# Aquarelia

Vivre vieux, vieillir heureux

RÉSIDENCES SERVICES SENIORS

## Sommaire


Une offre de logements et de services au juste prix ____ 4

L'entreprise AQUARELIA ____ 10

Tournée vers l'avenir ____ 16

Notre promesse ____ 18


*« Le principal défi des Résidences Services Seniors réside aujourd'hui dans la construction d'un modèle à vocation sociale pour s'adresser à un public plus large et répondre aux attentes et aux demandes des élus locaux. »*

Extrait du rapport du Haut-Commissariat au Plan sur la question de l'hébergement des personnes âgées – Février 2023



# Mieux que bien vieillir : vieillir heureux

Les seniors d'aujourd'hui démentent les stéréotypes liés à leur âge : ils ont envie de vivre le plus tard possible et comme ils l'entendent. Papy-boom, pensions de retraite, crise du logement,... Avec 10 millions de seniors prévus en 2040 (soit 15% de la population française), le défi sociétal est immense et impose de renouveler les modèles.

AQUARELIA y contribue en proposant des lieux de vie destinés au plus grand nombre, grâce à un modèle d'habitat et de services au juste prix associant :

- **Des territoires d'implantation ciblés,** pour apporter une réponse résidentielle aux enjeux de transition démographique, ouverte sur l'écosystème local et créatrice d'emplois.
- **Des résidences modernes parmi les plus accessibles du marché,** avec des tarifs alignés sur le revenu médian et le pouvoir d'achat des seniors.
- **Un projet à fort impact sociétal,** ayant déjà convaincu des investisseurs de 1er rang tels que Praemia REIM, OFI Pierre, les foncières bancaires de la Caisse d'Epargne, Crédit Agricole Normandie Seine Foncière et ESR Europe.

Et, par-dessus tout, l'engagement de notre entreprise et de nos collaborateurs, pour **proposer chaque jour à nos seniors un lieu de vie convivial, bienveillant, engagé.** Un lieu de vie où ils ont envie de vivre, et où ils vont pouvoir vivre heureux.

**Stéphane ORIA**
*Président du Groupe ORIA - UNITI Habitat - AQUARELIA*

**Amandine ORIA**
*Directrice Générale AQUARELIA*

# Une offre de logements et de services **au juste prix**

À travers son modèle « Tout Compris » (incluant hébergement, charges, restauration, conciergerie, animations), et des tarifs alignés sur les revenus moyens des seniors, AQUARELIA propose un lieu de vie attractif, convivial et bienveillant, où les seniors sont chez eux, en sécurité, et libres de poursuivre leur existence dans les meilleures conditions.

- **Un appartement** confortable (du T1 au T3), aux dernières normes, vide ou meublé, avec cuisine équipée, parfaitement prévu pour une personne seule ou un couple.
- **Les repas au restaurant,** servis à l'assiette midi et soir et préparés sur place.
- **Des activités et des animations** proposées chaque jour pour retrouver des voisins, des amis et partager des moments de convivialité et de complicité.
- **Du personnel présent sur place,** 24h/24-7j/7 et des intervenants agréés, formés « Sauveteur et Secouriste du Travail », pour la sécurité des résidents et la sérénité de leurs familles.

AQUARELIA Toulouse St Alban (31)

AQUARELIA Villepinte (93)

# Le prix ? C'est le juste prix, **celui des vrais besoins**

**Ici, pas de mauvaise surprise à la fin du mois.**

Nos résidences sont destinées au plus grand nombre, parce que chez nous le meilleur n'est pas une option.

1er PRIX Pleine Vie 2026 RÉSIDENCE SÉNIORS

**Votre T1**
à partir de
**1 390€/mois**
**TOUT COMPRIS**

AQUARELIA Villepinte (93)

AQUARELIA St Jory (31)

AQUARELIA Montélimar (26)



# On y vient par envie de profiter de la vie

Ça fait toute la différence... Nos Résidences Services Seniors s'adressent à des seniors encore autonomes, qui souhaitent profiter de la vie et s'affranchir des contraintes du quotidien.

