

Communiqué de presse
14 Avril 2025

AQUARELIA et HEURUS annoncent avoir trouvé un accord autour de la reprise de 3 résidences services seniors

Paris, le 14 avril 2025 – Les gestionnaires de résidences services seniors **AQUARELIA** et **HEURUS** annoncent la reprise par **AQUARELIA** de 3 fonds de commerce dédiés à l'exploitation des résidences « Héol » à Saint-Brieuc, « Avel » à Brest et « Kalone » à Noyal-Châtillon-sur-Seiche, précédemment exploitées par Heurus et appartenant au groupe ESR Europe.

Cette opération stratégique, contractualisée le 11 avril 2025 avec effet rétroactif au 1er avril 2025, garantit le maintien d'une offre résidentielle combinée à des services de qualité pour les seniors, en assurant une transition maîtrisée. Elle renforce également la dynamique de développement d'**AQUARELIA** sur l'ensemble du territoire national, et confirme la restructuration engagée par **HEURUS** depuis le début de l'année 2025.

Une transition maîtrisée pour garantir la continuité et le bien-être des résidents

Les deux acteurs partagent un objectif commun : celui de préserver la satisfaction et le bien-être des résidents. Grâce à une collaboration étroite, **AQUARELIA** et **HEURUS** ont déployé un plan de transition fluide et rigoureux, garantissant un accompagnement personnalisé de haute qualité.

À travers cet accord, **AQUARELIA** et **HEURUS** assurent ainsi la pérennisation de près de 300 logements principalement dédiés aux seniors, avec une reprise par **AQUARELIA** de l'ensemble des contrats de location des résidents.

Cette opération, réalisée par voie de cession de fonds de commerce a été rendue possible avec l'accord et le soutien du fonds d'investissements ESR Europe, actuel propriétaire bailleur des 3 résidences.

AQUARELIA : un modèle économique solide et un positionnement tarifaire abordable

Acteur de référence dans l'exploitation de résidences services seniors depuis 1993, **AQUARELIA** se distingue par un positionnement abordable avec des tarifs alignés sur le revenu médian des seniors et une offre « tout compris » intégrant hébergement, charges, restauration, conciergerie et services d'animation.

Dans un secteur en pleine mutation, cette opération permet à **AQUARELIA** de poursuivre le développement dynamique de son réseau, en s'appuyant sur un modèle économique à prix maîtrisé et répondant aux attentes spécifiques du marché : proposer un service de qualité accessible, adapté aux besoins et revenus des seniors, tout en garantissant une gestion rigoureuse et pérenne.

Une expansion stratégique en Bretagne qui renforce l'implantation nationale d'AQUARELIA

Avec ces trois nouvelles résidences, **AQUARELIA** renforce son maillage territorial et consolide sa présence en Bretagne, portant désormais à 22 le nombre de résidences exploitées en France avec un objectif de 24 d'ici fin 2025. **AQUARELIA** poursuit ainsi son ambition de devenir un acteur incontournable des résidences services seniors en France, offrant à chacun un cadre de vie serein, sécurisé et adapté à ses revenus.

Vers une stabilisation du Groupe HEURUS

Acteur engagé et reconnu du segment des résidences services seniors, HEURUS se distingue sur le marché des RSS par un accompagnement de ses résidents dans leur perte d'autonomie grâce à un Service Autonomie à Domicile intégré. Le Groupe se distingue également par un accueil multigénérationnel au sein de ses résidences, favorisant ainsi le bien vieillir.

Après avoir annoncé début janvier un recentrage sur ses résidences historiques, la société HEURUS marque par cette cession une nouvelle étape dans son développement, tout en garantissant un avenir pérenne aux résidences cédées.

HEURUS compte désormais 7 résidences à son actif, toutes situées dans le Nord-Ouest de la France, où se situe également son siège historique.

VERBATIMS

Stéphane ORIA – Président du Groupe ORIA – UNITI – AQUARELIA déclare :

« Je souhaite tout d'abord remercier Catherine LABARDANT, Présidente d'HEURUS, pour la qualité des travaux réalisés par ses équipes dans la phase de transition, qui nous permettent de concrétiser cette opération.

Cette acquisition s'inscrit pleinement dans notre stratégie de développement national et illustre la pertinence de notre modèle économique. Chez AQUARELIA, nous avons à coeur de proposer aux seniors des lieux de vie accessibles au plus grand nombre, en combinant une implantation territoriale ciblée, les tarifs parmi les plus compétitifs du marché et un engagement sociétal fort. Je suis fier de l'engagement quotidien et du travail réalisé par les collaborateurs d'AQUARELIA et leur Directrice Générale Amandine ORIA, pour offrir aux seniors des résidences où ils se sentent bien, où ils peuvent vivre sereinement et vieillir heureux. »

Fabien MEYER – Head of Asset Management Continental Europe – ESR déclare :

« Après dix mois de restructuration complexe, nous sommes ravis d'annoncer la conclusion d'un accord tripartite avec AQUARELIA, nouvel exploitant et HEURUS ancien exploitant, qui garantit la pérennité de ces établissements.

