



TRANSACTIONS

Comment Primonial REIM a réussi à signer off market les murs d'Elsan

Le gérant d'actifs a finalisé le 17 juin l'acquisition des murs de sept établissements opérés par Elsan, juste après que l'opérateur a bouclé la reprise de C2S auprès d'Eurazeo Patrimoine. Un deal que Primonial REIM a lui-même généré.

Par S.D.C. @cfnews-immo

18/06/2021 à 12:34 / Mis à jour le 18/06/2021 à 20:04

1 MINUTE(S)



Les grands *sale & leasebacks* en immobilier peuvent parfois naître d'opérations de M&A. Primonial REIM vient de le démontrer, avec l'acquisition d'un portefeuille de sept établissements opérés et cédés par Elsan. Le 17 juin dernier, le gérant d'actifs a signé la finalisation de ce *deal* immobilier d'une valeur de 252 M€ AEM, quelques heures après qu'Elsan a lui-même bouclé le *closing* de la reprise des parts d'Eurazeo Patrimoine dans l'opérateur régional C2S, comme il l'avait annoncé en décembre (lire ci-dessous). Les deux transactions sont liées. « Beaucoup de ces opérations de M&A ont une composante immobilière, explique Yann Balaÿ, responsable des investissements santé chez Primonial REIM. Lorsque nous avons été informés de la mise sur le marché de C2S, un opérateur régional que nous connaissons bien, nous avons anticipé la possibilité de réaliser un *sale & leaseback*. Lorsqu'Elsan a été retenu en exclusivité, nous avons pu entamer des discussions de gré à gré avec eux qui ont abouti sur la sélection de ces sept établissements correspondant à notre stratégie d'investissement. »

Plus de 1 000 lits en plus

Le portefeuille, connu sous le nom de Calista, est la première grande transaction à être signée cette année sur le marché français de l'immobilier de santé, un secteur prisé par plusieurs grands investisseurs, Icade Santé en tête (5,2 Md€ en portefeuille et qui prépare sa cotation en Bourse), mais aussi BNP Paribas REIM, Swiss Life Asset Managers France ou encore Cofinimmo. En originant ce *deal*, Primonial REIM a pu ajouter plus de 1 000 lits à son patrimoine français. Il continue également de s'imposer comme le leader de l'immobilier de santé en Europe, fort de plus de 6 Md€ d'actifs sous gestion (dont 155 actifs en France). Un patrimoine constitué en une décennie et qui va continuer à s'étoffer cette année.

