

COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 22 juin 2020.

La première étude réalisée sur le logement et les établissements de soins pour seniors en France confirme la demande croissante et le manque d'approvisionnement.

Paris, France - MoZaiC Asset Management, un gestionnaire d'actifs immobiliers indépendant spécialisé dans l'immobilier de santé en Europe, et BONARD, une société mondiale d'études de marché sur les investissements pour les catégories d'actifs résidentiels gérés, présenteront la première étude sur le marché du logement et des résidences services seniors en France, lors de la session Zoom organisée par Real Asset Investment Briefings le 1er juillet 2020.

Nous assistons aujourd'hui à une demande croissante d'établissements capables de répondre aux besoins et intérêts de cette population. La France est actuellement confrontée à une pénurie de tels établissements et le déséquilibre entre l'offre et la demande présente de nombreuses opportunités sur le marché du logement pour seniors.

L'inventaire exhaustif et précis que constitue cette étude réalisée contribuera, nous l'espérons, à améliorer notre perception de la réalité du logement des seniors en France et ce afin d'imaginer les opportunités de demain.

Le rapport se concentre sur le segment des plus de 75 ans et analyse les établissements pour personnes âgées en France en mettant l'accent sur les résidences services seniors (privé commercial). Dans le même temps, l'étude fournit des informations clés sur le parc public, ainsi qu'un aperçu des établissements pour personnes dépendantes.

Comme le montre le rapport, la population âgée en France est en croissance: le segment des 60 ans et plus augmentera de plus de 7% au cours des cinq prochaines années, tandis que la population totale de la France métropolitaine n'augmentera que de 0,6% sur la même période. Le nombre de personnes âgées de 75 ans et plus augmentera de 4%, pour constituer 10% de la population totale de la France métropolitaine d'ici 2025.

« MoZaiC Asset Management est fier de présenter prochainement, avec BONARD, l'étude Senior Living Market Report en France. Nous le savons tous, l'espérance de vie croissante de nos aînés est fortement impactante : pour les seniors en premier lieu mais également pour leurs proches et plus globalement, à l'échelle de la collectivité avec l'épineuse question du financement de la dépendance. Quant à la crise liée à la Covid-19, elle a accentué la vulnérabilité de cette population et a mis à rude épreuve l'agilité organisationnelle des établissements qui ont dû déployer des mesures sanitaires vitales pour les résidents, leurs proches et bien entendu le personnel. », explique Frédéric Dib, PDG de MoZaiC AM.

Le travail de recherche a identifié 433 établissements de soins pour seniors dans les 20 plus importantes villes françaises, avec une capacité totale de plus de 26 231 logements. Avec la population âgée de 75 ans et plus dans les villes représentant 654 914 personnes, il y a un manque évident d'approvisionnement pour répondre à la demande croissante de résidences-services.

Parmi les villes ayant le plus grand nombre d'habitants âgés de 75 ans et plus, les taux de prestation les plus élevés sont observés à Bordeaux (9,7%), Reims (7,6%), Strasbourg (6,4%) et Angers (6,1%), tandis que les plus faibles se trouvent à Toulon (1,7%) et Nice (1,8%).

Sur la base d'une recherche de prix dans les 20 premières villes, le tarif mensuel moyen pour un studio individuel dans une résidence privée est de 1 090 € par personne.

En ce qui concerne les nouvelles implantations d'établissements de soins pour seniors en France, les prestataires manifestent le plus d'intérêt à Angers, Lyon et Toulouse, avec six établissements en projet dans chaque ville, ainsi qu'à Brest et Clermont-Ferrand.

« Ce fut un plaisir pour nous de nous associer à MoZaiC AM et de travailler sur une documentation aussi complète. La demande d'établissements pour personnes âgées a augmenté, car la France est actuellement confrontée à sa pénurie, et le déséquilibre entre l'offre et la demande présente de nombreuses opportunités sur le marché du logement pour seniors », explique Samuel Vetrak, PDG de BONARD.

Informations pratiques :

- De 10h30 - 11h30 heure de Paris/ De 9h30 - 10h30 heure britannique
- Lien d'inscription (gratuit) : <https://investment-briefings.com/events/senior-living/>

Des photos sont jointes au bas de ce communiqué de presse.

Pour toute question complémentaire, veuillez contacter :

- Cecilia Maldonado, cmaldonado@mozaic-am.com, +33 6 73 85 75 28
- Stefan Kolibar, stefan.kolibar@bonard.com, +43 650 612 4527

Méthodologie :

Les données présentées dans le rapport ont été recueillies grâce à une combinaison de recherches secondaires et primaires. Afin de mener la recherche, plus de 100 sources secondaires ont été rassemblées et examinées. Ceux-ci comprenaient des bureaux de statistiques locaux et internationaux, des ressources spécifiques à l'industrie (entre autres, Cap Residences Seniors et Essentiel-autonomie.com), des portails immobiliers et les sites Web des différents établissements de logement pour personnes âgées.

En outre, les médias nationaux et locaux ont été utiles pour compléter les informations obtenues auprès des principales sources.

Une équipe professionnelle de plus de 10 analystes a mené cette étude approfondie conformément au Code international ICC/ESOMAR sur le marché. Le projet a été réalisé entre février et avril 2020. Bien que tous les efforts aient été déployés pour garantir l'exhaustivité

des données, BONARD et MoZaiC AM ne fournissent ni garantie, expresse ou implicite, concernant l'exactitude, l'exhaustivité ou l'exactitude des informations contenues dans le rapport.

