

COMMUNIQUE DE PRESSE

Un formidable accélérateur de croissance pour la filiale du Groupe REALITES :

HEURUS signe un partenariat exclusif avec le fonds d'investissement britannique InfraRed

Nantes, le 2 octobre 2018. REALITES et sa filiale dédiée HEURUS, vont pouvoir développer quatre à six résidences par an jusqu'en 2023

Filiale de REALITES, groupe de développement territorial, HEURUS est spécialisée dans la réalisation et la gestion de résidences pour personnes âgées. Positionnée sur le segment des personnes seniors en perte d'autonomie, HEURUS propose à ses résidents une large gamme de services internalisés adaptés à leurs besoins. Fort de cette approche différenciante sur le marché et au vu des besoins exprimés par l'évolution démographique de la population française, Heurus a souhaité accélérer son développement sur les cinq prochaines années. Au terme de six mois de négociation, le fonds d'investissement britannique InfraRed Capital Partners s'est engagé aux côtés de REALITES et HEURUS dans le cadre d'un accord de partenariat exclusif portant sur 250 millions d'euros d'investissement.

Un partenariat exclusif pour une vingtaine de nouvelles résidences d'ici 2023

Ce partenariat tripartite sur cinq ans prévoit le développement de quatre à six nouvelles résidences par an. L'objectif du partenariat est de construire un portefeuille d'une vingtaine de résidences seniors en France à horizon 2023, représentant une enveloppe d'investissement d'environ 250 millions d'euros. Pour chaque projet, InfraRed sera propriétaire de l'ensemble immobilier tandis que REALITES sera en charge de la conception et la construction des bâtiments, et HEURUS de l'exploitation des résidences.

Au travers de cet investissement, InfraRed Capital Partners, fonds spécialisé en immobilier et en infrastructure, intègre une stratégie complémentaire à son portefeuille pan-européen. Investir dans les résidences seniors, qui font partie du paysage résidentiel, permet au groupe de gagner en exposition sur une nouvelle classe d'actifs aux caractéristiques acycliques et soutenue par des fondamentaux démographiques lisibles à court et moyen terme.

Dans ce contexte porteur, le choix d'HEURUS s'explique en ces termes par Quentin Kerrault, responsable des investissements immobiliers d'InfraRed en France : « *Notre choix a reposé sur la solidité de son business plan et la forte expertise de son équipe de management dans le secteur des personnes âgées* ». Pour Yoann Joubert, PDG de REALITES, « *Ce partenariat confirme la vision et l'ambition de REALITES d'incuber et de développer de nouvelles maîtrises d'usage répondant aux besoins des territoires. Elle démontre également la capacité de nos équipes à aboutir à un accord majeur avec des acteurs étrangers dans des délais très courts.* »

Une offre résidentielle qualitative pour les personnes âgées

HEURUS (« bonheur, bienheureux » en breton) a développé une offre qui diffère en trois points de celle de ses concurrents. D'abord, les établissements proposent un pack de services unique et identique pour tous les résidents. L'offre à la carte est privilégiée par la plupart des entreprises du secteur cependant elle crée, chez les personnes âgées, une autolimitation dans l'expression de leurs besoins, par crainte de la facturation qui en découlerait.

Les personnes âgées expriment facilement leurs attentes mais ne sont pas toujours aptes à exprimer leurs besoins. C'est le rôle de l'exploitant de résidences destinées à ce public fragilisé, de proposer les services nécessaires à l'accompagnement de la perte d'autonomie. L'originalité du modèle d'HEURUS est d'internaliser un maximum d'activités afin d'améliorer la qualité des services et d'axer son action sur la prévention. A titre d'exemple de services différenciants, HEURUS offre au sein de chacune de ses résidences un service d'accueil et de conciergerie présent 24H/24 chaque jour de l'année, garantissant une intervention rapide en cas d'urgence.

« Ce partenariat permettra de répondre à l'enjeu majeur de notre société qui est la gestion de la perte d'autonomie des seniors » déclare Karine Bachelier, Présidente d'HEURUS.

Une implantation au plus proche des territoires

Dans le cadre de ce partenariat, HEURUS privilégiera les agglomérations de plus de 40 000 habitants, plus particulièrement dans les régions où l'offre d'hébergement des personnes âgées est insuffisante. Les résidences seront implantées dans les centres villes, à proximité des commerces et des services de santé. Pour Michel Allanic, Directeur général d'HEURUS « Nous allons ainsi pouvoir répondre aux besoins et attentes des collectivités, notamment celles ayant un déficit d'hébergement des seniors. »

À propos de REALITES

REALITES est un groupe de développement territorial qui a placé l'intelligence des territoires au cœur de son activité. Il s'applique à fabriquer la ville autrement, via ses deux métiers principaux : la maîtrise d'ouvrage immobilière et la maîtrise d'usage. Ce positionnement innovant du Groupe s'appuie sur des services de haut niveau en matière d'ingénierie technique, financière et juridique. La capacité de REALITES à comprendre les enjeux d'un territoire dans toutes ses composantes fait du Groupe un partenaire fiable des décideurs publics et privés. REALITES intervient dans le Grand Ouest, en Île-de-France et en Afrique (Maroc).

Fondé en 2003 par Yoann Choin-Joubert, son PDG, et fort de 200 collaborateurs répartis sur 12 sites, REALITES a enregistré en 2017 plus de 1 000 contrats de réservation, représentant un volume d'activités de près de 150 millions d'euros HT. REALITES est coté sur le marché Euronext Growth depuis 2014 (code Isin FR0011858190, Mnémo : ALREA). Pour en savoir plus : www.groupe-realites.com

À propos d'HEURUS

HEURUS, créée en 2013, est une filiale du groupe REALITES qui développe et exploite à ce jour un parc de 8 résidences. Gestionnaire de résidences seniors réalisées sur un modèle original. Son objectif : Répondre aux besoins des personnes âgées, seules ou en couple, pour lesquelles le maintien à domicile n'est plus adapté, sans pour autant qu'elles soient en situation de grande dépendance en proposant des prestations hôtelières et en insistant sur l'accompagnement individualisé dans un mode de facturation packagé. Pour en savoir plus : www.heurus.com

À propos d'InfraRed Capital Partners

InfraRed Capital Partners Ltd («InfraRed») est un gestionnaire d'investissements international axé sur l'immobilier et l'infrastructure, régulé par l'autorité des marchés financiers du Royaume-Uni. Depuis sa création il y a 25 ans, InfraRed a lancé 18 fonds en immobilier et infrastructure, dont deux côtés à la Bourse de Londres, totalisant aujourd'hui plus de 10 milliards de dollars de fonds propres dont 2 milliards dédiés à l'immobilier. Pour en savoir plus : www.ircp.com

Contact presse corporate et immobilier

Galivel & Associés - Carol Galivel et Valentin Eynac - +33 1 41 05 02 02 - galivel@galivel.com

Contact analystes/investisseurs

Réalités - + 33 2 40 75 50 91 - comfi@realites.com

Contact presse économique et financière

Citigate Dewe Rogerson - Robert Amady - +33 6 72 63 08 91 - realites@citigatedewerogerson.com