Pour garantir une qualité de service optimum à nos résidents, nous engageons à leurs côtés les meilleurs professionnels. Tous les intervenants sont expérimentés, formés « Sauveteur et Secouriste du Travail ». Nos résidences sont aussi labellisées « Relais de Prévention ».

**Animation** : dans chaque résidence, une personne est dédiée à la programmation quotidienne d'activités spécifiques : séances bien-être, sorties, animations multimédia, accueil d'associations locales...

**Restauration :** les repas faits maison sont préparés sur place par un(e) chef(fe) cuisinier et son équipe. Un système flexible qui permet aux résidents d'inviter leurs amis et leur famille, mais aussi de se faire porter les repas à domicile.

**Services :** que ce soit pour le ménage, la gestion du linge, les services de conciergerie ou l'accompagnement administratif, chez AQUARELIA, le résident est soulagé des contraintes et des tracas du quotidien. (Possibilité de défiscaliser à hauteur de 50%).

**Sécurité :** du personnel qualifié est présent sur place 24h/24 – 7j/7. Et pour toujours plus de sécurité à domicile, un service de téléassistance est proposé.

**15 COLLABORATEURS AQUARELIA PAR RÉSIDENCE**

# Le meilleur
# n’est pas une option

AQUARELIA Montélimar (26)

AQUARELIA Montargis (45)

AQUARELIA Savigny le Temple (77)

## Lorsque les équipes d’AQUARELIA imaginent une résidence, elles veillent avant toute chose à proposer ce dont les seniors ont vraiment besoin : du confort, de la convivialité, un environnement pratique, sécurisé et accessible.

Les résidences AQUARELIA sont composées d’appartements confortables, spacieux, modernes, aux normes PMR, qui peuvent être meublés ou non selon les résidences. Les espaces extérieurs sont arborés et permettent de se retrouver pour une promenade ou autour d’une partie de pétanque. Les accès aux commerces et les transports en commun sont tout proches. La décoration intérieure valorise les matériaux et les ambiances pour que l’on s’y sente « chez soi ».

### LA POLITIQUE QUALITÉ ET SÉCURITÉ AQUARELIA

Cette politique commune à tous les établissements AQUARELIA est basée sur l’amélioration continue de nos services pour :

- Accueillir et accompagner personnellement nos résidents
- Être à leur écoute pour mieux répondre à leurs besoins
- Mettre à disposition des espaces conviviaux et chaleureux favorisant leur bien-être
- Bénéficier d’une équipe formée et bienveillante
- Proposer des prestations de services de qualité

# AQUARELIA
# en chiffres et en dates

**1993**
Création d'AQUARELIA

**RÉSIDENCES EN EXPLOITATION**

**5** en 2021

**12** en 2023

**24** en 2025

**>40** Projection 2028

**NOMBRE DE REPAS SERVIS CHAQUE MOIS**

**82 000**

**NOMBRE D'APPARTEMENTS EN GESTION**

**363** En 2021

**954** En 2023

**2261** En 2025

**>4000** Projection fin 2028

**CHIFFRE D'AFFAIRES**

**8,8 M€**
en 2023

**30 M€**
en 2025

**NOMBRE DE COLLABORATEURS (ETP)**

**250**
en 2024

**280**
prévisionnel 2025



# L'entreprise AQUARELIA

Avec un objectif de 24 résidences en activité d'ici fin 2025, AQUARELIA incarne la nouvelle génération de résidences services seniors et confirme la pertinence de son modèle économique.

