

### HERBLAY-SUR-SEINE (95)

**ÆGIDE ANNONCE LA VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT D'UNE RÉSIDENCE SERVICES SENIORS À A PLUS FINANCE POUR LE COMPTE D'IMODEV**



Perspective du projet

*Paris, le 5 avril - ÆGIDE a finalisé la vente en l'état futur d'achèvement (Véfa) d'une résidence services seniors située à Herblay-sur-Seine (95) à la société de gestion A PLUS FINANCE pour le compte du promoteur IMODEV. Cette résidence, dont la livraison est prévue pour mai 2025, sera gérée par DOMITYS, numéro 1 des résidences services seniors en France, filiale d'ÆGIDE et membre du Groupe AG2R LA MONDIALE.*

Avec la commercialisation de cette nouvelle résidence qui s'inscrira dans le Grand Paris, ÆGIDE poursuit son développement.

Située à Herblay-sur-Seine, en bord de Seine, cette future résidence services seniors sera construite dans un cadre de vie agréable et calme, à proximité immédiate des commerces, des transports et des infrastructures culturelles de la ville. Acquise par la société de gestion A Plus Finance pour le compte de l'OPPCI Génération 3 , elle compta 124 logements, du studio au 3 pièces, représentant une surface habitable totale de 5 581 m<sup>2</sup>.

À destination des seniors autonomes, cette résidence disposera de logements modernes et bien équipés. Dans un environnement sécurisé, cet établissement offrira aux résidents des services hôteliers de qualité pensés pour faciliter leur quotidien (services sur-mesure, conciergerie, room-service, etc.), grâce à l'expertise de DOMITYS en matière d'accueil et d'hébergement des seniors.

« Nous nous réjouissons d'annoncer la commercialisation de cette nouvelle résidence services seniors à Herblay-sur-Seine, fruit d'une collaboration fructueuse avec IMODEV et A Plus Finance, investisseur historique depuis plus de 10 ans. Elle illustre pleinement la stratégie de développement du Groupe ÆGIDE au sein du Grand Paris et sa volonté de proposer des logements idéalement situés, offrant un excellent cadre de vie à nos futurs résidents. Avec cette nouvelle structure, nous atteindrons très prochainement un nouveau cap : celui des 200 résidences services seniors ! », déclare Arnaud Fety, Directeur Grands Comptes et Institutionnels du Groupe ÆGIDE.

« Étant la 3<sup>e</sup> réalisation d'IMODEV sur le territoire d'Herblay-sur-Seine en 6 ans, cette opération immobilière est composée d'une résidence services seniors de 124 logements, de 27 logements LLI et sociaux, d'un commerce alimentaire de 1000m<sup>2</sup> exploité par Franprix, d'un centre médical de 250m<sup>2</sup> et de 150 places de stationnement en sous-sol (dont un parking public de 70 places). Nous remercions notre partenaire, le Groupe AEGIDE et sa filiale DOMITYS pour la commercialisation de cette résidence auprès de l'investisseur institutionnel A plus Finance, que nous félicitons », souligne Ghislain Pironneau, Directeur associé Groupe IMODEV.

« Nous sommes très heureux de cette opération qui clôture les acquisitions pour le compte de notre OPPCI Génération 3. Le portefeuille compte ainsi 18 investissements exclusivement réalisés en Véfa, localisés en Île-de-France ainsi qu'en régions et exploités par des gestionnaires de premier ordre. La crise que nous venons de traverser a permis de démontrer toute la pertinence de la stratégie d'investissement développée ces douze dernières années sur la classe d'actifs résidences services seniors, permettant à l'investisseur de bénéficier du

caractère défensif du secteur résidentiel en contribuant à fournir des logements adaptés aux seniors. Nous nous apprêtons à lancer le successeur : l'OPPCI Génération 4, qui sera lui aussi labelisé ISR et qui vise la composition d'un portefeuille de 15 à 20 résidences », indiquent les gérants Christophe Peyre, Directeur associé en charge de l'immobilier et Alexis François, Directeur de la gestion de fonds immobiliers d'A Plus Finance.

#### À propos du Groupe AEGIDE

Fort d'une expérience de plus de 20 ans, AEGIDE, membre du Groupe AG2R LA MONDIALE, est aujourd'hui un exploitant-promoteur reconnu. Etant le 1<sup>er</sup> franchisé Citadines en France, AEGIDE occupe, avec sa marque DOMITYS, une position de premier acteur incontesté sur le marché des résidences services seniors. Avec 4.000 collaborateurs et 210 résidences ouvertes et en construction représentant plus de 25.000 logements, DOMITYS est présent sur tout le territoire français ainsi qu'en Belgique, en Italie et à l'île Maurice. Depuis sa création, DOMITYS œuvre à la qualité de vie des personnes âgées en proposant des logements confortables et une offre de services visant à favoriser la prévention de la perte d'autonomie. DOMITYS joue un rôle majeur dans le développement du label de qualité VISEHA dédié aux résidences services seniors. Membre du Conseil National de la Silver Economie (CNSE), DOMITYS contribue au débat national sur les questions liées au vieillissement et à l'habitat des seniors.

<http://www.aegide.com>

AEGIDE est membre du groupe  AG2R LA MONDIALE

#### À propos du Groupe IMODEV

Créé en 2004, IMODEV est un groupe immobilier indépendant, implanté en Ile de France, dont les filiales ont plusieurs activités : la promotion immobilière en centre urbain et péri-urbain, avec une production annuelle d'environ 500 logements, et la foncière immobilière avec la constitution, la rénovation et la gestion d'ensembles immobiliers. Les filiales patrimoniales du groupe détiennent un portefeuille important de locaux d'habitation, locaux commerciaux, bureaux, locaux médicaux et paramédicaux, locaux d'activité, locaux sociaux éducatifs - crèches et écoles. IMODEV s'est spécialisé dans la revitalisation de centre-ville en proposant une offre de commerces et des services de proximité de qualité.

#### À propos d'A PLUS FINANCE

A Plus Finance est une société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF en 1998 dont les actifs sous gestion s'élèvent à plus de 1,2 Mds d'€ à fin 2022. La SGP est organisée en 2 principaux pôles d'activités : l'Immobilier et le Private Equity. L'activité immobilière est principalement focalisée sur le résidentiel géré avec notamment une forte expertise sur le secteur des Résidences Services Seniors ainsi qu'une pratique réputée sur le secteur de l'Education. Le groupe dispose d'une forte empreinte régionale et est essentiellement dédié aux institutionnels (environ 80% des actifs gérés). Groupe engagé, A Plus Finance est un acteur reconnu dans le financement de l'investissement à impact sociétal et environnemental.

<https://www.aplusfinance.com/>

