



## FONCIERE SISCARE S'IMPLANTE EN ITALIE ET EN ESPAGNE

- **Acquisitions d'actifs *premium*, répondant à des critères stricts d'investissement**
- **Un groupe désormais implanté dans les 4 pays les plus peuplés de la zone Euro avec une politique d'expansion internationale appelée à se poursuivre**
- **Confirmation de l'ambition à court 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 les marchés italien et espagnol avec l'acquisition des murs d'un EHPAD en Italie et de 2 EHPAD en Espagne.

Après l'Allemagne en fin d'année dernière, Foncière Siscare poursuit sa stratégie d'implantation en Zone Euro et fait son entrée, au deuxième semestre 2019, en Italie et en Espagne, deux marchés porteurs où la démographie et les fondamentaux permettent d'anticiper une croissance de la demande sur le long terme.

Ces acquisitions répondent en tous points aux critères de croissance externe fixés par Foncière Siscare, à savoir des fondamentaux macroéconomiques pérennes, une localisation premium, un exploitant reconnu et solide, un bail longue durée et un rendement locatif satisfaisant.

### Implantation en Italie

Dans un marché italien de la dépendance encore très atomisé et dominé par les opérateurs publics, Foncière Siscare fait l'acquisition, pour un montant de l'ordre de 30 M€, d'un EHPAD (ou Residenza Sanitaria Assistenziale), la Casa di Riposo Zucchi Falcina auprès du Gruppo Gheron qui a souhaité externaliser son immobilier. Située à Soresina, en Lombardie, à 50 kilomètres de Milan et avec une surface de plus de 14 000 m<sup>2</sup>, la résidence compte 213 lits et a été renouvée en 2010. A l'occasion de cette opération, un bail ferme d'une durée de 18 ans est signé entre Foncière Siscare et Gruppo Gheron qui continuera à exploiter la résidence.

### Implantation en Espagne

Foncière Siscare fait en parallèle son entrée en Espagne avec l'acquisition des murs de 2 EHPAD, pour un montant total de près de 10 M€. Cette acquisition est faite concomitamment à la reprise des exploitations de ces deux unités par le Groupe EMERA qui a souhaité confier son immobilier à un partenaire expert des métiers de la dépendance et de ses enjeux immobiliers.

Ces actifs, d'excellente qualité, totalisent 250 lits exploités par le Groupe EMERA, au travers de baux d'une durée de 20 ans négociés à l'occasion de ces acquisitions. Ces deux actifs sont répartis sur le territoire espagnol. Le premier établissement est situé à El Alama, à proximité de

Madrid et aura une capacité de 150 lits. Le second établissement est situé à Logroño, dans la Région de la Rioja au nord du pays et comptera 82 lits.

**Olivier Benque, Président du Directoire de Foncière Siscare déclare :** « *Nous étions depuis longtemps déjà à la recherche d'actifs correspondant à notre stratégie et à notre portefeuille dans ces deux marchés qui sont, par leur population et leurs fondamentaux démographiques et macro-économiques, très attractifs. Notre capacité à assurer une continuité pour des exploitants qui souhaitent externaliser en partie leur immobilier et l'agilité dont nous pouvons faire preuve en procédant par exemple à l'acquisition d'actifs unitaires, sont aujourd'hui des atouts qui s'ajoutent à notre réputation et notre connaissance fine des métiers de la dépendance. Avec ces trois acquisitions, nous avançons à vive allure vers notre objectif d'atteindre à court terme un patrimoine d'au moins 500 M€, en respectant les critères stricts que nous nous sommes assignés en matière de croissance externe. Nous souhaitons poursuivre notre expansion dans les pays dans lesquels nous sommes déjà présents mais également dans de nouveaux pays de la Zone Euro.* »

**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 75 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 30 juin 2019, le patrimoine droit inclus de Foncière Siscare est estimé à 391 M€.

Pour plus d'informations : [www.foncieresiscare.com](http://www.foncieresiscare.com)

**Contact presse**

Image Sept  
Simon Zaks  
01 53 70 74 63  
szaks@image7.fr

**Liste des conseils des opérations**

**ITALIE**

**Conseils acquéreur**

Mozaic Asset Management (Frédéric Dib)  
Conseil juridique : Tonucci & Partners (Andrea Marchetti, Marco Monaco, Francesco Angelini)

**Conseils vendeur**

Miel Capital/Babylone.  
Conseil juridique : Cartwright Pescatore (Giacomo Pescatore)

**ESPAGNE**

**Conseils acquéreur**

Mozaic Asset Management (Frédéric Dib)  
Conseil juridique : M&B abogados (Virginie Molinier, Claudia Ambros)

**Conseils vendeur**

Conseil juridique : Deloitte Legal (Agustín del Río Galeote, Cloe Barnils, Manuel Castano)