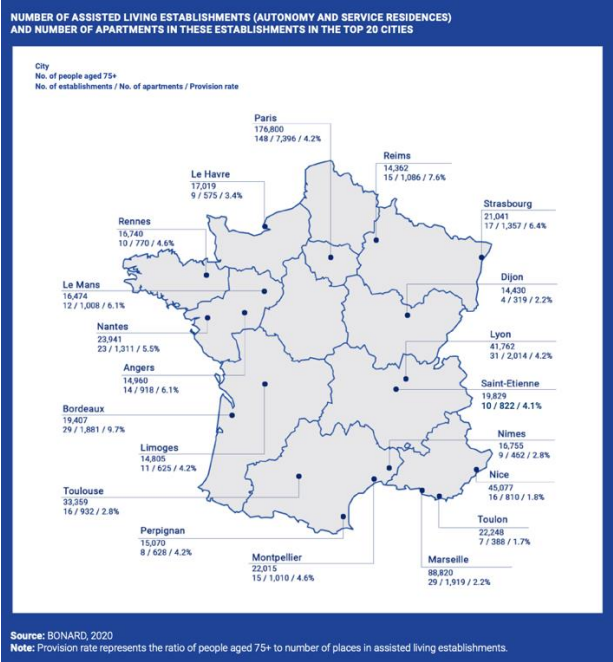
A propos de MoZaiC Asset Management

MoZaiC Asset Management est le partenaire des exploitants dans la mise en œuvre de leur stratégie de développement et des investisseurs dans l'acquisition, la gestion et la valorisation d'actifs immobiliers de santé en Europe.

A propos de Bonnard

BONARD est une société d'études de marché et de conseil qui assiste les données, les stratégies et les évaluations dans le secteur résidentiel alternatif, incl. logement étudiant, cohabitation, logement senior, etc. L'équipe de 50 chercheurs et analystes opérant dans quatre bureaux à travers le monde fournit le plus haut niveau de données secondaires et primaires sur le terrain (entretiens au niveau de la rue / au sol), faisant de BONARD un principal fournisseur de données et de recherches indépendantes et fiables. La société a travaillé pour plus de 80 fonds immobiliers internationaux, investisseurs, promoteurs et opérateurs, et leurs chercheurs principaux sont membres individuels d'ESOMAR, la principale association de recherche professionnelle au monde. Plus d'informations sur www.bonard.com.

Photos :



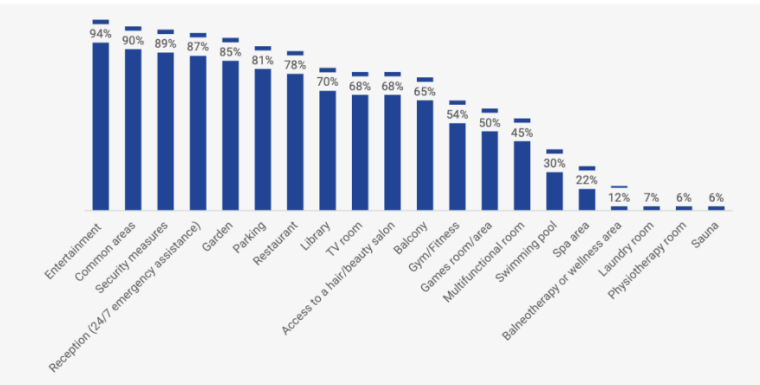
CASE STUDY: GEOGRAPHICAL DISTRIBUTION OF ASSISTED LIVING ESTABLISHMENTS IN PARIS AND BORDEAUX



■ Private commercial service residences
■ Private non-profit service residences

■ Private non-profit autonomy residences
■ Public autonomy residences

SHARE OF PRIVATE COMMERCIAL SERVICE RESIDENCES OFFERING THE FOLLOWING FACILITIES



Source: BONARD, 2020; based on data from 125 establishments

OVERVIEW OF SELECTED TRANSACTIONS IN THE FRENCH SENIOR LIVING SECTOR

Year	Amount	Type	Party 1	Party 2	Details
2019	€250 million	Investment	Realities and Heurus	InfraRed Capital Partners	InfraRed Capital Partners will invest €250 million in the development of around 20 senior service residences around France by 2023.
2019	€130 million	Acquisition	Catella Real Estate	A Plus Finance	Catella Real Estate has acquired a portfolio of six standing senior housing assets in France from Plus Finance built between 2014 and 2017 and managed by Domitys and Les Essentielles.
2019	€15.2 million	Acquisition	MoZaiC AM/ Perial AM	n/a	5,285 m ² senior residence will be operated by Les Essentielles in Compiègne.
2019	n/a	Acquisition	La Française	n/a	Senior service residence will be developed by Aegideet, operated by Domitys under a 15-year lease, and planned to be delivered in the second quarter of 2021.
2020	€100 million	Acquisition	La Française	PFA	La Française has signed a mandate with PFA for the acquisition and management of a senior housing portfolio in France.
2020	n/a	Acquisition	Sham	VINCI Immobilier	Senior service residence in Saint-Etienne will include 122 units and will be operated by the company Ovelia. Its delivery is scheduled for May 2022.
2020	n/a	Acquisition	BNP Paribas REIM	Demathieu Bard Immobilier and Coffim	Senior service residence located in Suresnes will be delivered in the 4th quarter of 2020 and operated by Les Essentielles.

Source: Groupe Realites, 2019; Catella Real Estate, 2019; Business Immo, 2019; MoZaiC Asset Management, 2019; Funds Europe, 2020; Les Echos, 2020; VINCI Immobilier, 2020; La Française, 2019; BNP PARIBAS Real Estate, 2020