

## Diversification engagée pour REALITES : lancement de sa gamme de Résidences Services Seniors

### Un premier programme ouvert à Nantes fin 2016

Saint-Herblain, le 16 janvier 2015

REALITES, promoteur immobilier de logements neufs dans le Grand Ouest, entérine le lancement de son activité d'exploitation de résidences services seniors avec la concrétisation d'un premier projet à Nantes. Cette activité est gérée par HEURUS, filiale à 100% de REALITES.

Les résidences HEURUS s'adresseront aux personnes âgées, seules ou en couple, pour lesquelles le maintien à domicile n'est plus adapté, sans pour autant être en situation de grande dépendance.

Avec l'arrivée d'HEURUS sur le marché des résidences seniors, REALITES illustre sa volonté de répondre aux attentes sociétales, et saisit l'opportunité pour réaffirmer ses ambitions de croissance en région.

#### Plus de 50% de pré-commercialisation sur son premier programme à Nantes

Située à Nantes au cœur du quartier Sainte-Thérèse, la résidence 'STEREDENN' ouvrira fin 2016 et comprendra 107 logements de 1, 2 ou 3 pièces.

En effet, grâce à une commercialisation dynamique auprès d'investisseurs institutionnels ou privés dans le cadre du statut fiscal de loueur en meublé professionnel (LMP) ou non-professionnel (LMNP), l'acquisition de l'ensemble des fonciers du projet a été faite en ce début d'année, et la construction démarrera le mois prochain.

L'ensemble du projet représente un chiffre d'affaires global d'environ 24 millions d'euros HT, lequel devrait se comptabiliser à hauteur de 10 millions d'euros dans le compte de résultat consolidé de REALITES en 2015, et donc de 14 millions d'euros en 2016.

A terme, en vue de l'exploitation de cette résidence, HEURUS prévoit d'embaucher 23 personnes en équivalent temps plein. Les investisseurs percevront eux une rémunération attractive de 4,10% par an sur une durée de 9 ans.



## **Les résidences seniors d'HEURUS : retour sur un concept innovant avec des prestations packagées et des tarifs accessibles**

Les résidences seniors vont associer un habitat de qualité avec des prestations hôtelières packagées et des prestations d'aides aux gestes de la vie quotidienne individualisées.

A l'opposé des résidences services seniors actuelles qui ciblent les seniors autonomes, HEURUS développe un concept destiné aux personnes âgées en perte d'autonomie, public qui va connaître la plus grande croissance dans les prochaines années.

Ces résidences proposeront une gamme de services intégrés et adaptés à la perte d'autonomie (entretien du logement, présence 24h/24h de personnels, infirmière, assistance administrative, portage de courses, animation, repas, etc..). A cela s'ajoutera la présence de personnels soignants.

Compte tenu des services proposés, les résidences HEURUS assureront un service de qualité, semblable aux dispositifs EHPAD pour les personnes en perte d'autonomie, avec une gamme de tarifs accessibles. En effet, dans une résidence proposée par HEURUS, un T1 de 31m<sup>2</sup> environ coûte 1 500 euros par mois, pack de services inclus.

L'offre HEURUS se démarque de la concurrence et s'assure ainsi un positionnement compétitif.

### **Une diversification créatrice de valeur pour le groupe**

Avec la concrétisation de cette nouvelle activité, HEURUS répond ainsi à un besoin identifié et positionne REALITES sur l'un des segments les plus porteurs du marché.

Cette filiale à 100% de REALITES a pour mission la conception et l'exploitation des résidences. HEURUS se rémunère sur les loyers perçus et les services assurés auprès des occupants, se garantissant ainsi des revenus récurrents et linéaires.

Cette stratégie de diversification permet également au groupe de se développer en aval de l'activité historique de promotion immobilière, et de contribuer à la création de valeur pour le groupe par la même occasion.

#### ***A propos de REALITES***

*Acteur majeur de l'immobilier dans le Grand Ouest, REALITES accompagne les élus, les entreprises, les investisseurs et les particuliers, dans leurs projets d'acquisition et d'investissement. A côté de programmes résidentiels « classiques » destinés aux primo-accédants et aux investisseurs, REALITES intervient sur de grands projets ayant un impact significatif sur la ville et ses habitants : résidences de tourisme, résidences étudiantes, complexes hôteliers ou portage d'espaces en reconversion...*

*Fondé en 2003, et comptant 83 collaborateurs répartis sur cinq sites, REALITES connaît, depuis sa création, une croissance très dynamique de son chiffre d'affaires. En 2013, l'entreprise a réalisé un CA consolidé de 56 M€.*

#### **ACTUS finance & communication**

##### **Relations Investisseurs**

Anne-Pauline Petureau

[realites@actus.fr](mailto:realites@actus.fr)

01 53 67 35 74

##### **Relations Presse**

Alexandra Prisa

[aprisa@actus.fr](mailto:aprisa@actus.fr)

01 53 67 35 79