

L'année 2018 prouve l'engouement des investisseurs institutionnels pour DOMITYS, une classe d'actifs sûre, fiable et pérenne

Paris, le 07 mars 2019 – DOMITYS, leader des Résidences Services Seniors, dresse le bilan de la commercialisation de ses résidences auprès des investisseurs institutionnels et présente ses perspectives à l'horizon 2020.

L'intérêt croissant des investisseurs institutionnels pour les résidences DOMITYS

Dans une période où les seniors sont de plus en plus nombreux, les investisseurs s'intéressent à l'immobilier dédié à cette population. De nombreux investisseurs institutionnels (AEW, APlus Finance, La Française, Immovalor, BNP, Caisse des Dépôts...) ont déjà fait l'acquisition de résidences DOMITYS, preuve de la confiance qu'ils ont dans cet acteur de premier plan. L'année 2018 marque un réel succès puisque plus de 1 200 lots (+10% vs 2017) ont été acquis par des investisseurs institutionnels.

« La commercialisation de nos résidences par le département Grands Comptes et Institutionnels de notre Groupe a connu un record en 2018 ; cette classe d'actifs étant désormais très appréciée des investisseurs institutionnels. De plus, seul DOMITYS et "son pipe-line" important de projets (80 dossiers) en France et en Europe, répond à la tendance actuelle de création de portefeuille paneuropéen par les investisseurs institutionnels » explique Arnaud FETY (Chartered Surveyor – FRICS), Directeur Grands Comptes & Institutionnels du Groupe Aegide-Domitys. En 2017, le groupe se lançait en dehors de l'hexagone, en proposant à ce type d'investisseurs, des résidences notamment en Belgique. Cette tendance va s'accélérer au cours des prochaines années, en visant plusieurs pays européens.

À terme, l'objectif de DOMITYS est de maintenir la vente d'une dizaine de résidences par an aux investisseurs institutionnels sur la vingtaine de résidences produites et livrées chaque année, pour atteindre 200 résidences en exploitation ou en cours de construction à l'horizon 2020.

Les raisons du succès de DOMITYS

Cet engouement pour cette classe d'actifs et particulièrement pour les résidences du leader du marché s'explique par plusieurs facteurs :

- **La conjoncture**

La forte hausse des prix de l'immobilier parisien ajoutée à la compression des taux de rendement ont incité les investisseurs institutionnels à s'orienter vers d'autres types de placements que l'immobilier tertiaire, souvent réalisé à Paris.

- **Promoteur et exploitant, réel gage de sécurité pour les investisseurs**

DOMITYS a démontré la fiabilité économique de son modèle en étant un exploitant-promoteur sérieux et rigoureux. Autre sécurité pour les investisseurs, Nexity, 1^{er} promoteur français, détient désormais 63,15% du capital du groupe.

- **Un taux de rentabilité intéressant**

Ce type d'investissement offre, en moyenne, 4,5% de rentabilité, ce qui représente 2 fois plus que l'investissement dans le tertiaire. De plus, le rendement de l'investissement est garanti sur une longue période.

- **La Certification HQE des résidences DOMITYS**

DOMITYS est le seul acteur sur le marché à certifier ses résidences HQE tant sur les appartements que sur les locaux de services ; un réel atout pour les investisseurs institutionnels. Ce type de conception garantit une qualité de vie optimale aux résidents, tout en respectant l'environnement et en assurant un haut niveau de performance économique et énergétique. Ce n'est pas une norme mais un label : il s'agit d'une démarche spontanée et volontaire de la part du promoteur qui n'a pas l'obligation d'y souscrire.

- **Une classe d'actifs plus performante et pérenne d'autres**

La résidence services seniors a de nombreux atouts. Tout d'abord, les achats se font en VEFA, gage de la fiabilité de l'exploitant. Ensuite, grâce au fort maillage territorial du groupe, les RSS n'ont ni de souci de positionnement géographique ni de saisonnalité. Pour finir, les RSS DOMITYS sont gérées comme un hôtel, ce qui signifie que toutes les charges sont supportées par l'exploitant. Le bail commercial signé avec l'exploitant permet de combiner rentabilité attractive et sécurisation des revenus.

- **Son développement à l'international**

Avec déjà deux résidences ouvertes en Belgique, deux en construction en Italie et à l'Île Maurice ainsi que de nombreuses opportunités de développement (Espagne, Portugal, Allemagne), le groupe est en capacité de proposer des actifs en Europe, avec des taux de rendements attractifs et des loyers toujours garantis.

Un placement attractif sur un marché porteur

Le potentiel de développement des résidences services seniors en France est très important. A l'instar des pays anglo-saxons, où 5 à 6 % des personnes âgées de plus de 75 ans vivent en résidences services seniors (comparé à 0,7 % actuellement en France), DOMITYS ambitionne d'accélérer l'offre sur le marché français en proposant aux seniors une solution durable et adaptée à leurs attentes d'aujourd'hui et de demain.

- Des seniors de plus en plus nombreux : sur la période 2010-2030, les plus de 60 ans vont croître de 40% et **les plus de 75 ans vont croître de 50%, passant ainsi de 6 à 12 millions en France**
- **94 % des habitats traditionnels sont inadaptés** et l'adaptation du logement a un prix (coût moyen d'un chantier d'adaptation : 1000€)
- La France ne compte que **600 résidences seniors**

DOMITYS, qui représente 31% du marché des résidences seniors, développe des résidences sur mesure et propose une gamme complète de services destinée à améliorer le confort de vie des seniors autonomes. L'entreprise joue aujourd'hui un rôle majeur au sein de la Silver Économie.

A propos du Groupe Aegide Domitys

Fondée en 1998, le Groupe AEGIDE DOMITYS est le leader des résidences services seniors. Avec plus de 80 résidences DOMITYS ouvertes (10 000 logements), Le Groupe construit et exploite le plus grand nombre de résidences services seniors sur tout le territoire français mais également à l'international (Belgique, Italie, Île Maurice). Du grand studio au 3 pièces, les résidences DOMITYS offrent un cadre de vie agréable avec plus de 800m² d'espaces Club (restaurant, piscine, salle de gym,...) ainsi qu'un éventail de services sur-mesure pour accompagner les seniors autonomes et répondre au mieux à leurs attentes. En élisant domicile dans une résidence DOMITYS, les seniors ne perdent pas leur indépendance, ils sont chez eux, libérés des contraintes du quotidien.

En tant qu'acteur de premier plan dans le domaine du logement pour seniors, le Groupe AEGIDE DOMITYS œuvre depuis sa création pour améliorer la qualité de vie des personnes âgées notamment en s'alliant à des partenaires reconnus pour leur engagement auprès de la population senior (SYNERPA, ADF, Club Autonomie, Fédération Française de Cardiologie, etc.). DOMITYS fait également partie du 1^{er} Think-Tank dédié au vieillissement de la population.

DOMITYS a participé et contribué activement à la création du label Qualité VISEHA (Vie Senior & Habitat) initiée par les deux syndicats professionnels du secteur, le SYNERPA RSS et le SNRA, avec le soutien d'AFNOR certification.

Le Groupe AEGIDE DOMITYS (3000 collaborateurs) est une filiale de NEXITY.

www.domitys.fr

Contacts presse | Agence Grayling

Aude Vayre : 01 55 30 70 81 – 06 14 64 15 65

domitys.presse@grayling.com