



Paris, 11 octobre 2021, 7h30

LA FONCIÈRE SANTÉ D'ICADE POURSUIT SA CROISSANCE EN ITALIE ET EN FRANCE AVEC 100 M€ D'INVESTISSEMENTS

**En Italie : Acquisition de quatre maisons de retraite médicalisées et un établissement
psychiatrique pour 36 M€**

Le 6 octobre 2021, la Foncière Santé d'Icade¹ a signé l'acquisition d'un portefeuille de quatre maisons de retraite médicalisées² (*Residenze Sanitarie Assistenziali, RSA*) et d'un établissement psychiatrique, pour un montant total de 36 M€ droits inclus.

L'acquisition de ce portefeuille s'inscrit dans le cadre d'une opération de sale & leaseback avec l'opérateur La Villa³. Les 5 établissements, situés dans les régions de la Vallée d'Aoste, la Toscane, l'Émilie-Romagne, le Piémont et la Lombardie, représentent 493 lits et seront exploités par le groupe La Villa dans le cadre de baux fermes d'une durée de 30 ans.



Domus Pacis (RSA) – Vallée d'Aoste, Italie



Giotto (RSA) – Toscane, Italie



San Giuseppe (RSA) – Émilie-Romagne, Italie



Le Terrazze (RSA) – Piémont, Italie

¹ Via Icade Healthcare Europe, véhicule dédié aux investissements internationaux en immobilier de santé, détenu à 59% par Icade S.A. / Acquisition via son fonds italien.

² La finalisation de l'acquisition des actifs Giotto et Domus Pacis est prévue pour la fin du mois d'octobre après obtention de l'ensemble des autorisations administratives.

³ Acquisition réalisée auprès de trois vendeurs distincts dont Edos S.r.l., une filiale d'Eukedos S.P.A., société cotée en Italie et contrôlée par le groupe La Villa.

L'ensemble des actifs acquis sont immédiatement générateurs de cash-flows.

Il s'agit de la première opération réalisée avec le groupe La Villa, filiale italienne du groupe français Maisons de Famille. Spécialisé dans les services aux personnes âgées et les soins psychiatriques, le groupe La Villa est un opérateur de premier plan de ce secteur en Italie où il exploite aujourd'hui 43 établissements (environ 3 400 lits).

Cette opération porte à 21 le nombre d'établissements en exploitation détenus par Icade Santé en Italie, représentant une valeur de portefeuille de près de 150 M€.

En France : Signature d'une promesse en vue de l'acquisition des murs de cinq établissements de santé pour 64 M€

Icade Santé a signé le 8 octobre 2021 une promesse de vente en vue d'acquérir, auprès d'un investisseur français, un portefeuille de cinq actifs opérés par Korian et situés en France, pour un montant total de 64,1 M€ droits inclus.

Le portefeuille se compose de quatre maisons de retraite médicalisées (EHPAD) situées à Paris 14^e, Noisy-le-Grand (Seine-Saint-Denis), Grainville-sur-Odon (Calvados) et Vaivre-et-Montoille (Haute-Saône), et d'une clinique psychiatrique située à Barbazan-Debat (Hautes-Pyrénées), représentant une capacité d'accueil totale de 396 lits et places sur une surface d'environ 17 000 m².

Korian assure l'exploitation de ces établissements. La réalisation définitive de cette acquisition interviendra fin 2021, sous réserve de la levée des conditions suspensives d'usage. Les 5 actifs seront générateurs de revenus locatifs immédiats.



EHPAD Reine-Mathilde, Grainville-sur-Odon
(Calvados)



EHPAD Le Lac, Vaivre-et-Montoille
(Haute-Saône)



EHPAD Villa Victoria, Noisy-le-Grand
(Seine-Saint-Denis)



EHPAD Jardins d'Alesia, avenue du Maine,
Paris (75014)



Clinique psychiatrique Piétat, Barbazan-Debat
(Hautes-Pyrénées)

Cette opération portera à 28 le nombre d'actifs détenus⁴ par Icade Santé et exploités par Korian, et renforce le partenariat de long terme avec l'opérateur.

Au 30 septembre 2021, le patrimoine de la Foncière Santé d'Icade était composé de 188 actifs dont 145 en France et 43 à l'international⁵.

A date, le montant des investissements cumulés de la Foncière Santé pour 2021 s'élève à près de 400 M€⁶.

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 et 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 DES LIEUX OÙ L'ON PREND SOIN DE VOUS

Icade Santé* est un leader européen de l'immobilier de santé, qui accompagne les opérateurs de santé et de services aux personnes âgées dans leur stratégie d'externalisation et de développement immobilier. Les équipes du Groupe disposent d'un large éventail d'expertises en investissement immobilier, en gestion de projets complexes et d'une connaissance approfondie des enjeux auxquels sont confrontés les acteurs de la santé. Au 30 juin 2021, la Foncière Santé d'Icade détient 183 établissements (en France et à l'international), représentant un patrimoine de 6,0 milliards d'euros (6,4 milliards d'euros, droits inclus) et une surface locative totale d'environ 2,04 millions de m².

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.icable.fr et Icade Santé: <https://icable-sante.eu>.

CONTACTS

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

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

⁴ Dont 3 actifs en développement (inclus dans le pipeline), dans le cadre du partenariat avec Korian signé en 2017

⁵ 198 actifs à date (dont 150 en France et 48 à l'international) en tenant compte des acquisitions décrites dans ce communiqué de presse

⁶ dont 121 M€ sous promesse

*Comprenant les entités juridiques Icade Santé et IHE (Icade Healthcare Europe)