**1993**
**Création d'AQUARELIA & ouverture de la 1ère résidence au Thoronet (83) :**
67 appartements

**2002**
**Ouverture de la résidence de La Destrousse (13) :**
88 appartements

**2009**
**Ouverture de la résidence de Narbonne (11) :**
78 appartements

**2010**
**Ouverture de la résidence de Voiron (38) :**
88 appartements

**2017**
Acquisition des résidences AQUARELIA par le Groupe ORIA

**2019**
**Ouverture de la résidence de Wasquehal (59) :**
41 appartements

**2020**
**Signature d'un contrat-cadre** (acquisition - exploitation) avec l'investisseur **Praemia REIM**

**2021**
**Signature d'un contrat de prise à bail** avec l'investisseur **OFI Pierre**

**2022**
**Ouverture à Montélimar** de la 1ère résidence services seniors AQUARELIA nouvelle génération

**2022-23**
**Signature d'un contrat de prise à bail** avec les foncières **CA Normandie Seine** et **Midi2I**

**2023**
**12 résidences** en exploitation

**2025**
**Rachat de 3 résidences** services seniors en Bretagne

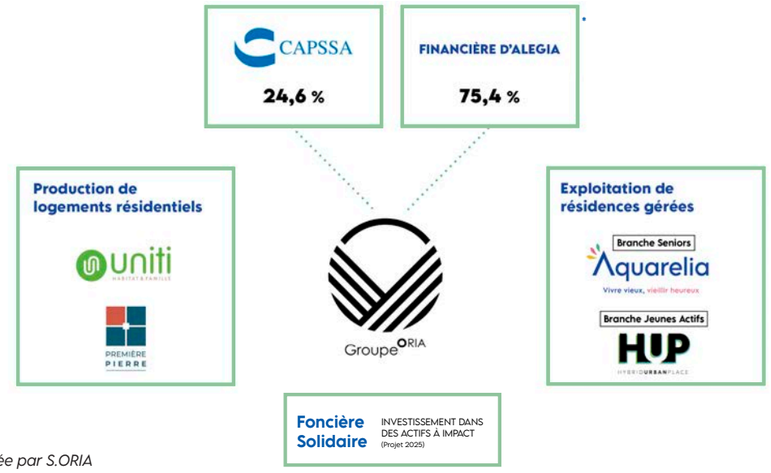
**24 résidences** en exploitation

# Une croissance dynamique, **un modèle solide**

Sur un marché des Résidences Services en plein essor, AQUARELIA, filiale du Groupe ORIA, spécialiste du parcours résidentiel pour tous, peut s'appuyer sur un actionnariat solide et sur le promoteur UNITI, (habitat social, logement libre et abordable, résidences services), classé au top 20 des promoteurs immobiliers français, et coté sur *Euronext Growth*.

Ensemble, ils travaillent conjointement à démontrer que l'offre et le modèle économique proposés par AQUARELIA sont les plus adaptés aux usages, besoins et revenus des seniors. En combinant son expertise de gestionnaire avec le savoir-faire et la solidité financière d'UNITI, AQUARELIA développe un modèle d'avenir, optimisé par la vente en bloc, validé par l'expérience des résidences en exploitation.

