Communiqué de presse
Portugal, le 3 novembre 2026

Lifento poursuit le développement de son fonds Care Pan-European avec l'extension de l'hôpital Unisana d'Almada

Lifento, société de gestion spécialisée en immobilier de santé, pose, ce jeudi 29 octobre, la première pierre du projet de rénovation et d'extension de l'hôpital Unisana d'Almada, situé dans l'aire métropolitaine de Lisbonne. Détenu par sa SICAV RAIF Lifento Care Pan-European, cet hôpital privé dont la surface est de 5 000 m² augmentera pour atteindre 15 000 m² à l'issue des travaux.
Cette opération illustre l'engagement de Lifento à accompagner ses partenaires dans le développement de leur offre de soins. Elle confirme la stratégie d'investissement du fonds, centrée sur l'immobilier de santé et positionnée au croisement des enjeux démographiques, sanitaires et ESG à l'échelle européenne.


Hôpital Unisana d'Almada ©CFFA

Situé Rua Manuel Febrero à Almada, sur la rive sud du Tage face à Lisbonne, l'hôpital Unisana d'Almada est un établissement de santé privé intégré au portefeuille du fonds Lifento Care Pan-European depuis septembre 2021. Le projet prévoit la rénovation complète du bâtiment existant ainsi que la construction d'une extension, pour atteindre une surface totale d'environ 15 000 m² sur cinq niveaux.
D'une durée de 34 mois, les travaux seront menés en deux phases permettant de maintenir l'activité hospitalière tout au long du chantier afin d'assurer une transition progressive vers les espaces rénovés. La livraison est prévue à l'été 2029.

Le projet s'inscrit pleinement dans la stratégie ISR du fonds Lifento Care Pan-European. Concernant le volet environnemental, la performance énergétique atteindra la classe B et des panneaux photovoltaïques seront installés.

La rénovation et l'extension de l'hôpital répondent aux besoins de santé en constante augmentation du territoire, portés par le développement démographique de l'aire métropolitaine de Lisbonne. Celle-ci comptait, au dernier recensement de 2024, près de 3 millions d'habitants, et a enregistré une hausse de 12,9 % de sa population entre 2011 et 2024[1]. A Almada notamment, la population est passée de 175 000 habitants en 2011 à 202 000 en 2024, soit une hausse d'environ 15 %[2].

[1] *Source : Economia de Lisboa em Números 2025*
[2] *Source : INE, via PORDATA*

Le développement d'une offre de soins élargie sur le territoire

Comme souligné lors de la cérémonie de pose de la première pierre par l'adjoint au maire d'Almada, ce projet revêt une importance cruciale pour les habitants de la ville et plus généralement de la région sud de la ville de Lisbonne grâce au développement de l'offre de soin qui sera mis en œuvre.

Le projet prévoit le maintien de l'ensemble des services actuellement proposés par l'établissement notamment : consultations de cardiologie, médecine générale, dermatologie, gynécologie-obstétrique, odontologie, neurologie, ophtalmologie, orthopédie, pédiatrie et psychologie. On pourra également y trouver des activités chirurgicales générale, en ophtalmologie et orthopédie, ainsi que des services d'imagerie médicale et de médecine physique et de réadaptation.

À l'issue des travaux, l'offre de soins sera significativement renforcée avec :

- La création d'un service de médecine reproductive et d'un service de médecine nucléaire ;
- L'extension du bloc opératoire, avec deux salles d'opération supplémentaires ;
- La création de 50 lits d'hospitalisation, afin d'accompagner la hausse de l'activité chirurgicale ;
- La création d'un accueil pédiatrique dans le service des urgences et l'élargissement de l'amplitude horaire à 24h/24 et 7j/7 ;
- La création d'une unité de soins palliatifs de 20 lits.

Un bail long terme aux côtés d'un opérateur de référence

L'établissement est exploité par le groupe Unisana Hospitais. Cet opérateur, en fort développement, gère 5 établissements de santé au Portugal, notamment à Lisbonne et Porto.

À l'issue des travaux, l'actif sera pris à bail par l'opérateur au travers d'un nouveau bail d'une durée ferme de 29 ans, offrant une excellente visibilité locative ainsi qu'une forte stabilité des flux de revenus.

Le chantier est confié à un consortium d'entreprises portugaises, à savoir Grow Construction pour les lots de terrassements, fondations, structures et architecturaux et Sotecnica pour l'ensemble des lots techniques.

« Cette première pierre marque une étape importante pour l'hôpital Unisana d'Almada et pour notre fonds. Pour cette opération, nous accompagnons notre partenaire dans le développement de son activité. En triplant quasiment la surface de l'hôpital, nous lui donnons les moyens d'élargir son offre de soins pour répondre aux besoins d'un territoire en forte croissance démographique. Plus largement, ce projet illustre notre volonté de constituer un portefeuille paneuropéen résilient, alliant création de valeur, sécurisation des revenus locatifs sur le long terme et réponse concrète aux enjeux d'accès aux soins » affirme **Anne-Sophie Sempere, Senior Asset Manager et Head of Southern Europe chez Lifento.**

L’hôpital Unisana d'Almada fait partie du portefeuille du fonds Lifento Care Pan-European, qui compte à date 25 actifs dans la zone euro, dont 11 au Portugal.
Dans le cadre de cette opération, Lifento est accompagnée par :

- Juridique : Garrigues
- AMO : Ficope
- Maîtrise d’œuvre : CFFA Arquitetos et 360Engineering

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 – Tiphanie ROUAUD – 01 41 05 02 02 – 06 31 48 13 37 – galivel@galivel.com