

Viveris REIM boucle le tour de table de son OPCI santé et procède aux 4 premières acquisitions.

Viveris REIM a finalisé la composition du capital de son OPCI santé avec un Club Deal de 10 investisseurs institutionnels français autour d'un portefeuille de 9 actifs de santé pour lequel un accord de partenariat avait été signé avec le Groupe Korian en juillet dernier. Sur ce portefeuille constitué de 5 EHPAD, 3 cliniques de Soins de Suite et de Réadaptation (SSR) et 1 clinique psychiatrique, 4 actifs ont été acquis fin décembre 2012 conformément au planning prévisionnel.

- Une clinique de SSR située à Thyez en Haute-Savoie, au pied du Mont-Blanc. L'établissement, dont la construction vient d'être achevée, a repris l'activité d'une clinique existante, en bénéficiant d'une meilleure accessibilité autoroutière avec un bâtiment optimisé de 7634 m² comptant 115 lits.

- Une clinique de SSR située à Iffs, au sud de l'agglomération de Caen. Cet actif quasi-neuf, en exploitation depuis 2010 a regroupé l'activité existante du Groupe Korian de deux châteaux isolés auxquels ont été ajoutés 33 lits supplémentaires pour créer un établissement de 140 lits et 8538 m².

- Une clinique psychiatrique située aux Damps, dans l'Eure, au sud de l'agglomération de Rouen. Cet actif, achevé de construire en novembre 2011, a repris l'activité existante d'un établissement situé à Ymare avec une création de 20 places d'accueil de jour. Il compte au total 88 lits pour une surface de 5 930 m².

- Un EHPAD (Etablissement pour l'Hébergement des Personnes Agées Dépendantes) situé à Bois Guillaume, dans l'agglomération de Rouen. Cet actif neuf, est également issu de la relocalisation d'une activité existante en profitant d'un bâtiment aux dernières normes, proche du CHU. La surface totale est de 4 791 m² pour 102 lits.

« L'investissement du fonds se poursuivra cette année, au fur et à mesure de la livraison des actifs. Ce portefeuille, d'une valeur globale de 117 millions d'euros est d'une grande qualité sur un secteur en sous-capacité et constitue la transaction la plus significative du secteur en 2012. » complète Fabrice Lombardo, Associé Directeur de l'Asset Management de Viveris REIM et gérant de l'OPCI.

« La levée de fonds est maintenant terminée, l'absence de dette et la dimension sociétale de cet investissement ont également été des arguments forts pour les investisseurs institutionnels. Nous restons en veille sur ce secteur en 2013 car nous sommes toujours en recherche de portefeuilles de ce type. » annonce Frédéric Bôl, Président du Directoire de Viveris REIM.

Pour ces acquisitions Viveris REIM était accompagnée par Maître Gérard de l'Etude Besjanac et Associés. Marie-Odile Vaissie du cabinet Lefevre, Pelletier & Associés est intervenue au titre de conseil pour l'établissement du protocole de cession avec Korian. Christine Daric du cabinet Baker & McKenzie est intervenue sur les aspects fiscaux de l'acquisition globale.

De son côté le Groupe Korian était accompagné de Maître Olivier Dagrenat de l'étude Michelez pour ces acquisitions et de Guillaume Rossignol du cabinet De Pardieu Brocas Mattei sur les aspects contractuels et fiscaux.

A propos de Viveris REIM

Créée en 2007, Viveris REIM, société de gestion de portefeuille pour le compte de tiers, est spécialiste de la gestion d'actifs immobiliers avec 3.4 milliards d'euros d'encours gérés à fin décembre 2012. Pionnier et acteur majeur sur le marché des OPCI, elle gère 16 SPPICAV. Viveris REIM a développé des savoir-faire spécifiques sur les métiers de la structuration de fonds dédiés ou club deal, de l'asset management, de la levée de capitaux et du fund management à destination des investisseurs résidents et non-résidents.