

## **Lifento poursuit le déploiement de son fonds Pan-European et acquiert un nouvel actif de santé en Italie**

**Lifento, société de gestion spécialisée en immobilier de santé, annonce l'acquisition d'un nouvel établissement médicalisé pour seniors situé en périphérie de Milan, pour le compte de sa SICAV RAIF Lifento Care Pan-European. Cette nouvelle opération réalisée en Italie s'inscrit dans une logique de renforcement du portefeuille existant de Lifento en Europe du Sud. Elle confirme la stratégie d'investissement centrée sur l'immobilier de santé et positionnée au croisement des enjeux démographiques, sanitaires et ESG à l'échelle européenne.**

Construit en 2020, l'actif « **I Giardini di Senago** » est situé à Senago, à 18 km du centre de Milan. L'établissement de 7350 m<sup>2</sup> se compose d'un bâtiment de quatre étages accueillant deux résidences médicalisées (RSA) pour une capacité totale de 180 lits. Le rez-de-chaussée comprend également un centre de jour de 30 places ainsi que des espaces communs (accueil, espaces polyvalents, cuisine, buanderie, salle de culte, locaux techniques). L'ensemble est complété par des espaces extérieurs incluant parkings, cours et deux jardins paysagers d'environ 1 700 m<sup>2</sup>.

Cet actif, acquis auprès de la société d'asset management italienne Namira S.G.P.A, s'inscrit pleinement dans la stratégie ISR du fonds Lifento Care Pan-European, notamment grâce à sa performance énergétique optimale (A3) et à la présence d'installations photovoltaïques.

L'acquisition de cet établissement médicalisé pour seniors répond à une forte demande en lits médicalisés pour personnes âgées dans la région. En effet, la Lombardie compte près de 10 millions d'habitants, dont environ 2,4 millions de personnes âgées de plus de 65 ans, tandis que le taux d'équipement en structures d'hébergement demeure limité, autour de 3 %, traduisant un déséquilibre entre l'offre et la demande.

### **Un actif médico-social nouvelle génération bénéficiant d'une excellente performance opérationnelle**

Positionné sur la prise en charge des personnes âgées dépendantes, l'actif se distingue par une offre de soins complète et spécialisée, notamment sur les pathologies cognitives et neurodégénératives telles que la maladie d'Alzheimer.

Conçu comme une véritable plateforme de soins intégrée, il s'appuie sur des équipements différenciants, parmi lesquels :

- des unités dédiées Alzheimer, intégrant des dispositifs de stimuli sensoriels de type Snoezelen ;

- des plateaux de rééducation et de physiothérapie ;
- une digitalisation avancée des parcours de soins, avec dossier médical informatisé et outils de télémédecine ;
- des chambres médicalisées de dernière génération, adaptées aux niveaux de dépendance élevée.

La qualité des installations confère à l'actif une forte attractivité, comme en témoigne son taux d'occupation de 98 %.

## Des revenus locatifs sécurisés sur le long terme, adossés à un opérateur de référence

L'établissement est exploité par l'un des leaders du secteur médico-social en Italie, le groupe Gruppo Gheron. Cet opérateur reconnu, qui gère plus de 30 établissements représentant environ 2 260 lits, dispose d'une solide expertise dans le développement et l'exploitation de structures dédiées à la prise en charge de la dépendance.

L'actif est pris à bail par Gheron au travers d'un bail ferme de long terme d'une durée de 18 ans, signé en avril 2025, offrant une excellente visibilité locative ainsi qu'une forte stabilité des flux de revenus.

*« Cette acquisition illustre pleinement notre stratégie d'investissement, centrée sur des actifs de santé récents, avec des revenus locatifs sécurisés sur le long terme et exploités par des opérateurs de premier plan. À Senago, nous investissons dans un actif immobilier performant, bénéficiant d'un positionnement solide sur un marché soutenu par des dynamiques démographiques structurellement porteuses.*

*Plus largement, cette opération s'inscrit dans notre volonté de constituer un portefeuille paneuropéen résilient, alliant sécurisation des revenus locatifs et exposition aux enjeux majeurs liés à la dépendance et au vieillissement de la population »* affirme **Annabelle Bedouet, Investment Associate Director chez Lifento.**



Crédit photo : site internet Gheron

Ce nouvel actif intègre le portefeuille du fonds Lifento Care Pan-European, qui compte à date 24 actifs dans la zone euro dont 3 en Italie.

Dans le cadre de cette acquisition, Lifento a été accompagnée par :

- Juridique : LCA Avocat
- Technique : CBRE TDD
- Brokers : Mozaic AM & Miel Capital



---

### A propos de Lifento

Créée en 2018, LIFENTO est une société de gestion qui innove dans la gestion de fonds immobiliers spécialisés dans la santé. Elle accompagne les investisseurs professionnels dans leur stratégie d'investissement. À ce jour, la société a réalisé plus de 350 millions d'investissements en santé et médico-social en Europe (France, Belgique, Portugal, Italie, Allemagne et Espagne). La distribution est déléguée à Kanopy AM.

L'ambition de LIFENTO : être un acteur à impact positif dans le secteur croissant et innovant de l'immobilier de santé, en accord avec sa philosophie de la performance durable et responsable.

Pour en savoir plus : <https://lifento.com/>

### Contacts presse – Agence GALIVEL & ASSOCIÉS

Diane ASTY – Carol GALIVEL – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63 – [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)