

Communiqué de presse  
Paris, le 9 juillet 2008

## **Icade acquiert les murs de 4 hôpitaux privés du groupe Générale de Santé**

Générale de Santé et Icade annoncent la signature d'une promesse de vente portant sur l'acquisition par Icade des murs de quatre établissements MCO (Médecine-Chirurgie-Obstétrique) d'un total de 947 lits situés en Ile-de-France pour un montant de 201,7 millions d'euros.

La mise en oeuvre des contrats de location est prévue en septembre 2008 pour une durée de 12 ans fermes, renouvelable à l'initiative de Générale de Santé et générant un loyer de 13,7 millions d'euros, soit un taux de rendement de 6,79 %. Ce taux témoigne de la qualité des actifs cédés et de la reconnaissance du modèle médico économique créé par Générale de Santé.

En complément de cette transaction, Icade prendra à sa charge une enveloppe d'environ 36,0 millions d'euros de modernisation et d'augmentation de capacité des établissements concernés (Hôpital Privé de l'Ouest Parisien à Trappes, Centre Médico Chirurgical Parly II au Chesnay, Hôpital Privé Armand Brillard à Nogent-sur-Marne, Hôpital Privé Paul d'Egine à Champigny-sur-Marne) dont près de la moitié sur l'établissement de Trappes. Les mêmes conditions seront appliquées au loyer complémentaire lié à ces investissements.

Selon Frédéric Rostand, président du directoire de Générale de Santé, « *cette opération, qui fait suite à une première cession de murs intervenue en septembre 2006, s'inscrit dans la gestion dynamique de notre patrimoine immobilier* ».

« *L'investissement réalisé par Icade témoigne d'une logique partenariale avec le groupe Générale de Santé et renforce le positionnement d'Icade dans le secteur des murs de cliniques* », indique Serge Grzybowski, président-directeur général.

Ces nouvelles acquisitions s'inscrivent dans la stratégie d'investissement qu'Icade mène dans la santé et complètent sa couverture nationale dont le portefeuille total atteint 2 707 lits et places pour une surface de 222 000 m<sup>2</sup> environ et un rendement net moyen de 7,1%.

Générale de Santé est conseillée par Mediobanca, le cabinet d'avocats De Pardieu Brocas Maffei et l'Etude Notariale Wargny Katz.

Icade est conseillée par le cabinet d'avocats Jeantet et l'Etude Notariale Thibierge.

### **A propos d'Icade**

Icade, société d'investissement immobilier cotée, filiale de la Caisse des Dépôts, présidée par Serge Grzybowski, est un intervenant majeur du marché immobilier, dont les activités couvrent l'ensemble de la chaîne de valeur : l'investissement, la promotion et les prestations de services dans les secteurs du logement, des bureaux, des parcs tertiaires, des commerces et centres commerciaux et des équipements public-santé. Concevoir, développer, investir, détenir et arbitrer, exploiter et gérer sont les savoir-faire de la société. La maîtrise de ses différents métiers permet à Icade d'apporter des solutions adaptées aux besoins de ses clients et d'intervenir de manière globale sur les problématiques actuelles du secteur. En 2007, Icade a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 1 482 millions d'euros et un cash-flow net courant de 224 millions d'euros. L'actif net réévalué de liquidation atteint 5 317 millions d'euros soit 108,4 euros par action.

### **A propos de Générale de Santé**

Identité : Premier groupe privé de soins et services à la santé. 20 000 salariés et 5 200 praticiens libéraux qui interviennent dans plus de 200 établissements. Acteur sur l'ensemble de la chaîne de soins : médecine-chirurgie-obstétrique, oncologie, soins de suite et de réadaptation, diagnostic et soins à domicile.

Projet : Développer une offre de soins originale associant excellence médicale et efficacité de l'organisation. Offrir une prise en charge globale avec un accompagnement personnalisé, avant, pendant et après l'hospitalisation, qui prenne en compte toutes les dimensions du patient. Participer aux missions de service public de santé et au maillage sanitaire du territoire.

L'action Générale de Santé SA est cotée au Marché d'Euronext Paris (compartiment A, code Euronext ou ISIN FR 0000044471). Elle est éligible au SRD.

Contacts Presse  
GENERALE DE SANTE

Gérard Benedetti  
Directeur de la Communication  
Tel : 01 53 23 14 47  
<mailto:g.benedetti@gsante.fr>

Marie Roux de Luze  
Chargée des relations presse  
Tel : 01 53 23 14 16  
<mailto:m.rouxdeluze@gsante.fr>

ICADE

Nathalie Palladitcheff  
Membre du comité exécutif, en charge des finances,  
du juridique et de l'informatique  
+33 (0)1 41 57 70 12  
[nathalie.palladitcheff@icade.fr](mailto:nathalie.palladitcheff@icade.fr)

Rémi Lemay  
Responsable communication financière  
et externe  
+33 (0)1 41 57 71 05  
[remi.lemay@icade.fr](mailto:remi.lemay@icade.fr)