



CRÉDIT AGRICOLE NORMANDIE-SEINE FONCIÈRE SE PORTE ACQUÉREUR AUPRÈS D'UNITI DE 2 RÉSIDENCES SERVICES SENIORS DE NOUVELLE GÉNÉRATION EXPLOITÉES PAR AQUARELIA

UNITI, promoteur immobilier, spécialiste du parcours résidentiel pour tous, annonce l'acquisition en VEFA bloc par Crédit Agricole Normandie-Seine Foncière, filiale à 100% de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Normandie-Seine, de deux nouvelles Résidences Services Seniors (RSS) situées à Pont-Audemer (Eure) et à Yvetot (Seine-Maritime), toutes exploitées par AQUARELIA. Ce nouveau partenariat confirme l'attrait croissant des collectivités locales et des investisseurs institutionnels territoriaux pour le modèle de logement abordable destiné aux seniors autonomes et déployé avec succès par UNITI et AQUARELIA.

213 logements accessibles aux seniors à Pont-Audemer et Yvetot

UNITI engage une nouvelle relation partenariale avec le groupe CRÉDIT AGRICOLE à travers cet accord conclu avec sa filiale CRÉDIT AGRICOLE NORMANDIE-SEINE FONCIERE, dont la vocation est d'agir en faveur du développement de son territoire au moyen de l'investissement immobilier. CRÉDIT AGRICOLE NORMANDIE SEINE-FONCIERE prévoit ainsi d'investir au total 30 millions d'euros pour l'implantation de deux RSS en région Normandie.

CRÉDIT AGRICOLE NORMANDIE-SEINE FONCIERE et UNITI ont concrétisé, fin juin 2023, la vente en bloc d'une première RSS à **Pont-Audemer (Eure)**. Située dans la zone de l'ancienne fonderie des Ardennes, cette résidence sera proche du Centre hospitalier de la Risle ainsi que de complexes multi-loisirs (cinéma, restaurants, etc.) et des commerces localisés en centre-ville. La future résidence comprendra 100 logements, accessibles aux personnes à mobilité réduite, pour une surface habitable proche de 3 200 m². Elle bénéficiera de la certification BEE délivrée par Prestaterre, attestant de sa performance énergétique, environnementale et sociétale. Exploitée par AQUARELIA, la résidence proposera aux seniors, pour un prix abordable et aligné sur leurs revenus, 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



RSS Pont-Audemer (Eure)

100 logements

Adresse : Rue de la Fonderie

Livraison : 2^{ème} trimestre 2025



RSS Yvetot (Seine-Maritime)

113 logements

Adresse : Rue de la Briqueterie

Livraison : 4^{ème} trimestre 2025

sécurité 24h/24 et 7j/7 et un service de téléassistance connecté. Mise en chantier en juillet 2023, la RSS Aquarelia Pont-Audemer sera livrée à la fin du 2^{ème} trimestre 2025.

Dans la continuité de cette première opération, CRÉDIT AGRICOLE NORMANDIE-SEINE FONCIERE et UNITI ont finalisé en décembre 2023, une nouvelle vente en bloc portant sur une RSS localisée à **Yvetot (Seine-Maritime)**. Celle-ci comprendra 113 logements pour une surface habitable proche de 3 650 m². Également certifiée BEE par Prestaterre et exploitée par AQUARELIA, la résidence d'Yvetot disposera de différents espaces communs, analogues à ceux de la RSS de Pont-Audemer. Sa construction débutera au 1^{er} trimestre 2024 pour une livraison prévue fin 2025.

Répondre aux enjeux sociétaux et environnementaux du territoire

Ces deux RSS sont des réponses résidentielles aux enjeux de transition démographique et de soutien à l'autonomie des personnes âgées. Elles permettent aux deux communes de faire évoluer leur offre locative de qualité, grâce notamment aux multiples services et espaces communs adaptés. Accessibles au plus grand nombre (loyer services inclus à partir de 1390 € par mois), elles contribueront à favoriser l'autonomie des seniors, tout en conciliant qualité de services, sécurité et bien-être.

L'exploitation de ces deux résidences sera sécurisée au travers d'un bail de 11 ans et 9 mois fermes conclu avec AQUARELIA, gestionnaire exclusif de ces résidences. Partenaire historique d'UNITI, AQUARELIA est un 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 12 actuellement.

Le développement de ces deux nouvelles RSS s'appuie sur la construction de bâtiments qualitatifs et performants¹, tant d'un point de vue fonctionnel qu'environnemental, et sur le modèle à vocation sociale développé par UNITI et AQUARELIA visant un large public de seniors.

