



FONCIERE SISCARE CONFORTE SON POSITIONNEMENT ET ACCELERE SON DEVELOPPEMENT AVEC L'ACQUISITION DES MURS DE 4 EHPAD EN ALLEMAGNE

- **Position unique dans l'immobilier de prise en charge de la personne**
- **Poursuite des investissements sur des actifs *premium***
- **Recherche d'opportunités de croissance à l'international**
- **Confirmation de l'ambition à moyen terme d'un patrimoine d'au moins 500 M€**

Foncière Siscare, unique foncière française strictement dédiée à l'immobilier de la dépendance et de la petite enfance, annonce son entrée sur le marché allemand avec l'acquisition des murs de 4 établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

Des actifs de haute qualité

Les actifs présentent des caractéristiques attractives, des localisations premium, des partenaires exploitants reconnus et un excellent potentiel de reconversion. Ils incluent deux établissements à Berlin (exploités par Pflegewerk), un établissement situé à Lichtenau, en Bavière à 45 kilomètres de Nuremberg (exploité par la filiale allemande de Korian) et un établissement à Schlüchtern, en Hesse, à 80 kilomètres de Francfort (exploité par Gama). Au total, cet investissement porte sur 14 821 m² développés et 319 lits.

La durée restant à courir des baux de l'ensemble de ces quatre établissements est supérieure à 15 ans et assure à Foncière Siscare une forte visibilité sur les revenus futurs.



Première étape de la stratégie de croissance internationale

Pour répondre à la forte accélération et aux perspectives de son marché, Foncière Siscare a ouvert son capital à Primonial REIM en octobre 2017 et dispose des moyens nécessaires à la mise œuvre de son projet de développement.

Ainsi, en parallèle de son expansion en France, Foncière Siscare a étudié différentes opportunités sur plusieurs marchés de la zone euro, en accompagnement de ses partenaires exploitants et à la recherche d'actifs *premium*, capables de générer des niveaux de rentabilité significatifs.

Toujours sélective dans ses investissements, Foncière Siscare fait son entrée en Allemagne, un marché à fort potentiel, en s'appuyant sur les compétences et l'expérience de son partenaire MoZaiC Asset Management, présidé par Frédéric Dib, qui assurera également l'asset management de ces actifs. Avec plus de 80 millions d'habitants et un vieillissement constaté de sa population, l'Allemagne est aujourd'hui le premier marché européen de la santé. Les actifs immobiliers dédiés à la santé en Allemagne constituent des investissements sécurisés, caractérisés par des baux longue durée, des défaillances inexistantes et des niveaux de rentabilité supérieurs à ceux constatés en France.

Olivier Benque, Président du Directoire de Foncière Siscare déclare : « *L'Allemagne est un pays prioritaire pour notre développement international et il nous fallait trouver des actifs qui répondent aux critères stricts d'investissement que nous nous sommes fixés depuis notre création. C'est pourquoi nous sommes ravis de finaliser l'acquisition de ces établissements d'excellente qualité exploités par des partenaires réputés. Cet investissement constitue la première étape de notre stratégie internationale qui devrait nous voir nous implanter à court terme dans d'autres pays de la zone euro. Nous renouvelons ainsi notre objectif d'atteindre un patrimoine d'au moins 500 M€ à moyen terme.* »

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 69 actifs immobiliers (EHPAD, Cliniques-SSR, crèches & micro-crèches, ...) à date, Foncière Siscare est aujourd'hui présent en France, en Belgique et en Allemagne. 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 de l'immobilier de prise en charge de la dépendance et de la petite enfance.

Au 1^{er} décembre 2018, le patrimoine droit inclus de Foncière Siscare est estimé à 372 M€.

Pour plus d'informations : www.foncieresiscare.com

Contact presse

Image Sept

Delphine Stricker / Caroline Simon

01 53 70 74 14 / 01 53 70 74 65

dpeyratstricker@image7.fr / caroline.simon@image7.fr