

Club  
seniors

HOLDING



10

Résidences en exploitation

5

Résidences en construction

10

Résidences en montage



4 ANS

Expérience / Ancienneté



50 MILLIONS €

Chiffre d'affaires 2020



RETRAITE COMPLÉMENTAIRE  
agirc et arcco

## LES LABELS

**Nom :** Club Seniors Développement

**Date de création :** 2016

**Chiffre d'affaires 2020 :** 50 millions d'€

Club Seniors Développement, spécialiste de l'exploitation de résidences Seniors précédemment au sein du groupe Quartus s'appuie sur une structure capitaliste très solide. Détenu désormais à la fois par Banque Populaire Développement, actionnaire majoritaire (60%) et par Pleurmeau Investissement (40 %) représenté par son Président Jacques Pleurmeau, expert présent depuis plus de 20 ans dans l'exploitation d'EHPAD (Fondateur d'Hom'Age, 500 lits en parc).

L'actionnaire majoritaire Banque Populaire Développement est un véhicule détenu à 100 % par Banque Populaire / NATIXIS (groupe BPCE) et géré par NAXICAP PARTNERS, acteur français reconnu du private equity. Toujours majoritaires dans leurs prises de participation, NAXICAP PARTNERS, 100 positions en portefeuille et 3,1 Mds d'€ d'actifs gérés, intervient historiquement sur tous les secteurs d'activité. Le critère principal est que les sociétés cibles soient rentables et les business model compréhensibles et stable.

Grâce à cet actionnariat puissant et cohérent, Club Seniors Développement est doté de 30 M€ de fonds propres dont 17 M€ en capital afin de lui permettre d'asseoir sa stratégie et poursuivre sa croissance.

Le Groupe s'est très vite distingué sur le marché par une approche novatrice de la conception et de la gestion de ses résidences, pensées pour être évolutives, inclusives et connectées :

- par un processus de sélection du lieu d'implantation très exigeant afin de faciliter l'autonomie des résidents, permettre à la résidence de fonctionner comme un centre de ressources pour les seniors du territoire, tout en accueillant d'autres publics pour favoriser un certain niveau de mixité générationnelle
- par un cahier des charges de conception imposé à la promotion par l'exploitation, au savoir-faire et à l'expérience avérés dans l'accompagnement du vieillissement, à la fois de personnes autonomes et de personnes dépendantes
- par la mobilisation de moyens numériques, pour renforcer les liens familiaux et sociaux (visio dans les appartements), pour informer d'opportunités d'animations et de services à l'intérieur comme à l'extérieur des résidences, pour piloter son appartement et ne pas dépendre de tiers en cas d'immobilisation temporaire ou durable, pour bénéficier d'un accompagnement individualisé jusqu'à la e-santé
- par une prise en charge personnalisée des résidents à l'amplitude inégalée dans sa capacité à favoriser et préserver une autonomie durable.

Leur objectif est de créer des résidences ouvertes sur la ville et sur la vie, connectées et évolutives tout en assurant un placement sûr et pérenne aux investisseurs. Elles sont implantées en cœur de ville, offrant aux résidents un cadre de vie agréable.

## STRATÉGIE DU GROUPE

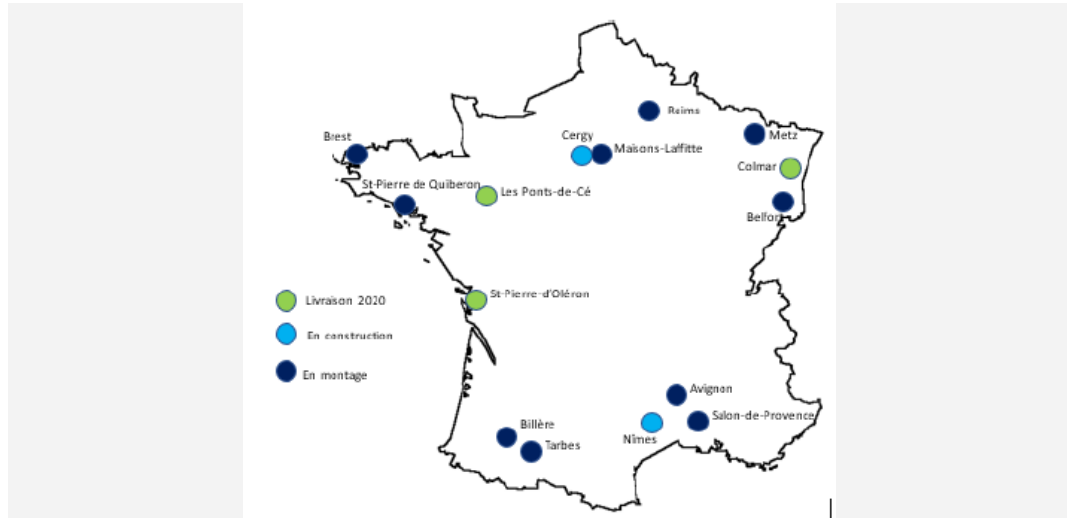
En 4 ans, le Groupe a lancé 15 projets en développement dont 3 résidences livrées dès 2020, les 2 suivantes le seront en 2021. Les résidences services seniors (RSS) comportent en moyenne 90 logements proposés à la location à des personnes âgées autonomes. Les résidences sont exploitées par la branche exploitation du Groupe Club Seniors : la société Oh ! Activ'.

