

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Le 1^{er} juin 2023

Lancement réussi pour l'OPPCI WELL-VET IMMO France de VALIMMO REIM

Agréé par l'AMF le 18 novembre 2022, l'OPPCI WELL-VET IMMO France (1^{er} fonds immobilier en France dédié aux établissements de soins et services animaliers), créé par VALIMMO REIM, est un véhicule financier qui donne la possibilité aux investisseurs professionnels de diversifier leurs investissements dans une classe d'actifs immobiliers innovante, au couple rendement/risque attractif et décorrélée des classes d'actifs traditionnelles. Aujourd'hui VALIMMO REIM boucle le premier tour de table de son OPCI et signe l'acquisition de son premier actif: le Centre Hospitalier Vétérinaire Les Cordeliers à Meaux. Cette nouvelle étape conforte l'ambition de VALIMMO REIM.

Un démarrage réussi

Le fonds, dédié aux investisseurs professionnels (qui a pour vocation d'atteindre 100 millions de valeur d'actifs d'euros) dispose à ce jour d'un premier tour de table d'investisseurs institutionnels: la MACSF (Mutuelle d'Assurance du Corps de Santé Français), la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel du Centre Ouest et la Caisse d'Épargne Côte d'Azur.

Ce premier fonds immobilier en France dédié aux établissements de soins et services animaliers répond aux évolutions structurelles de ce marché de la santé animale dans un contexte d'activité soutenue et de besoin de financement accru.

Cette levée de fonds réalisée dans une période d'investissements immobiliers particulière confirme l'intérêt des investisseurs pour la stratégie d'investissement de VALIMMO REIM.

« L'engagement de souscripteurs professionnels de référence dans le fonds est un gage de confiance qui valide la pertinence de la stratégie d'investissement. Celle-ci est innovante d'une part par son profil financier, d'autre part par son utilité sociétale » confirme Yves Drouet, Directeur Général de VALIMMO REIM.

Une première acquisition emblématique : le Centre Hospitalier Vétérinaire « Les Cordeliers » à Meaux, un des principaux centres de soins animaliers de France.

Le marché français des soins et services animaliers affiche une croissance continue depuis plus de 10 ans tant en volume qu'en valeur et plus particulièrement concernant les animaux de compagnie (Marché de plus de 4 Mds d'euros).

Ce premier tour de table a permis l'acquisition, le 24 mai 2023 d'un des plus importants Centres Hospitaliers Vétérinaires de France à Meaux : Les Cordeliers.

Le Centre Hospitalier Vétérinaire les Cordeliers, c'est plus de 35 000 consultations annuelles, 3500 passages au service d'urgence, une surface de plus de 1500 M² et une équipe de près de 100 collaborateurs dont 35 Docteurs vétérinaires.



Immeuble réalisé par le cabinet Alexis DANSETTE, Architecte

C'est pour répondre à la médicalisation croissante des animaux de compagnie, à la hausse de la demande de salariat de la part des soignants, aux besoins de financement d'équipements, aux besoins de mise aux normes sanitaires et d'usages des bâtiments et pour se concentrer exclusivement à leur cœur de métier que les « propriétaires » ont souhaité céder les murs et la gestion immobilière du centre.

Stéphane LIBERMANN, Vétérinaire, Spécialiste en Chirurgie au sein du CHV Les Cordeliers précise : " *Il est difficile pour des vétérinaires de porter des projets immobiliers en même temps que leurs projets professionnels, par défaut de temps, de compétence ou d'intérêt dans le domaine. Nous nous exposons à devoir financer en fonds propres ce qui nous rend tributaires d'une faisabilité bancaire, limitant souvent notre capacité d'investissement et donc, de développement professionnel*".

La France dispose de plus de 6 700 établissements vétérinaires, dont des Centres Hospitaliers Vétérinaires, des Centres de Vétérinaires Spécialistes et des Cliniques vétérinaires susceptibles de bénéficier du savoir-faire de WELL-VET IMMO France.

« La stratégie d'investissement de WELL-VET IMMO France, au plus proche des préoccupations sociétales, environnementales et territoriales, est issue de l'ADN de VALIMMO REIM. C'est une stratégie « gagnant-gagnant ». D'une part, pour les vétérinaires qui souhaitent externaliser la gestion immobilière de leur activité avec un financement alternatif et complémentaire au financement bancaire les libérant de toute gestion immobilière. D'autre part, pour les investisseurs professionnels qui peuvent investir au sein d'un fonds thématique unique dont la stratégie est déployée sur un marché en développement et en pleine structuration » déclare François Moison, Président de VALIMMO REIM.

Pour plus de détail sur le fonds WELL-VET IMMO France : <https://www.valimmo-reim.eu/decouvrir-le-nouveau-fonds-well-vet-immo-france-lance-par-valimmo-reim/>.

Depuis le 06 février 2023, VALIMMO REIM est devenue signataire des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI), soutenus par les Nations unies. Une démarche d'Investisseur Responsable inscrite dans la raison d'être de VALIMMO REIM.

Comme tout investissement, investir dans un Organisme Professionnel de Placement Collectif en Immobilier comporte un risque de perte en capital. Il est rappelé que le montant du capital investi n'est pas garanti et qu'il est recommandé d'investir pendant une période d'au moins 15 ans.

A propos de VALIMMO REIM

VALIMMO REIM, est une Société de gestion régulée par l'Autorité des Marchés Financiers - n° GP-202215 - pour le compte de tiers, avec pour actionnaire le Groupe industriel Valfidus, issue d'une famille d'entrepreneurs français. VALIMMO REIM propose aux investisseurs professionnels non seulement une prestation de services sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, mais aussi de partager sa vision de l'investissement immobilier via une offre unique de véhicules et de stratégies d'investissement. VALIMMO REIM conçoit, construit et gère des bâtiments tertiaires les plus finement adaptés aux besoins des acteurs locaux en croissance et des investisseurs responsables du territoire. Convaincus que développement économique et respect du territoire sont indissociables, VALIMMO REIM présente à travers près de quatre-vingts implantations dans l'Hexagone (400 000 m2 en France), est aujourd'hui pionnière de projets immobiliers créateurs de valeur, responsables et novateurs en matière de performance énergétique. VALIMMO REIM gère plus de 700 millions d'euros d'actifs immobiliers au 31 décembre 2022.

Contact Presse : L'ambassade - Sylvie Poillevé
E-mail : sylvie.poilleve@lambassade.agency Tel : 06 69 46 59 24