## Groupe ORIA



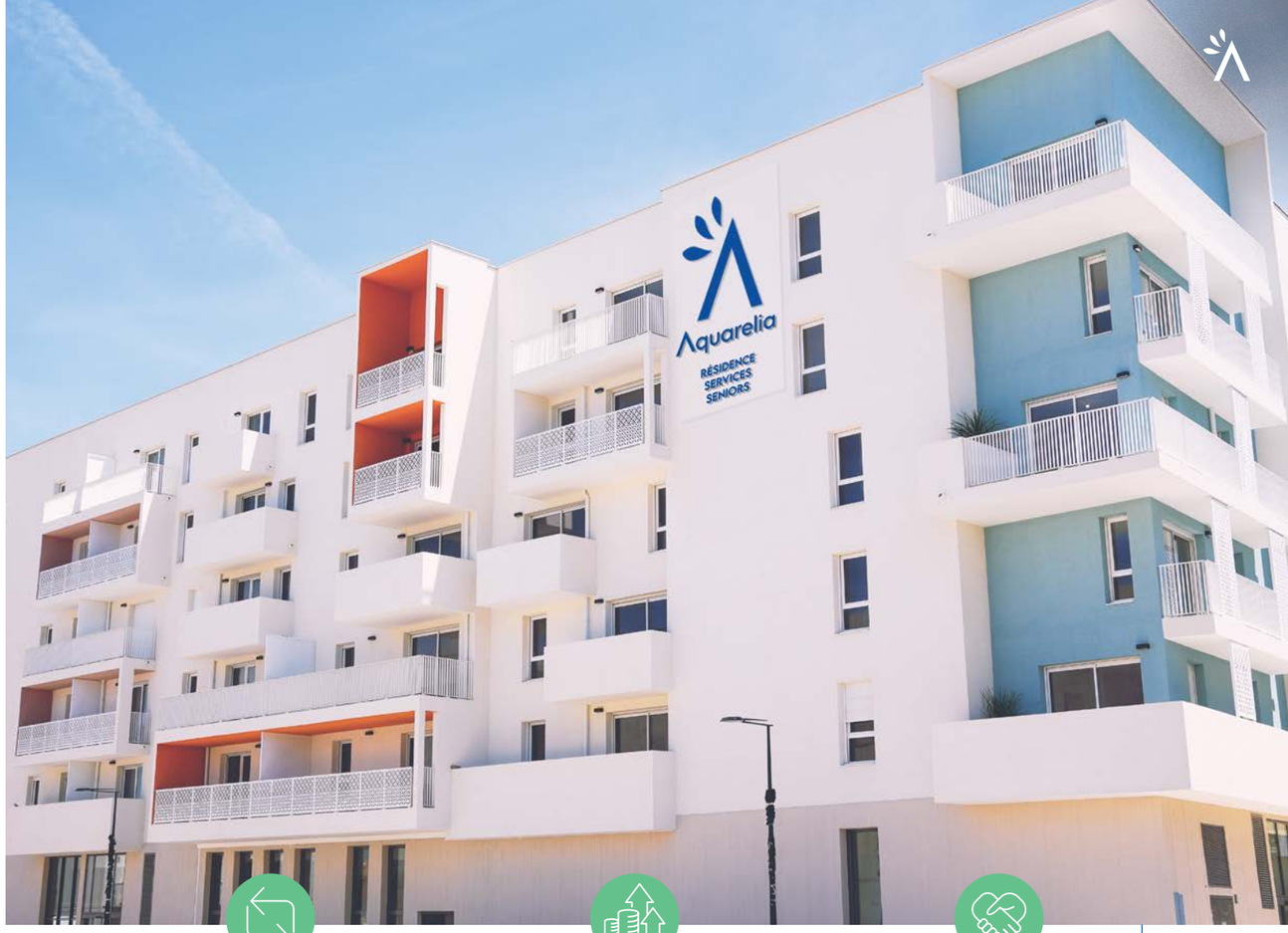

** Holding contrôlée par S.ORIA*

*Ce modèle, qui fait de nous un acteur national du Bien Vieillir, porte nos ambitions. Nous y croyons... Et une croissance exponentielle nous donne raison.*

**Stéphane ORIA**

*Président du Groupe ORIA*
*UNITI Habitat - AQUARELIA*






AQUARELIA
Sète (34)

**Synergie**

Promotion
Exploitation
Foncière

\+

**Modèle économique optimisé et sécurisé**

Vente en bloc à des investisseurs

\+

**Approche partenariale**

Public-Privé

=

**DES SOLUTIONS RÉSIDENTIELLES PARMI LES PLUS COMPÉTITIVES DU MARCHÉ**

**UN POSITIONNEMENT PRIX EN PHASE AVEC LES BESOINS DU MARCHÉ**

**1 850€* :**
c'est le **revenu médian des seniors** de + de 75 ans

=

Votre T1 à partir de
**1 390€/mois**
Tout Compris

*Source : Insee - DREES

# Des valeurs ancrées

## BIENVEILLANCE

Accompagnement, écoute, présence... Il n'y a pas de lieu de vie heureux sans bienveillance.
**C'est un projet commun, celui de l'empathie.**
Les résidences AQUARELIA sont des projets de vie, une communauté où le partage et les échanges sont indispensables.

## ENGAGEMENT

AQUARELIA, c'est aussi l'engagement individuel des collaborateurs et l'implication de toute une équipe pluridisciplinaire.
Du personnel qualifié à tous les niveaux, qui s'engage à répondre aux besoins et au bien-être des résidents, dans une **volonté partagée d'offrir aux seniors un lieu de vie serein, sécurisant et épanouissant.**

## CONVIVIALITÉ

À un âge où la solitude peut parfois être forte, AQUARELIA **crée des liens et redonne le sourire.**
AQUARELIA, c'est un peu la 2e famille, celle que l'on choisit, où le **quotidien est léger et heureux.**
Nos résidents sont pleinement intégrés à la vie de la Cité et participent aux activités programmées en partenariat avec les communes, les CCAS, les associations de seniors.

