

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

22 Janvier 2024

AEW Patrimoine investit dans l'immobilier de santé avec l'acquisition de l'ensemble immobilier de la Clinique du Parc à Lyon, d'une surface de plus de 15 000 m²

AEW, l'un des leaders mondiaux de l'investissement immobilier et de la gestion d'actifs¹, annonce l'acquisition de l'ensemble immobilier de la Clinique du Parc, établissement de santé privé de référence, situé au cœur de Lyon. L'actif a été acquis auprès de Primonial REIM pour le compte de la **SCPI AEW Patrimoine Santé**, lancée fin 2021.



Idéalement située Boulevard Stalingrad, dans le VI^e arrondissement de Lyon, à proximité immédiate du Parc de la Tête d'Or, la clinique bénéficie d'une excellente accessibilité, tant par voie routière que par réseau de transports à 2 km de la Gare de Lyon Part-Dieu et à 500 m de la station Charpennes (lignes de métro A et B et ligne du tramway T1).

L'actif a été construit en 2007 et développe une surface de plus de 15 000 m² répartis sur 2 bâtiments. Il dispose d'un parking en sous-sol comprenant 112 places de stationnement. La clinique est exploitée par ELSAN, leader de l'hospitalisation privée en France avec 140 établissements², dans le cadre d'un bail d'une durée ferme de 12 ans, ayant pris effet en 2023.

La Clinique du Parc, un établissement de santé tourné vers l'innovation et l'excellence, emploie environ 230 collaborateurs et 200 médecins libéraux y exercent. Elle dispose de 5 pôles qui font sa renommée : la chirurgie orthopédique, la chirurgie plastique et esthétique, la chirurgie d'ophtalmologie, la neurochirurgie et la chirurgie bariatrique et digestive. Elle héberge également un centre d'imagerie médicale et un cabinet de kinésithérapie. La clinique accueille 22 000 patients par an en moyenne et dispose de 18 salles d'opération et 185 lits³.

L'acquisition de l'ensemble immobilier de la Clinique du Parc s'inscrit dans la stratégie de la SCPI AEW Patrimoine Santé qui développe son exposition aux actifs de qualité dans l'univers de la santé, offrant ainsi à ses investisseurs la possibilité d'investir dans ce secteur.

Antoine Barbier, Directeur d'AEW Patrimoine, déclare : « *Le marché de l'immobilier de santé est soutenu par des tendances structurelles et offre désormais de belles perspectives sur le long terme pour les investisseurs. L'immobilier de santé représente pour nous un secteur de croissance et de diversification. L'acquisition de l'ensemble immobilier de la Clinique du Parc, un actif de santé emblématique à Lyon, s'inscrit parfaitement dans la stratégie d'investissement de la SCPI AEW Patrimoine Santé qui vise à sélectionner des actifs de qualité dans l'univers de la santé, occupés par des acteurs reconnus dans les principales métropoles en France. A travers cet investissement, nos*

¹ Source: Institutional Real Estate Inc, Global Investment Managers 2023 Special Report.

² Plus d'informations sont disponibles au lien suivant : <https://www.elsan.care/fr/groupe>

³ Plus d'informations sont disponibles au lien suivant : <https://www.elsan.care/fr/clinique-parc-lyon>

clients contribuent également au développement des infrastructures de santé et des technologies innovantes en France ».

Sur cette transaction, AEW a été conseillé par Adama Conseil & Transactions, l'Etude Baum Notaires (Me Nicolas Baum), le cabinet Gide Loyrette Nouel (Me Antoine Mary) et Artelia.

Crédit photos : © Primonial REIM France (Michel Djaoui).

Contact Presse :

Stefano Bassi

+33 6 03 19 71 26

communication@eu.aew.com

À propos d'AEW

Le groupe AEW¹ est l'un des leaders mondiaux du conseil en investissement et de la gestion d'actifs immobiliers avec 82,6 Mds€ d'actifs sous gestion au 30 septembre 2023. Le groupe AEW compte plus de 910 collaborateurs avec des bureaux notamment à Boston, Londres, Paris et Singapour. Le groupe AEW offre à ses clients une large gamme de produits d'investissement immobiliers incluant des fonds sectoriels, des mandats, des valeurs immobilières cotées au travers d'une vaste palette de stratégies d'investissement. Le groupe AEW représente la plateforme d'investment management immobiliers de Natixis Investment Managers, l'un des leaders de la gestion d'actifs dans le monde.

Au 30 septembre 2023, AEW gère en Europe² 38,1 Mds€ d'actifs immobiliers pour le compte de nombreux fonds et mandats, dont 22 SCPI et 2 OPCI grand public en France représentant plus de 10,6 Mds€, qui classent AEW³ parmi les cinq plus grands acteurs⁴ de l'épargne immobilière intermédiée en France. AEW en Europe compte plus de 495 collaborateurs répartis dans 10 bureaux et détient un long track record dans la mise en œuvre réussie, pour le compte de ses clients, de stratégies d'investissement core, value added et opportuniste. Ces cinq dernières années, le groupe AEW a effectué des opérations immobilières d'acquisition et d'arbitrage pour un volume total de plus de 21,9 Mds€ en Europe.

¹ Le groupe AEW comprend (i) AEW Capital Management, L.P. en Amérique du Nord et ses filiales en propriété exclusive, AEW Global Advisors (Europe) Ltd, AEW Asia Pte. Ltd. et AEW Asia Limited et (ii) la société AEW Europe SA et ses filiales. AEW Capital Management est la société soeur d'AEW Europe SA qui sont détenues par Natixis Investment Managers.

² Le groupe AEW est présent en Europe au travers de ses filiales AEW Europe LLP, AEW Invest GmbH, AEW et AEW S.à.r.l.

³ AEW est la société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF (numéro GP-07 000043, en date du 10 juillet 2007) pour l'ensemble de l'activité institutionnelle et grand public du groupe AEW en France.

⁴ Classement ASPIM « Les fonds immobiliers grand public 3^{ème} trimestre 2023 » selon la capitalisation totale SCPI, OPCI et SCI grand public.

www.aew.com

www.aewpatrimoine.com