On y profite d'une restauration de produits frais réalisée par le chef attaché à chaque établissement, d'espaces d'activités physiques et de bien-être, de lieux de coworking et d'ateliers dits fablab. Les résidents ont accès à différents packs de services mis au point afin d'accompagner durablement leur avancée en âge, doublés d'un suivi individualisé, assuré par un personnel qualifié bénéficiant de formations spécifiques au groupe. Pour fournir ces services, la résidence s'appuie sur une équipe de 12 personnes, assurant une présence 24h/24 et 7j/7.

CHIFFRES - EVOLUTION

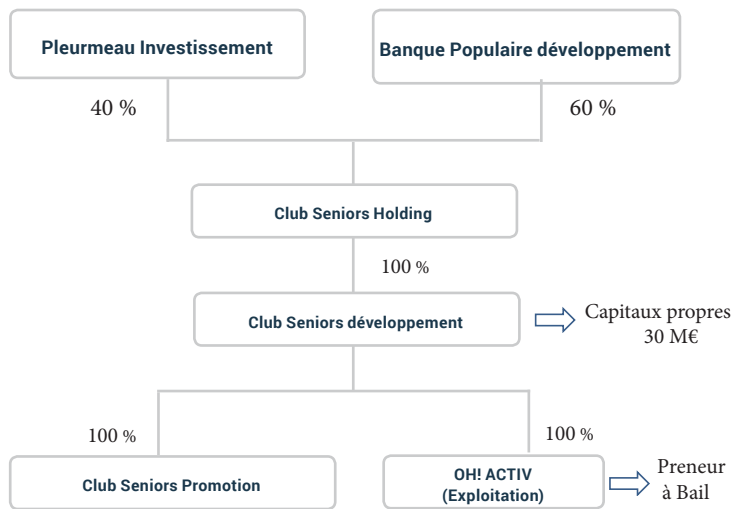
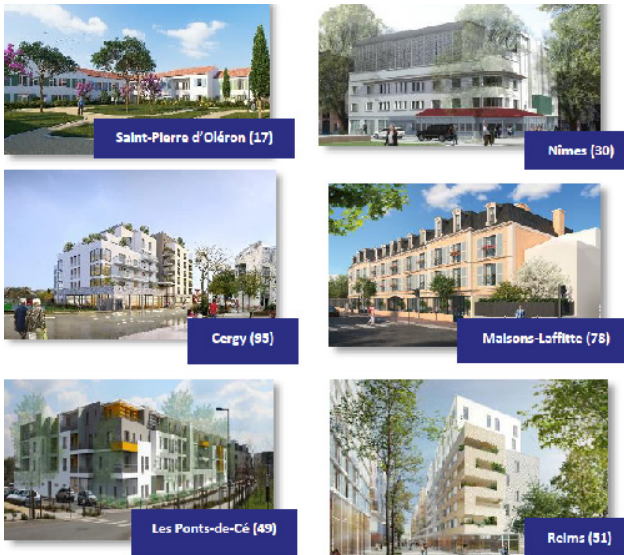
IMPLANTATIONS DES RÉSIDENCES CLUB SENIORS DEVELOPPEMENT

■ Chiffre d'affaires en M€



QUELQUES REFERENCES

ORGANIGRAMME



L'EXPERTISE D'UN PROMOTEUR-EXPLOITANT RECONNU



UNE IMPLANTATION CENTRALE



UN LIEU DE VIE INCLUSIF ET INTERACTIF



UN HABITAT EVOLUTIF ET CONNECTE



UNE CONSTRUCTION RESPONSABLE



POURQUOI CE GESTIONNAIRE ?

- ▶ Des implantations en centre-ville
- ▶ Des bâtiments réversibles, connectés et inclusifs
- ▶ Un exploitant expérimenté et labellisé HS2 et VISEHA
- ▶ 238 points d'évolutivité des logements pour répondre aux besoins des seniors