**Chaque résidence est signataire de la Charte de Bientraitance,** élaborée selon les recommandations des bonnes pratiques professionnelles sur la bientraitance de l'ANESM. Ces bonnes pratiques s'inscrivent dans un ensemble de comportements et d'attitudes qui respectent et prennent en compte le résident, en s'adaptant à ses besoins, à ses choix et à son degré d'autonomie pour lui permettre de bien vieillir et de s'épanouir. Cette démarche globale implique une culture de questionnement continu, tant individuel que collectif, de la part de l'ensemble des personnes intervenant auprès des seniors. Elle s'appuie sur la notion de bienveillance, d'attitude positive et de volonté de faire le bien.

Anesm
Agence nationale de l'évaluation et de la qualité des établissements et services sociaux et médico-sociaux

**Les résidents ont la parole !**

**De nombreuses instances de dialogue** existent au sein des résidences AQUARELIA : Commission restauration, Commission animations et festivités, Conseil des résidents...

*AQUARELIA est mécène officiel du Théâtre Molière Scène Nationale de Sète*

## Responsabilité Sociétale des Entreprises

*Notre engagement en matière de RSE nous conduit au quotidien à réinterroger nos manières de travailler et à considérer avec un regard nouveau ce que sera l'accompagnement du senior d'ici 2050, en tenant compte des paramètres environnementaux, socio-économiques, mais aussi des questions sociétales et de gouvernance.*

**Amandine ORIA**
*Directrice Générale*

AQUARELIA Montélimar (26)

AQUARELIA St Jory (31)

# Tournée vers l'avenir

Répondre aux enjeux du logement pour les aînés, former les jeunes aux métiers en tension, participer aux rééquilibrages territoriaux et lutter contre la désertification médicale… Autant d'ambitions que porte AQUARELIA au travers de son développement et de ses implantations futures.

### En projet : une école de formation aux métiers de la silver économie

ACTEUR DE LA SILVER ECO
FILIÈRE INDUSTRIELLE SOUTENUE PAR LE GOUVERNEMENT FRANÇAIS

### Des bâtiments bas carbone

Construites par le promoteur UNITI, les résidences AQUARELIA se veulent exemplaires du point de vue environnemental. Celle de Sète a ainsi obtenu le **« Prix de l'innovation énergétique »** (Classement des promoteurs 2023 – Innovapresse) grâce à son dispositif innovant de thalassothermie pour la climatisation des logements.

BREEAM® NF HQE® HABITAT E+C-

### Lutte contre la désertification médicale :

À Toulon La Garde, AQUARELIA, au travers du Groupe ORIA, expérimente l'association d'une résidence services seniors à un pôle médical et une pharmacie. Un modèle réplicable qui apporte une réponse aux problèmes de désertification médicale.

### Des partenariats avec des investisseurs institutionnels de référence

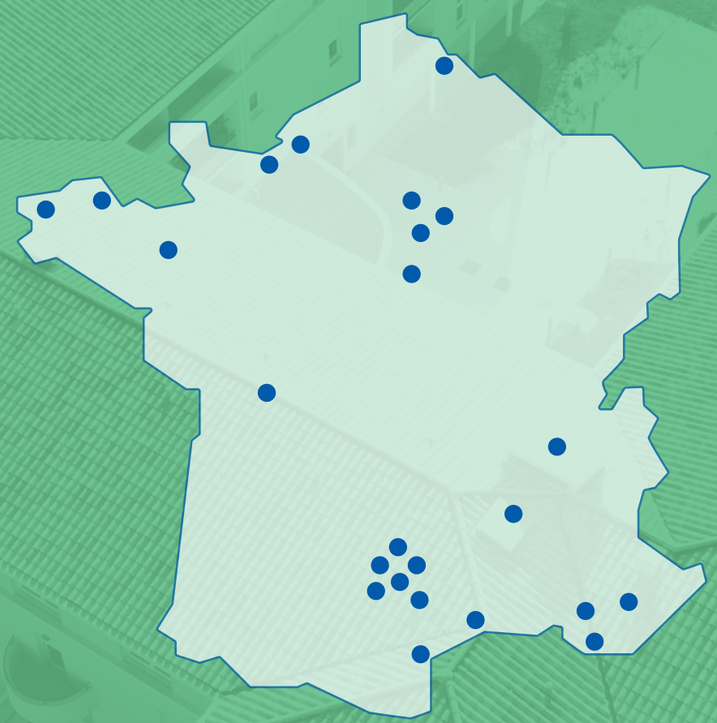
praemia REIM VALUE FROM VALUES · Midi 2i TERRITOIRES D'INVESTISSEMENT · ESR · ofi Pierre · CA NORMANDIE-SEINE FONCIÈRE · CAPSSA

