

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

# REALITES poursuit le développement de ses résidences services seniors HEURUS via plusieurs VEFA signées fin 2020 auprès d'investisseurs institutionnels

*Saint-Herblain, le 18 février 2021. Le groupe de développement territorial REALITES a cédé en VEFA le 18 décembre 2020 la future résidence services pour seniors HEURUS d'Angers (49) à PRIMONIAL REIM, pour le compte de sa SCPI PRIMOVIE. Par ailleurs, REALITES a conclu le 30 décembre 2020 la cession en VEFA à A PLUS FINANCE, pour le compte de son OPPCI Génération 3, de la première résidence HEURUS développée en Ile-de-France.*

L'opération d'Angers s'inscrit dans un programme immobilier global situé rue de la Barre, dans le quartier Belle-Beille, et comprenant une résidence de 54 logements libres commercialisés par REALITES et la résidence services seniors « Aliénor », qui sera exploitée par HEURUS, filiale du groupe REALITES spécialisée dans la gestion de résidences services pour seniors fragilisés ou en perte d'autonomie. HEURUS exploitera cette résidence à compter de sa livraison prévue au 2<sup>e</sup> trimestre 2023, au travers d'un BEFA de 12 ans. La résidence HEURUS proposera 107 logements indépendants bénéficiant tous d'un espace extérieur (balcon, terrasse ou jardin) pour une surface habitable de près de 5 000 m<sup>2</sup>, auxquels s'ajoutent 900 m<sup>2</sup> d'espaces de services et 38 emplacements de stationnement.

La résidence, dessinée par l'agence Crespy Aumont Architectes, bénéficie d'un écrin de verdure, tout en étant parfaitement desservie par les transports en commun (future ligne de tramway) et à proximité immédiate de tous les commerces et services.

REALITES et HEURUS étaient conseillés par l'étude CHEUVREUX Bordeaux (Romain CABANAC et Soumya ZAHRI) et par DELSOL Avocats (Benoît BOUSSIER, Virginie DELANNOY et Sarah FERRAD).

PRIMONIAL REIM a été conseillée par l'étude A CONTRARIO (Pierre VIGNALOU et Agathe EPAILLY) et par le cabinet ARCHERS (Marlène BENOIST-JAEGER, Maeva FAUVE et Perrine COTTINEAU).

### **L'agrément SAAD et le label Viseha en objectifs**

En Ile-de-France, A PLUS FINANCE a acquis en VEFA auprès de REALITES la résidence « Rosea », développée sur la commune de Villennes-sur-Seine (78). Dans un cadre privilégié à proximité immédiate du centre-ville et de la gare (avec l'arrivée du RER E à partir de 2024), au sein d'un grand parc arboré offrant des vues dégagées sur la Seine, la résidence proposera 85 logements avec balcons ou terrasses sur près de 4 000 m<sup>2</sup> de surfaces habitables, accompagnés de près de 900 m<sup>2</sup> d'espaces de services et de 43 parkings. La livraison de la résidence est prévue fin 2022. L'architecture signée de l'agence Archi DS intègre harmonieusement deux extensions neuves autour d'une maison bourgeoise de la fin du XIX<sup>e</sup> réhabilitée. Le projet vise une performance énergétique RT2012 -20 %.

REALITES était accompagné par l'étude CHEUVREUX Paris (Anne DEMAREST et Arnaud CATHALA), et A PLUS FINANCE par l'étude Monassier (Sylvie BURTHE-MIQUE et Marion GARNIER).

Les résidences « Aliénor » et « Roséa » visent comme les autres projets HEURUS un agrément SAAD (Services d'Aide à Domicile) et l'obtention du label Viseha (Vie Seniors & Habitat, label de qualité des résidences services seniors).



*La livraison de la résidence « Rosea », implantée sur la commune de Villennes-sur-Seine (78), est prévue fin 2022.*

Créée en 2013, HEURUS gère de façon nouvelle et différenciée un parc de 4 résidences pour seniors. 8 autres résidences sont actuellement en travaux et HEURUS a pour ambition de gérer plus de 40 résidences à l'horizon 2030. Le modèle HEURUS se distingue par ses prestations de services aux résidents de qualité et intégrées, rendues directement par les collaborateurs HEURUS, et incluant l'accompagnement aux gestes de la vie quotidienne.

Ces cessions récentes font suite à la vente en octobre 2020 à Swiss Life Asset Managers d'une des premières résidences ouvertes par HEURUS, la résidence « Blanche de Castille », ainsi qu'à la cession de la résidence « Béatrix » à Laval à Infrared Capital Partners. Dans ce contexte de fort développement d'HEURUS, d'autres opérations ont également été conclues en 2020 ou sont en cours de finalisation par REALITES en ce début d'année avec des acteurs majeurs du marché. Elles viennent ainsi conforter la pertinence de la stratégie de diversification dans les usages du groupe REALITES, autant que la reconnaissance du positionnement différenciant d'HEURUS par les principaux investisseurs institutionnels du secteur de la santé et des seniors.

### À propos de REALITES

*REALITES est un développeur territorial qui construit avec et pour les villes et les métropoles de nouvelles solutions porteuses de sens, créatrices de valeurs, d'attractivité et de développement économique. De l'activation des territoires par la maîtrise d'usage (résidences services pour seniors et pour étudiants, complexes indoor sports et loisirs, solutions innovantes en santé et bien-être...) à leur concrétisation par la maîtrise d'ouvrage (logements, habitat géré, commerces, bureaux, locaux d'activités...), REALITES s'attache à faire émerger et vivre le projet qui correspond le mieux possible aux besoins d'une ville, d'un arrondissement ou d'un quartier. Engagé pour la protection de l'enfance via son Fonds de dotation, pour l'intégration et la réussite avec le Nantes Atlantique Handball et le Red Star FC, REALITES est le premier maître d'ouvrage à adopter le statut d'entreprise à mission en France. REALITES a pris l'engagement d'être « utile partout, tout le temps, au développement intelligent des territoires », un leitmotiv soutenu par quatre objectifs sociétaux.*



Fondé en 2003 par Yoann CHOIN-JOUBERT, son PDG, REALITES intervient en France et en Afrique (Maroc). Fort de plus de 520 collaborateurs, REALITES a enregistré, en 2020, un chiffre d'affaires de 204 millions d'euros HT. REALITES est coté sur le marché Euronext Growth depuis 2014 (code Isin : FRO011858190, Mnémo : ALREA).

Pour en savoir plus : [www.groupe-realites.com](http://www.groupe-realites.com)



[Rejoignez Utiles en Actions,  
le Club Actionnaires de REALITES](#)

**Contact analystes/investisseurs**

REALITES - +33 2 40 75 50 91 - [comfi@realites.com](mailto:comfi@realites.com)

**Contact presse économique et financière**

REALITES - Arnaud TESSON - +33 6 11 76 59 05 - [a.tesson@realites.com](mailto:a.tesson@realites.com)

**Contact presse corporate et immobilier**

Cabinet 2017 - Jennyfer Dellupo - +33 6 79 51 75 65 - [jennyfer@2017.fr](mailto:jennyfer@2017.fr)