

*Monceau Assurances s'associe à la Croix Rouge Française au sein d'une société foncière de santé*

**Paris, le 23 février 2021 –Le groupe Monceau Assurances prend une participation de 21,2% dans une société civile immobilière de santé créée par la Croix Rouge Française et contrôlée par elle, aux côtés du groupe immobilier belge Cofinimmo (39%), partenaire de longue date de la Croix Rouge.**

Monceau Assurances, groupe mutualiste de sociétés d'assurance, s'associe à la Croix Rouge au sein d'une société foncière de santé, la Sci Foncière CRF, devenue propriétaire de plusieurs établissements de soin et de rééducation exploités par la Croix Rouge. Le groupe a acquis 21,2 % de la Foncière CRF, **y investissant un montant de 25,4 millions, aux côtés du groupe de gestion immobilière belge Cofinimmo (39 %)** et du bailleur social Arcade VYV (0,8%). Il a été invité à siéger au conseil de surveillance de Foncière CRF.

Cette nouvelle société de santé réglementée est propriétaire de **6 cliniques de soins de suite et de réadaptation (SSR)** dont deux ont également une activité de médecine, de chirurgie et d'obstétrique, pour une **surface de 91.000 m<sup>2</sup>, et comptant 858 lits au total** : Le « Bel Air » en Indre-et-Loire (96 lits sur 13.000 m<sup>2</sup>) ; le « Bois Guillaume » en Seine-Maritime (108 lits, 9.000 m<sup>2</sup>) ; le « Saint-Alban » en Savoie (92 lits sur 10.000 m<sup>2</sup>) ; la « Villa Richelieu » en Charente-Maritime (93 lits sur 10.000 m<sup>2</sup>) ; le « Margency » dans le Val-d'Oise (101 lits sur 12.000 m<sup>2</sup>) et enfin, les « Massues » en Rhône-Alpes (368 lits sur une surface de 37.000 m<sup>2</sup>).

Pour Monceau Assurances, cette opération est atypique à double titre : tout d'abord parce que sa stratégie d'investissements se concentrait sur des immeubles de bureaux de qualité en région parisienne et dans les grandes métropoles régionales ; ensuite parce que, par expérience, le groupe restait à l'écart d'opérations de co-investissements. Mais une telle évolution se justifie pour que le groupe, aux moyens limités par sa taille, puisse **mener plus efficacement une politique active en matière d'investissements socialement responsables, déjà concrétisée dans un investissement similaire réalisé en décembre dernier avec le groupe Orpéa**, acteur de référence dans la prise en charge globale de la dépendance et des personnes fragiles et en perte d'autonomie, et qui le sera lors du lancement prochain, en partenariat avec Montpensier Finances, d'un fonds « Green », qui sera rendu accessible aux sociétaires dans le cadre des contrats multi-supports diffusés par le groupe.

*« En s'associant à la Croix Rouge, Monceau Assurances, ses institutions, ses élus et leurs sociétaires réaffirment leur volonté de s'impliquer dans les réflexions sur les enjeux sociétaux majeurs que sont la santé, le vieillissement de la population et la préservation des ressources naturelles »,* souligne Gilles Dupin, Président et Directeur général de Monceau Assurances.

***UNE POLITIQUE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS AVEC UN OBJECTIF À LONG TERME DE VALORISATION DU PATRIMOINE***

Depuis près de 20 ans, le groupe mène pour le compte de ses membres une politique active et continue d'investissements, par acquisition ou restructuration lourde pour améliorer la qualité des biens en portefeuille. Nombreux sont les assureurs restés durant cette période à l'écart des marchés immobiliers, dont ils ont redécouvert les vertus avec la forte baisse des taux d'intérêt à long terme. Les placements immobiliers de Monceau Assurances en France sont détenus par deux sociétés civiles immobilières, intégralement possédées par les sociétés d'assurance mutuelles du groupe et leurs filiales, pour le compte des régimes de retraite en points, des sociétaires investis en unités de compte immobilières ou titulaires de contrats en euros, et en couverture des engagements techniques ou des fonds propres de ces institutions.

Ils représentent près de 25 % des actifs des sociétés françaises du groupe.

Pour l'une de ces sociétés, les investissements privilégient autant se faire que peut les perspectives de valorisation du patrimoine à long terme plutôt que le revenu courant, expliquant l'importance des immeubles de bureaux parisiens dans le portefeuille : affichant une rentabilité courante inférieure à celle des métropoles régionales, de tels immeubles offrent en revanche des perspectives d'appréciation dans la durée, compensant largement sur le long terme cette moindre rentabilité immédiate.

L'autre, support des contrats en unités de compte, recherche des biens procurant des revenus réguliers plus importants pour les distribuer aux sociétaires fidèles. Son patrimoine est essentiellement constitué de locaux à usage de bureaux et reste majoritairement situé en Ile-de-France et dans les principales métropoles régionales

**Au 30 septembre 2020, ces deux sociétés civiles immobilières détiennent ensemble 66 immeubles totalisant environ 260.000 m<sup>2</sup>, pour une valeur actualisée globale de l'ordre de 1,7 milliard.** Constitué principalement d'immeubles de bureaux (97,8 % du patrimoine exprimé en mètres carrés), ce patrimoine est réparti équitablement à travers les régions de France, 37,7 % en province, 31,1 % à Paris et 31,2 % en Ile-de-France.

**MONCEAU ASSURANCES, EN BREF.**

*Monceau Assurances fédère des sociétés d'assurance mutuelle, servant plus de 300.000 sociétaires et clients. Doté d'une structure financière solide illustrée par le niveau de ses fonds propres, plus d'un milliard d'euros au sens de Solvabilité 2, le groupe gère 9 milliards d'euros d'actifs. S'appuyant sur 80 agences générales et 350 collaborateurs présents sur le territoire et dans les sites d'exploitation de Luxembourg, Paris ou Vendôme, Monceau Assurances distribue des produits d'assurance IARD, des régimes de retraite en points gérés « par capitalisation » qui constituent le cœur historique de son activité, des contrats d'assurance-vie aux performances durables et reconnues et propose des solutions patrimoniales haut de gamme.*

*Chiffre d'affaires combiné 2019 : 850 M€ - Fonds propres comptables 2019 : 1, 172 Mds€ -*

*Actifs gérés : 8,9Mds€. Pour plus d'informations : [www.monceauassurances.com](http://www.monceauassurances.com).*

**MONCEAU GESTION IMMOBILIER, EN BREF.**

*Monceau Gestion Immobilier (MGI) est le GIE du groupe Monceau assurances qui gère les immeubles des deux principales sociétés civiles immobilières Monceau Investissements Immobiliers (MII) et la Société Civile Centrale Monceau (SCCM). Les sociétés détiennent, au 30 septembre 2020, 66 immeubles totalisant 258 961 mètres carrés, pour une valeur actualisée globale de 1 699 M€. Constitué principalement d'immeubles de bureaux (97,8 % du patrimoine exprimé en mètres carrés), ce patrimoine est réparti équitablement à travers les régions de France, 37,7 % en province, 31,1 % à Paris et 31,2 % en Ile-de-France. Les actifs immobiliers du groupe Monceau assurances représentent près de 39 % des placements des contrats de retraite en points gérés par capitalisation par Capma & Capmi, mutuelle vie du groupe créée en 1955.*