UNITI et AQUARELIA se démarquent ainsi grâce à leur modèle économique disruptif, marqué par une ambition commune de mixité sociale intergénérationnelle et garantissant la pré-commercialisation des RSS dès le montage de l'opération. Cet engagement responsable, ainsi que l'offre « tout compris » adaptée aux attentes de tous les seniors avec l'un des meilleurs rapports qualité/ prix du marché, permettent au Crédit Agricole Normandie-Seine de prendre part à un projet d'utilité sociétale pour la région Normandie.

Stéphane ORIA, Président Directeur Général d'UNITI et Président d'AQUARELIA, déclare : *« Nous sommes fiers qu'UNITI et AQUARELIA aient conclu ces premières opérations avec CRÉDIT AGRICOLE NORMANDIE-SEINE FONCIERE, investisseur de premier plan en région Normandie dont nous saluons l'engagement territorial et sociétal. Ces deux nouveaux programmes incarnent nos convictions communes en matière de logements abordables destinés aux seniors. Au cœur de leur territoire, ouvertes sur leur commune, ces deux résidences répondront aux attentes des seniors en matière d'hébergement et de services avec une offre la plus alignée sur leurs revenus. Ce nouveau partenariat avec Crédit Agricole Normandie-Seine Foncière marque également une nouvelle reconnaissance de la pertinence de notre positionnement sur le marché de l'immobilier et de la solidité de notre modèle économique axé sur la vente en bloc. »*

Nabil LAMARI, Directeur Général Délégué de Crédit Agricole Normandie-Seine Foncière et Directeur Stratégie, Finances, Immeubles et Sécurité de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Normandie-Seine, conclut : *« La concrétisation des projets de Pont-Audemer et d'Yvetot illustre la vocation de Crédit Agricole Normandie-Seine Foncière d'œuvrer pour un logement respectueux des enjeux d'inclusion, de santé et d'environnement sur son territoire. Nous partageons des valeurs communes avec UNITI et AQUARELIA en*

¹ La qualité des projets bâtimentaires a été mise à l'honneur à l'occasion du 35^{ème} Classement des promoteurs établi par la rédaction Innovapresse où le programme de RSS localisé à Sète (34), qui sera livré en 2024, a été notamment désigné comme lauréat du classement « Innovation énergétique » grâce à sa démarche Bas Carbone.

matière de logements abordables destinés aux seniors et sommes très heureux de ce nouveau partenariat. Crédit Agricole Normandie-Seine témoigne ainsi d'un exemple concret d'accompagnement du territoire au travers de sa filiale. »

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 divers partenaires institutionnels 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

À propos de Crédit Agricole Normandie-Seine Foncière



Crédit Agricole Normandie-Seine Foncière, acteur immobilier dans l'Eure et la Seine-Maritime, est une filiale de Crédit Agricole Normandie-Seine dédiée aux projets de développement immobilier de la Caisse Régionale, hors immobilier d'exploitation.

Tant en promotion immobilière qu'en investissement, Crédit Agricole Normandie-Seine Foncière soutient le développement du territoire, aussi bien sur les aspects résidentiels qu'économiques. Son ambition est d'investir 215 M€ sur le territoire haut-normand d'ici 2025. Son objectif : participer au développement du territoire en accompagnant des projets de (re)dynamisation des villes et quartiers, tant en matière d'habitat que d'immobilier de bureau et d'activité pour les entreprises.

Crédit Agricole Normandie-Seine Foncière intervient sur le territoire de manière diversifiée : en qualité d'investisseur, de (co-)promoteur, ou en portage immobilier. Sa force est d'adapter nos montages d'opérations dans le but de satisfaire nos clients et d'être utile au développement de notre territoire.

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 T3 couple, toutes les charges locatives (eau, énergie, 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 13 résidences services seniors sous gestion, s'accroît fortement avec l'ouverture programmée plus de 10 nouvelles RSS d'ici 2025. AQUARELIA a été acquis en 2017 par le Groupe ETS ORIA, actionnaire majoritaire d'UNITI.

AQUARELIA emploie aujourd'hui près de 170 collaborateurs et prévoit de doubler ses effectifs d'ici deux ans.

Pour en savoir plus : www.aquarelia.fr

Contacts

UNITI

communication@uniti-habitat.fr

+ 33 (0)4 67 99 69 47

AQUARELIA

Morgane AMIS-PERRIER

Responsable Marketing et
Communication

m.amis-perrier@aquarelia.fr

+33 (0)6 31 55 85 36

CREDIT AGRICOLE NORMANDIE

SEINE-FONCIÈRE

Aurélie CARPENTIER

aurelie.carpentier@ca-normandie-seine.fr

+33 (0)6 19 48 19 45

Agence CALYPTUS

Cyril Combe

uniti@calyptus.net

+33 (0)1 53 65 68 68