AQUARELIA Saint Jory (31)

# Une dynamique de croissance engagée **sur le marché des RSS**

Grâce à une stratégie de développement national dynamique, AQUARELIA renforce son maillage territorial avec 24 résidences exploitées fin 2025.

L'ambition d'AQUARELIA est de parvenir à un parc de plus de 40 résidences à horizon 2028.



## 24 RÉSIDENCES EN EXPLOITATION D'ICI 2025

*Albi (81) - Brest (29) - La Destrousse (13) - La Garde (83) - Le Thoronet (83)*
*Montargis (45) - Montélimar (26) - Narbonne (11) - Noisy-le-Sec (93)*
*Noyal-Châtillon (35) - Pont Audemer (27) - Saint Benoît (86)*
*Saint Brieuc (22) - Savigny-le-Temple (77) - Sète (34)*
*Toulouse-Aucamville (31) - Toulouse-Muret (31) Toulouse-St Alban (31)*
*Toulouse-Rangueil (31) - Toulouse-St Jory (31), Villepinte (93)*
*Voiron (38) - Wasquehal (59) - Yvetot (76)*

# La promesse AQUARELIA

**ET VOUS, DEPUIS COMBIEN DE TEMPS ÊTES-VOUS JEUNE ?**

Au moins… quoi… 70-75 ans ? Car oui, **la jeunesse c'est aussi un état d'esprit.** La preuve, on dit que les vieux d'aujourd'hui sont plus jeunes qu'hier ! Alors pour vous qui êtes bien décidé à ajouter plus de vie à vos années, et à en profiter par-dessus tout, il y a AQUARELIA.

Nos résidences services sont bien plus qu'une adresse où simplement habiter, elles sont **un lieu de vie où tout est compris.**
À commencer par ce qui n'a pas de prix.

Vous sentir chez vous, puisque c'est chez vous. Vivre votre vie comme bon vous chante, même si c'est pour chanter faux à toutes les soirées. Profiter de chaque journée à votre rythme, que vous soyez contemplatif, actif ou même hyperactif.

**VIVRE LE QUOTIDIEN QUI VOUS VA BIEN.**

Faire ce qu'il vous plaît, en mai comme tous les autres mois de l'année. **Être entouré quand vous l'avez choisi ou seul quand vous en avez envie.**
Partager, échanger, écouter, être écouté.
**Rester vous-même, et ne vous occuper que de vous-même.**

Être bien dans vos baskets et n'avoir qu'à les mettre sous la table. Et puis chaque jour sourire, rire, comme on sait le faire quand on a quatre fois vingt ans.

Nos résidences sont pleines de la joie et de l'engagement qu'on met à faire notre métier. Elles sont **la 2e famille sur qui l'on peut compter, présente et rassurante.** Elles sont le lien qui tisse les nouvelles amitiés et assurent une vie en toute sécurité. **Elles ont l'âme familiale et le cœur jovial.**

Elles sont destinées au plus grand nombre, parce que chez nous **le meilleur n'est pas une option.**

Les centenaires vous le diront, le secret pour bien vieillir, c'est de vieillir heureux !

Aquarelia

Vivre vieux, vieillir heureux

Textes : Service Communication et Marketing AQUARELIA . Crédits photos : Adobestock - AQUARELIA - STUDIOMNG • Création : Just Happiness

RÉSIDENCES SERVICES SENIORS

09 74 36 74 50 • contact@aquarelia.fr • **aquarelia.fr** •

SAS • Capital Social : 3170500 € • Siège social Sète • RCS Montpellier • N° SIRET : 53460313900039