagés pour notamment la rénovation partielle du bâtiment principal et la réfection de la zone balnéothérapie. Un nouveau protocole de travaux permettra de poursuivre les rénovations et notamment un plan d'action d'adaptation aux risques climatiques. Les performances

¹ Capital expenditures : Dépenses en capital

environnementales de l'ensemble immobilier sont conformes à la politique de La Française REM. La clinique Le Floride possède une capacité de 120 lits d'hospitalisation complète et 60 places d'hospitalisation de jour.

L'établissement de santé est spécialisé dans la rééducation-réadaptation fonctionnelle avec comme pôles d'excellence la rééducation orthopédique traumatologique, neurologique, l'appareillage et les rachis complexes. Son activité neurologique, complémentaire de celle proposée par le Centre Hospitalier de Perpignan, permet à la clinique Le Floride de recevoir beaucoup de patients par son intermédiaire.

L'ensemble immobilier est exploité par ELSAN dans le cadre d'un bail d'une durée ferme de 12 ans. Le groupe d'hôpitaux privés ELSAN est un acteur territorial de référence de l'offre de soins en France avec des établissements situés à moins de 40 km de 2 Français sur 3. En tant qu'acteur privé de santé publique, sa mission est d'offrir à chacun des soins de qualité, innovants et humains

Jérôme VALADE, Directeur du Pôle Immobilier de Santé de La Française REM a conclu : « Ce nouvel investissement aux côtés d'ELSAN vient consolider notre relation partenariale avec un exploitant de confiance. Son emplacement géographique est stratégique. Avec une forte proportion de personnes âgées de plus de 60 ans, affichant une croissance de plus de 30 % entre 2015 et 2021, la démographie de la région devrait constituer un réel facteur de soutien à la valorisation de l'actif. »

Pour cette acquisition, La Française REM a été conseillée par ALLEZ & ASSOCIÉS (Me Alexandre Ollagnon) pour l'audit notarial, FAIRWAY (Me Alexandre Poupard & Me David Franco) pour l'audit juridique et le montage du financement, ARTELIA (Marlène Mandrin-Bert) pour l'audit technique et par WUEST PARTNERS (Marc Yehya) pour l'audit ESG.

Côté vendeur, Adama Conseil & Transactions (Jean-Luc Illouz, Olivia Vitart et Simon Illouz) est intervenu pour le conseil et la commercialisation, tandis que Me Sophie Cascales (Groupe Lasaygues) a assuré l'audit notarial.

LF Avenir Santé est labellisée ISR.

Risques associés (LF AVENIR SANTÉ et LF CROISSANCE & TERRITOIRES) : 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 (LF AVENIR SANTÉ).

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 | pcheyne@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 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.