

Primonial REIM investit dans des établissements pour seniors en Italie

Cet article a été écrit par **Jean-Francois Valicon** Publiée le : 27 août 2019

Primonial REIM accélère ses investissements dans les actifs de santé transalpins avec la finalisation de l'acquisition pour le compte d'un de ses fonds d'un portefeuille de 14 établissements d'hébergement pour personnes âgées ou dépendantes, répartis dans cinq régions du nord de l'Italie. La structure juridique de cette transaction immobilière est le « sale and leaseback », dans lequel le vendeur récupère l'actif en location longue durée.



Les actifs cédés font ou feront l'objet de baux « institutionnels » signés avec les exploitants Zaffiro sur 13 établissements, et Sarafin sur le 14ème, reconnus comme des opérateurs privés de premier plan dans le domaine de la prise en charge des seniors en Italie. Le transfert de propriété sera effectif sur chaque actif à l'issue de la période de validité des conditions suspensives.

Sur les 14 établissements repris par Primonial, la moitié sont opérationnels, l'autre moitié devant subir des travaux de restructuration ou de développement. A terme, on parle de plus de 2000 lits pour une surface globale supérieure à 84 000 m².

A noter : la branche italienne du Groupe Primonial prendra en charge localement la gestion des actifs, assurant ainsi une parfaite maîtrise de la chaîne opérationnelle au gestionnaire immobilier français.

Gabriele RITOSSA le propriétaire de Sarafin, également administrateur et partenaire de Zaffiro, résume la philosophie de l'opération: « En tant qu'administrateur et partenaire du groupe Zaffiro et propriétaire du groupe Sarafin, je suis ravi d'avoir signé un tel accord avec Primonial REIM. Celui-ci va permettre au groupe Zaffiro de se développer considérablement. Les chiffres sont importants, mais dans notre secteur d'activité, nous privilégions avant tout le bien-être de nos résidents. Je dirige ce groupe depuis 30 ans maintenant et ma plus grande satisfaction est de savoir que

► 27 août 2019

notre expertise est reconnue sur le marché. L'accord signé avec Primonial REIM va permettre d'accélérer les plans de croissance du groupe, qui vise à accueillir plus de 5 000 lits dans les années à venir. »

Grégory FRAPET, Président du Directoire de Primonial REIM, ne cache pas sa satisfaction d'avoir finalisé cette transaction : « Nous nous réjouissons de la conclusion de cet accord avec Zaffiro et Sarafin qui marque l'ambition de Primonial REIM d'accroître en Italie le patrimoine immobilier de santé d'un de ses fonds. En outre, cet accord s'inscrit dans notre volonté d'accompagner les exploitants de santé dans leurs besoins de développement immobilier sur le long terme. »