

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 29 août 2023 – 8h30

# UNITI, PRIMONIAL REIM FRANCE ET AQUARELIA CONCRETISENT LEUR PARTENARIAT STRATEGIQUE A TRAVERS LA LIVRAISON ET L'OUVERTURE DE 10 RÉSIDENCES SERVICES SENIORS DE NOUVELLE GENERATION

*UNITI, promoteur immobilier, spécialiste du parcours résidentiel pour tous, PRIMONIAL REIM, acteur majeur de la gestion d'actifs immobiliers en Europe et AQUARELIA, gestionnaire de Résidences Services Seniors (RSS), annoncent la livraison et l'ouverture au premier semestre 2023 de quatre nouvelles RSS de nouvelle génération.*

*Ces réalisations s'inscrivent dans le cadre du contrat de partenariat stratégique de long terme conclu en juillet 2020 et de l'acquisition par PRIMONIAL REIM France auprès d'UNITI (VEFA Bloc) de 10 RSS, toutes exploitées par AQUARELIA.*

*Ces projets permettent aux trois partenaires de concrétiser et soutenir une vision commune du logement abordable destiné aux seniors en recherche d'une solution résidentielle « tout compris » la plus alignée avec leurs revenus.*

### **Un cycle intense de livraison et d'ouverture engagé depuis le second semestre 2022**

La première des 10 RSS acquises par PRIMONIAL REIM France a été livrée par UNITI en juillet 2022 à Montélimar (26). Cette première opération a ouvert un cycle soutenu de livraison et d'ouverture avec six nouveaux établissements en 2023 et trois en 2024.

Quatre nouvelles RSS ont d'ores et déjà été livrées au premier semestre 2023 à Toulouse St Alban (31), Montargis (41), Albi (81) et Savigny-le-Temple (77).



**RSS AQUARELIA Montélimar**  
(Drôme)  
106 logements  
Adresse : Avenue Gustave Eiffel  
Livraison : **Juillet 2022**



**RSS AQUARELIA Saint-Alban**  
(Haute-Garonne)  
82 logements  
Adresse : Rue Léon Blum  
Livraison : **Janvier 2023**



**RSS AQUARELIA Savigny le Temple**  
(Seine-et-Marne)  
100 logements + Crèche  
Adresse : Avenue Jules Vallès  
Livraison : **Mai 2023**



**RSS AQUARELIA Montargis**

(Loir-et-Cher)

93 logements

Adresse : Avenue Jules Vallès

**Livraison : Mai 2023**

**RSS AQUARELIA Albi**

(Tarn)

99 logements

Adresse : Rue Jacques Chaban-Delmas

**Livraison : Mai 2023**

Les prochaines ouvertures sont prévues au second semestre 2023 à Toulouse Saint Jory (31) et Villepinte (93) et sur l'année 2024 à Toulouse Muret (31), Sète (34) et Noisy-Le-Sec (93).

Au total, près de 1.000 logements neufs auront été produits par UNITI et livrés à PRIMONIAL REIM France dans le cadre du partenariat.

Tous ces logements seront exploités par AQUARELIA, acteur pionnier en France dans la gestion de RSS, disposant de près 30 ans d'expérience et dont le parc de résidences en exploitation à fin 2025 devrait être proche de 25 établissements (environ 2.600 logements) contre 11 actuellement et 5 à fin 2022.

**Une volonté commune : proposer une solution résidentielle adaptée aux attentes et offrant l'un des meilleurs rapports qualité/ prix du marché**

L'ensemble des programmes immobiliers réalisés dans le cadre du partenariat est une réponse résidentielle aux enjeux de transition démographique, qui se matérialisent par une augmentation prévisionnelle de près de 50% de la population des seniors âgés de 75 à 84 ans d'ici à 2030 (6,1 millions de personnes contre 4,1 millions actuellement).

Cette solution résidentielle s'appuie sur la construction de bâtiments qualitatifs et performants<sup>1</sup>, tant d'un point de vue fonctionnel qu'environnemental, et sur le modèle à vocation sociale développé par AQUARELIA, qui vise un large public de seniors.

Elle permet ainsi de répondre d'une part aux attentes et aux demandes des élus locaux et d'autre part aux politiques de soutien à l'autonomie des personnes âgées.

**AQUARELIA, une offre de services résidentiels « tout compris » alignée sur les revenus des seniors**

La mission d'AQUARELIA est de proposer une solution moderne et accessible d'habitat à destination des seniors autonomes. Dans un contexte inflationniste où les charges du quotidien (hébergement, nourriture, énergie, etc.) augmentent et pèsent sur les budgets, AQUARELIA permet aux aînés de se loger tout en vivant sereinement leur retraite.

Les appartements proposés en location par AQUARELIA sont ainsi conçus pour associer indépendance, confort et sécurité des résidents et s'intègre dans un espace caractérisé par sa convivialité et sa facilité d'accès aux services de proximité (transport, commerces notamment).

---

<sup>1</sup> La qualité des projets bâtimentaires a été récemment mise à l'honneur à l'occasion du 35<sup>ème</sup> Classement des promoteurs établi par la rédaction Innovapresse où le programme de RSS localisé à Sète (34), en cours de construction pour une livraison prévue en 2024, a été désigné comme lauréat du classement « Innovation énergétique » grâce à sa démarche Bas Carbone.

Par ailleurs, avec sa formule « tout compris », AQUARELIA propose aux seniors un logement neuf associé à une offre complète de services comprenant restauration midi et soir avec des menus de saison « faits maison », des services de conciergerie et d'animation ainsi qu'une permanence de sécurité 24/24h – 7j/7 et un service de téléassistance connecté, disponible selon les résidences à partir de 1.390 € par mois pour un appartement de type T1, au plus près du revenu moyen des retraités locaux.

