



2 Juillet 2015

## A Nantes, HEURUS a conquis les investisseurs : la première résidence pour personnes âgées est en chantier !

HEURUS, filiale de REALITES, promoteur immobilier du Grand Ouest, est gestionnaire de résidences séniors réalisées sur le modèle original qu'elle a imaginé. 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.

La première concrétisation d'HEURUS s'appelle « Steredenn » actuellement en construction à Nantes. Son côté à la fois novateur et tellement évident a très vite conquis les investisseurs, institutionnels et particuliers, ainsi que les financiers. Le concept HEURUS est donc appelé à se développer.

### La confiance des investisseurs et des banques

Pour une bonne maîtrise des risques, une opération immobilière n'est mise en chantier qu'une fois largement pré-vendue (50% en général). Dans le cas de la résidence pour personnes âgées Steredenn, les travaux ont pu commencer très tôt, la pré-commercialisation ayant été un succès : à ce jour, la résidence est déjà vendue à 76% !

**Intérêt immédiat.** Dès le lancement de l'opération, en janvier 2015, un institutionnel a acquis sur plan quasiment la moitié de la résidence : 52 appartements sur les 107 qu'elle comportera.

**Caution bancaire.** Aux qualités intrinsèques du projet s'ajoutent des conditions de financement exceptionnelles consenties par deux établissements financiers qui entendent ainsi démontrer leur confiance en HEURUS et ses Résidences Services pour personnes âgées. Preuve de son succès : alors que les travaux de gros œuvre sont en cours, déjà 30 appartements sont en réservation sur les 55 restants.

> Le Crédit Foncier vient de donner son agrément à HEURUS pour que les acquéreurs de logements dans la résidence voient leur crédit garanti par une caution bancaire, moins onéreuse qu'une prise d'hypothèque classique.

> La SACCEF, caisse de garantie du groupe bancaire BPCE, avait accordé précédemment à HEURUS un agrément similaire, allégeant le coût des garanties du crédit contracté par les particuliers empruntant pour investir dans la Résidence Séniors d'HEURUS.



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02**21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

## Des résidences seniors adaptées et abordables



A l'inverse des résidences services seniors actuelles qui ciblent les seniors autonomes, HEURUS s'adresse aux personnes âgées en perte d'autonomie, un public qui va connaître une grande croissance dans les prochaines années. Son concept propose des appartements de qualité associés à des prestations hôtelières et à un accompagnement individualisé.

**Services adaptés à la perte d'autonomie.** Pour prendre en charges ses futurs résidents, HEURUS propose un package de services qui correspond aux sollicitations quotidiennes des personnes âgées en perte

d'autonomie accueillis en EHPAD (Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) : présence 24/24 de personnels aidant, entretien du logement, restauration, animation, assistance administrative, portage de courses, etc...

Ce pack de prestations peut être complété par des services optionnels pour que chaque résident puisse conserver la liberté qu'il souhaite : traitement du linge, restauration, accompagnement aux gestes de la vie quotidienne assuré par du personnel interne qualifié (aides-soignantes, auxiliaires de vie, infirmière).

**Coût maîtrisé et sans surprise.** Un T1 de 31m<sup>2</sup> coûte 1 500 euros par mois, pack de services inclus. Pour ce prix, HEURUS assure un service de qualité quasiment semblable aux dispositifs des EHPAD pour les personnes en perte d'autonomie.

## Un avenir prometteur au plan local et national

Le succès de Steredenn conforte HEURUS dans sa volonté de développer d'autres Résidences Services Séniors à rythme régulier, dans le Grand Ouest mais aussi sur tout le territoire national. L'objectif, à moyen terme, est de lancer chaque année deux résidences d'une centaine de logements.

Les prochaines réalisations sont déjà engagées. REALITES et HEURUS ont, en effet, prévu le dépôt du permis de construire d'une seconde résidence service, dans le département du Maine et Loire, avant fin 2015. Des études sont en cours sur les Régions Bretagne, Aquitaine, Rhône-Alpes et sur le littoral de la Loire-Atlantique.

**Retombées financières.** Le business model des Résidences Services Séniors HEURUS ne sacrifie en rien l'intérêt des investisseurs, bien au contraire : ils recevront en rémunération, sous forme de loyer, un rendement attractif estimé à 4,10% par an pendant toute la durée du bail, dont la période initiale est fixée à 9 ans et 3 mois.

Pour les communes, les retombées ne seront pas négligeables non plus. Ainsi, la Résidence Services Séniors HEURUS de Nantes va créer 24 emplois en temps plein : directeur, animateurs, cuisiniers, aides-soignantes, infirmiers, agent de maintenance, concierge, secrétaire...

En breton, HEURUS signifie « bonheur ». Un nom qui sonne comme un destin.



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

**A propos de REALITES**

Acteur majeur de l'immobilier dans le Grand Ouest, REALITES accompagne les élus, les entreprises, les investisseurs et les particuliers, dans leurs projets d'acquisition et d'investissement. A côté de programmes résidentiels « classiques » destinés aux primo-accédants et aux investisseurs, REALITES intervient sur de grands projets qui peuvent avoir un impact significatif sur la ville et ses habitants : résidences de tourisme, résidences étudiantes, résidences de services pour personnes âgées, complexes hôteliers ou portage d'espaces en reconversion...

Fondé en 2003, et comptant 90 collaborateurs répartis sur cinq sites, REALITES connaît, depuis sa création, une croissance très dynamique de son chiffre d'affaires. En 2014, l'entreprise a réalisé un CA consolidé de 70,4 M€ en augmentation de 25% par rapport à 2013 et a enregistré 581 contrats de réservations nets.

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse](#)
- [Le visuel HD](#)
- [Toutes les informations sur REALITES](#)



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>