



CREATION DE FONCIERE SISCARE, EXPERT DE L'IMMOBILIER DEDIE A LA DEPENDANCE ET LA PETITE ENFANCE

Le Groupe SIS crée la première foncière française entièrement dédiée à la prise en charge de la dépendance et de la petite enfance, en regroupant ses actifs immobiliers dédiés dans Foncière Siscare.

Le Groupe SIS est un groupe familial fondé par Philippe Austruy, entrepreneur, défricheur des marchés de la prise en charge de la dépendance dans un premier temps, avec la création de grandes structures d'hospitalisation privée, puis de la petite enfance en France sous la marque Crèches de France, et dans le reste de l'Europe avec des implantations fortes en Allemagne, Suisse, Belgique et au Luxembourg.

La création de Foncière Siscare permet d'optimiser les ressources humaines, techniques et financières dédiées à la gestion des actifs du groupe dont le nombre a crû significativement, à l'instar des marchés en forte croissance, de la dépendance et de la petite enfance en France et en Europe.

Foncière Siscare est présidée par Olivier Benque, aux côtés de Benoît Rooryck, Directeur financier et de Bertrand Marcou, Directeur du développement. Tous trois spécialistes de l'immobilier, ils travaillent de longue date avec Philippe Austruy et ont acquis une expertise des problématiques spécifiques liées à la prise en charge de la dépendance et de la petite enfance. Ensemble, ils ont activement contribué au développement du Groupe SIS et de son pôle immobilier.

Le partenaire immobilier privilégié des exploitants

Foncière Siscare est le partenaire des exploitants leaders sur leurs marchés, avec des solutions immobilières adaptées aux plus hauts standards de prise en charge de la personne. En externalisant leur immobilier à Foncière Siscare, les exploitants peuvent consacrer leurs ressources financières au développement de leur activité et travailler en toute confiance avec un spécialiste de l'immobilier ayant une connaissance approfondie et experte de leurs problématiques et de leur métier.

Une spécialisation sur deux secteurs clés

Le portefeuille de Foncière Siscare est constitué de 58 actifs immobiliers en France et 3 en Belgique, répartis dans 2 pôles distincts :

- **Le Pôle Dépendance** regroupe 26 établissements spécialisés dans la prise en charge de la dépendance temporaire ou permanente (essentiellement cliniques-SSR EHPAD), représentant 1 200 lits, dont un réseau de 8 agences de services à la personne à domicile,
- **Le Pôle Petite enfance** dispose d'un portefeuille immobilier de 35 établissements, principalement des crèches ou micro-crèches, totalisant 933 berceaux.

Des actifs de grande qualité et un modèle économique sécurisé

Les actifs qui constituent le portefeuille de Foncière Siscare ont pour caractéristiques :

- **Une durée moyenne des baux significativement supérieure à 10 ans** assurant une forte visibilité sur les revenus futurs,
- **Un taux de vacance quasi-nul** garantissant une rentabilité élevée,
- **Des localisations premium** définissant la pérennité de l'exploitation,
- **Des rendements peu sensibles** aux cycles économiques.

Le modèle mis en œuvre par Foncière Siscare repose sur :

- **Des partenariats solides** et de longue date avec des locataires exploitants parmi les leaders du secteur privé,
- Des marchés sous-jacents soutenus par **des facteurs macro-économiques et démographiques pérennes**,
- **Une réglementation** qui lie l'exploitation à l'actif immobilier.

Philippe Austruy, Président du Conseil de Surveillance de Foncière Siscare déclare : « *Les solutions de prise en charge privées sont en croissance régulière car les besoins de services aux personnes dépendantes sont en constante augmentation. De même, le marché des crèches privées présente un fort potentiel de développement, compte tenu du déficit de places disponibles et de l'implication de plus en plus forte des employeurs pour réserver des places aux enfants de leurs salariés. Dans ces deux secteurs, les exploitants souhaitent externaliser une partie de leurs actifs immobiliers pour se concentrer sur leurs opérations. C'est dans cette perspective que nous avons créé Foncière Siscare.* »

Olivier Benque, Président du Directoire de Foncière Siscare ajoute : « *Le regroupement de nos actifs immobiliers dédiés à la prise en charge est une étape fondatrice qui nous permet de valoriser la solidité de notre modèle économique et de démontrer nos fortes ambitions de développement. Notre expertise des problématiques métiers des exploitants est un fantastique atout qui va nous permettre de mettre en œuvre des partenariats privilégiés, en allant plus loin avec nos locataires existants et en travaillant avec de nouveaux clients, notamment pour la prise en charge de la petite enfance.* »



A propos de Foncière Siscare, « l'immobilier du bien-vivre » :

Foncière Siscare est dirigée par des professionnels tant de l'exploitation que de la gestion immobilière de la prise en charge de la dépendance (moyenne et longue durée) et de la petite enfance. Foncière Siscare couvre l'ensemble des solutions de prise en charge et dispose d'une expertise métiers reconnue qui en fait le partenaire privilégié des exploitants privés. Avec un portefeuille de 61 actifs immobiliers (EHPAD, Cliniques-SSR, crèches & micro-crèches, ...) à date, Foncière Siscare est aujourd'hui présent en France principalement, et aussi en Belgique. Avec des actifs récents et des localisations premium, des baux de longue durée garantissant des revenus récurrents et sécurisés, des locataires figurant parmi les exploitants privés leaders en Europe, Foncière Siscare est un pure player français de l'immobilier de prise en charge de la dépendance et de la petite enfance.

Le patrimoine droits inclus de Foncière Siscare est estimé à ce jour à 271,5 M€ (en quote-part) et à 311 M€ (en incluant à 100% deux actifs codétenus). Son actionnaire de contrôle est le Groupe SIS, détenu par la famille Austruy.

www.foncieresiscare.com

Contact presse

Image Sept

Claire Doligez

01 53 70 74 48

cdoligez@image7.fr