



ICADE : LA FONCIÈRE SANTÉ SIGNE 2 NOUVELLES ACQUISITIONS EN ITALIE ET EN ESPAGNE POUR 23 M€

Italie : Acquisition d'une maison de retraite située à Campodarsego

La Foncière Santé¹ a signé, le 22 juillet 2021 l'acquisition, auprès de Numeria et après obtention des autorisations usuelles relatives à l'exploitation, d'une maison de retraite située en Italie pour un montant de c.13 M€ droits inclus.

L'établissement est situé à Campodarsego (Vénétie) et représente un total de 120 lits pour une surface de 6 000 m².



Cette transaction s'inscrit dans le protocole d'accord signé en octobre 2018 avec Numeria SGR S.p.A. et Gheron, relatif à la construction et à l'acquisition des murs de maisons de retraite médicalisées (Residenze Sanitarie Assistenziali, RSA) dans le nord de l'Italie (Piémont, Vénétie, Lombardie).

L'actif est exploité par le Groupe Gheron dans le cadre d'un bail d'une durée de 18 ans fermes. Gheron est un exploitant spécialisé en forte croissance qui gère plusieurs résidences en Italie du Nord, représentant près de 3 000 lits en exploitation.

Cette opération porte à trois le nombre d'établissements opérés par Gheron et détenus par la Foncière Santé. Le pipeline de développement de la Foncière Santé inclut notamment dix autres maisons de retraite médicalisées devant être opérées à terme par Gheron, pour des livraisons attendues d'ici 2024.

¹ A travers Icade Healthcare Europe, véhicule dédié aux investissements internationaux dans la santé, détenu à 59% par Icade S.A. / acquisition via son fonds italien.

Espagne : Signature d'une promesse pour l'acquisition d'une troisième maison médicalisée pour personnes âgées, située à Tenerife

La Foncière Santé² et le groupe Amavir ont signé le 27 juillet 2021 une promesse portant sur l'acquisition d'une maison médicalisée pour personnes âgées en Espagne pour un montant d'environ **10 M€** droits inclus. L'établissement est situé à Santa Cruz de Tenerife (Iles Canaries) et représente un total de 104 lits.

La finalisation de cette acquisition est attendue au premier semestre 2023, à la livraison de l'établissement, après obtention des autorisations usuelles nécessaires à leur exploitation. Un bail prendra effet au jour de l'acquisition pour une durée ferme de 25 ans.

Cette opération s'inscrit dans la poursuite du partenariat de long terme initié en mars 2021 avec le groupe Amavir. Elle vient enrichir le pipeline de deux maisons médicalisées pour personnes âgées, avec la perspective de réaliser de nouvelles opérations en accompagnement de la stratégie de croissance d'Amavir en Espagne (filiale espagnole du groupe français Maisons de Famille et 5ème opérateur espagnol, avec un parc de 42 résidences et près de 8 000 places).



Ces deux opérations avec Gheron et Amavir illustrent la poursuite de la diversification internationale de la Foncière Santé et sa stratégie de croissance dans une approche partenariale de long terme avec ses locataires-exploitants.

Ces acquisitions portent à 15 le nombre d'établissements détenus en Italie, et à trois le nombre d'actifs sous promesse en Espagne. Le nombre d'actifs total détenus par la Foncière Santé est de 185 actifs dont 42 à l'international. Au 30 juin 2021, le patrimoine détenu était de près de 6,0 Md€ hors droits.

À PROPOS D'ICADE **DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE**

Foncière de bureaux et de santé (patrimoine à 100% au 30/06/2021 de 14,8 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA économique 2020 de 825 M€), Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

À PROPOS D'ICADE SANTÉ

Avec un portefeuille de 5,5 Md€ au 30 juin 2021, Icade Santé est le leader de l'investissement dans les murs de cliniques privées en France. Filiale à 58,3% du Groupe Icade, Icade Santé s'appuie sur une expertise reconnue en immobilier de santé, un actionariat de long terme et une maîtrise de la chaîne de valeur immobilière. Icade Santé a engagé depuis 2017 une diversification de ses investissements vers les établissements médicalisés pour personnes âgées dépendantes.

Icade et Icade Santé sont notées BBB+, perspective stable par l'agence de notation S&P.

Le texte de ce communiqué est disponible sur les sites internet Icade : www.icade.fr et Icade Santé : <https://icade-sante.fr>.

CONTACTS

Charlotte Pajaud-Blanchard,
Responsable relations presse
+33(0)1 41 57 71 19
charlotte.pajaud-blanchard@icade.fr

Anne-Sophie Lanaute
Dir. communication financière et relations investisseurs
+33(0)1 41 57 70 29
anne-sophie.lanaute@icade.fr

² A travers Icade Healthcare Europe, véhicule dédié aux investissements internationaux dans la santé, détenu à 59% par Icade S.A. / acquisition via sa filiale espagnole.