**Pour Stéphane ORIA, Président Directeur Général de UNITI et Président d'AQUARELIA :** « Ces nouveaux programmes témoignent de l'attrait des collectivités pour notre offre de RSS déployée avec succès depuis la conclusion en 2020 du partenariat long terme avec PRIMONIAL REIM et AQUARELIA. Ils auront permis à UNITI de constater à quel point le travail de proximité avec l'exploitant AQUARELIA est déterminant, du montage des programmes jusqu'à leur livraison, et aux trois partenaires d'identifier les éléments clés du modèle économique des opérations permettant à AQUARELIA de proposer une offre résidentielle accessible et de qualité.

*Ces réalisations contribuent au développement d'une forte expérience de nos équipes sur le marché du logement résidentiel géré où le problème de l'accessibilité au logement concerne d'autres classes d'âges que les seniors, offrant ainsi de belles perspectives de développement pour UNITI.*

*À travers ce partenariat, AQUARELIA s'affirme quant à elle, comme un acteur montant dans le marché dynamique des RSS et entend renforcer progressivement son positionnement national pour exploiter d'ici fin 2025 un parc comptant près de 25 établissements. »*

**Pour Grégory Frapet, Président du directoire de Primonial REIM France :** « En tant que leader de l'immobilier de santé en Europe, nous sommes fiers d'accompagner nos partenaires dans leurs besoins de financement, et de contribuer au développement d'une offre attractive et qualitative répondant aux attentes des seniors et de leur famille. »

#### À propos d'UNITI



Fondé en 2012 par Stéphane ORIA, le Groupe UNITI est un opérateur de référence de la promotion immobilière résidentielle en France. Acteur du développement des territoires, UNITI produit pour les collectivités locales, les bailleurs sociaux et les investisseurs institutionnels des espaces de vie de qualité, abordables pour tous. Grâce à son double positionnement en logement conventionné et en résidentiel géré, UNITI crée et réalise des projets immobiliers qui anticipent les besoins en matière de mixité sociale et donnent du sens et de l'attractivité aux territoires.

UNITI appuie son développement sur des partenariats stratégiques clés, en particulier avec le groupe PGIM REAL ESTATE pour accélérer son expansion sur le marché du logement résidentiel français, et avec la société de gestion PRIMONIAL REIM, le groupe OFI et l'exploitant AQUARELIA pour adresser le marché dynamique des résidences services seniors et étudiantes.

Employant près de 50 collaborateurs sur le territoire national à travers six agences, UNITI a réalisé en 2022 un chiffre d'affaires de 150,6 M€ (+49%) et fait partie du top 20 des promoteurs immobiliers français. Le Groupe UNITI est coté sur Euronext Growth (ISIN : FR0012709160, code mnémo : ALUNT).

Pour en savoir plus : [www.uniti-habitat.fr](http://www.uniti-habitat.fr)

#### À propos de Primonial REIM



Primonial REIM réunit plus de 450 collaborateurs en France, Allemagne, au Luxembourg, en Italie, à Singapour et au Royaume-Uni. La société met ses valeurs de conviction et d'engagement ainsi que ses expertises à l'échelle européenne pour concevoir et gérer des fonds immobiliers au service de ses clients nationaux et internationaux, qu'ils soient particuliers ou institutionnels.

Au 05 juillet 2023, Primonial REIM détient 42 milliards d'euros d'encours sous gestion. Son allocation de conviction se décompose en : 47% d'immobilier de santé/éducation, 35% bureaux, 8% résidentiel, 5 % commerce, 4 % hôtellerie et 1% de logistique. Sa plateforme paneuropéenne gère 61 fonds et réunit plus de 80 000 clients investisseurs, particuliers et institutionnels. Son patrimoine immobilier est composé de plus de 1 500 immeubles répartis entre les principales catégories d'actifs et localisés dans 11 pays européens.

## À propos d'AQUARELIA



Fondé en 1992, AQUARELIA est un gestionnaire de résidences services dédiées aux seniors autonomes en recherche d'une solution d'habitat « tout compris ». Les solutions résidentielles proposées comprennent, outre l'hébergement en logements T1, T2 ou T2 couple, toutes les charges locatives (eau, électricité, téléphonie, internet) ainsi qu'une offre globale de services qui apporte aux résidents seniors, sécurité, confort et maintien du lien social pour un coût très maîtrisé.

Le réseau AQUARELIA, qui regroupe actuellement 11 résidences services seniors sous gestion, s'accroît fortement avec l'ouverture programmée de 14 nouvelles RSS d'ici 2025. AQUARELIA a été acquis en 2017 par les ETABLISSEMENTS ORIA, actionnaire majoritaire du Groupe UNITI.

AQUARELIA emploie aujourd'hui près de 200 collaborateurs et prévoit de doubler ses effectifs d'ici deux ans.

Pour en savoir plus : [www.aquarelia.fr](http://www.aquarelia.fr)

## Contacts

### UNITI

[communication@uniti-habitat.fr](mailto:communication@uniti-habitat.fr)  
+ 33 (0)4 67 99 69 47

### AQUARELIA

Morgane AMIS-PERRIER  
Responsable Marketing et  
Communication  
[m.amis-perrier@aquarelia.fr](mailto:m.amis-perrier@aquarelia.fr)  
+33 (0)6 31 55 85 36

### PRIMONIAL REIM

Edelman France pour Primonial  
REIM  
[primonialREIM@edelman.com](mailto:primonialREIM@edelman.com)  
+33 7 77 96 24 42

### Agence CALYPTUS

Cyril Combe  
[uniti@calyptus.net](mailto:uniti@calyptus.net)  
+33 (0)1 53 65 68 68