Cet accord assure la continuité des opérations pour les seniors, ainsi que de l'activité économique associée au site. Je me félicite de ce travail rigoureux qui aboutit à une solution durable et bénéfique pour toutes les parties. Je tiens à exprimer ma profonde gratitude envers AQUARELIA pour son engagement et sa confiance dans ce projet, ainsi qu'à nos conseils et partenaires bancaires pour leur soutien.

Ensemble, nous ouvrons une nouvelle page pour ces résidences, au service du bien-être des résidents. »

Catherine LABARDANT – Présidente du Groupe HEURUS déclare :

« Cette démarche s'inscrit en cohérence avec notre trajectoire et notre nouvelle feuille de route dans la stratégie du Groupe HEURUS de se recentrer sur ses résidences historiques. Dans ce processus de cession de résidences qui est toujours une étape difficile pour son exploitant, elle représente une chance pour celles-ci en assurant la pérennité d'exploitation, notre priorité pour la sérénité des résidents et de leur famille !

Je veux saluer et rendre hommage à toutes les équipes d'HEURUS - qui œuvrent chaque jour, sans relâche, pour assurer une transition en douceur avec dévouement, bienveillance et professionnalisme. J'ai une amicale pensée pour chaque résident et je leur souhaite bien-être et plénitude.

Je souhaite à Stéphane Oria et à AQUARELIA, une pleine réussite dans l'exploitation de ces 3 résidences. »

À propos d'AQUARELIA

Fondé en 1993, AQUARELIA est un acteur reconnu dans la gestion de Résidences Services Seniors, acquis en 2017 par le Groupe ORIA (siège social Sète – 34), actionnaire majoritaire d'UNITI, promoteur immobilier de référence et spécialiste du parcours résidentiel accessible à tous, côté sur Euronext Growth.

AQUARELIA se distingue par un positionnement abordable, avec des tarifs alignés sur le revenu médian des seniors, et une offre tout compris intégrant hébergement, charges, restauration, conciergerie et animations. Ce modèle innovant répond aux véritables besoins des seniors, en offrant un modèle d'habitat et de services au juste prix.

Grâce à une stratégie de développement national ambitieuse, AQUARELIA continue de renforcer son maillage territorial avec 22 résidences exploitées actuellement (objectif de 24 d'ici fin 2025). Employant actuellement 250 collaborateurs, AQUARELIA prévoit de doubler ses effectifs d'ici deux ans pour accompagner sa croissance continue.

En savoir + : www.aquarelia.fr

A propos d'ESR Europe

ESR Europe est la plateforme européenne du plus grand gestionnaire d'actifs immobiliers de la région APAC, porté par le secteur dit de la « New Economy » et le 3ème plus grand gestionnaire d'investissements immobiliers cotés au monde. Bénéficiant de plus de 30 ans d'expérience au Royaume-Uni et en Europe continentale, ESR Europe gère plusieurs véhicules discrétionnaires mais également des mandats exclusifs ou joint-ventures dans tous les principaux secteurs de l'immobilier, y compris la dette. Depuis sa genèse, ESR Europe est particulièrement actif dans le secteur industriel et logistique où elle dispose d'une expertise opérationnelle de longue date. Depuis 2023, ESR Europe est également présent dans la gestion de fonds publics pour le compte de « Regional REIT », une société d'investissement immobilier cotée à la Bourse de Londres.

En savoir + : www.esr.eu.com

A propos d'HEURUS

Heurus se distingue par une volonté d'accompagnement du senior en cas de perte d'autonomie, via un Service Autonomie à Domicile intégré et un coordinateur de santé présent en résidence. Heurus accueille depuis 2024 un public multigénérationnel au cœur de ses résidences, afin de favoriser le bien – vivre ensemble. Un concept unique sur le secteur des RSS, et particulièrement apprécié des seniors.

HEURUS a amorcé début 2025 une stratégie de recentrage sur 7 de ses résidences historiques, guidée par la volonté de renforcer sa pérennité dans un contexte où le taux d'occupation des résidences est un enjeu majeur. Le groupe a ainsi annoncé en mars dernier par voie de presse la cession de sa résidence La Grand-Voile située à Royan.

Grâce à ses équipes engagées et une stratégie clairement définie, HEURUS s'engage vers une transition réussie en ce début 2025.

En savoir + : www.heurus.com

Contact presse HEURUS :

Martha RP (B17 Communication)

François BENOITON |

francois.benoiton@b17.fr | 02 40 89 49 23

Contact presse ESR :

Romain SPINAZZE

romain@ilsedit.fr | 06 89 98 01 91

Contact presse AQUARELIA :

Morgane AMIS-PERRIER

Responsable Marketing & Communication

m.amis-perrier@aquarelia.fr –

06.31.55.85.36