

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 7 juillet 2026



A PLUS FINANCE

### UNITI, MDH Promotion et A PLUS FINANCE réunis autour d'un projet résidentiel intergénérationnel à Lardy (Essonne)

*Une opération structurante associant logements, résidence services seniors  
et commerces au cœur du territoire*

**UNITI, acteur majeur du logement résidentiel abordable et durable en France, et A PLUS FINANCE, investisseur de référence dans les résidences services seniors en France, annoncent le démarrage des travaux d'une résidence seniors services de 97 logements, qui constitue la seconde tranche d'un programme immobilier mixte à Lardy, dans l'Essonne. Développée en co-promotion avec MDH Promotion, promoteur immobilier en Île-de-France, cette opération traduit une ambition commune : concevoir des lieux de vie durables, inclusifs et adaptés aux évolutions des parcours résidentiels, en associant habitat, services et commerces au sein d'un même ensemble urbain.**



#### **Un projet pensé pour accompagner chaque étape de la vie**

Le programme repose sur une offre résidentielle diversifiée comprenant :

- Tranche 1 : un immeuble de 71 logements locatifs, dont 40 en logements intermédiaires et 31 logements sociaux, vendus à Antin Résidences et livrés par MDH Promotion en juin 2025 ;
- Tranche 2 : une résidence services seniors de 97 hébergements exploités par AQUARELIA, filiale du Groupe ORIA spécialisée dans les résidences services pour seniors et acquise par

A PLUS FINANCE. L'ensemble sera complété par près de 800 m<sup>2</sup> de commerces destinés à renforcer l'offre de proximité et l'animation du quartier.

Par la complémentarité de ses usages, le projet favorise la mixité générationnelle et sociale tout en répondant aux besoins croissants de logements et de services du territoire. Il participe ainsi à la création d'un véritable lieu de vie, ouvert sur son environnement et conçu pour accompagner les habitants à chaque étape de leur parcours résidentiel.

### **Une résidence seniors intégrée à la vie du quartier**

Acquise en bloc par L'OPPCI GENERATION 4 géré par A PLUS FINANCE, la résidence développera 97 hébergements conçus pour répondre aux attentes des seniors autonomes souhaitant conjuguer indépendance, confort et lien social.

Exploitée par AQUARELIA, acteur pionnier des résidences services seniors en France, elle proposera une offre abordable d'habitat et de services, adaptée aux revenus des résidents et fidèle au modèle développé par UNITI et AQUARELIA.

Intégrée à un ensemble résidentiel plus large, la résidence bénéficiera d'un environnement vivant et animé, favorisant les interactions entre générations et l'accès aux commerces et services de proximité.

Cette approche illustre la volonté du Groupe de développer des solutions d'habitat adaptées aux enjeux du vieillissement de la population tout en renforçant l'inclusion et le maintien du lien social.

### **Une réalisation exemplaire sur le plan environnemental**

Conçu par l'agence ALU (Architecture, Landscape & Urban Planning), qui assure également la maîtrise d'œuvre d'exécution, le programme s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse.

L'opération vise la certification NF Habitat HQE, le niveau NF HQE 6, ainsi que le label E+C- niveau E3C1, témoignant d'une attention particulière portée à la performance énergétique, au confort des occupants et à la qualité environnementale du cadre de vie.

Le programme intégrera également 135 places de stationnement, dont 43 dédiées à la résidence seniors.

### **Une réponse aux nouveaux équilibres résidentiels du sud francilien**

Située au cœur de l'Essonne et desservie par le RER C, Lardy bénéficie d'une attractivité croissante grâce à son cadre de vie recherché, entre dynamisme métropolitain et proximité de la nature.

Dans ce contexte, les besoins en logements diversifiés, en services de proximité et en solutions adaptées au vieillissement de la population se renforcent. Par sa programmation associant accession, logement social, résidence services seniors et commerces, le projet apporte une réponse concrète à ces enjeux tout en contribuant à la vitalité urbaine et à l'attractivité de la commune.

### **Une vision commune au service du bien-vieillir et des territoires**

Avec cette opération, UNITI et A Plus Finance illustrent leur engagement commun en faveur du développement de solutions résidentielles adaptées aux évolutions démographiques et aux besoins des territoires.

En associant expertise immobilière, exploitation spécialisée et investissement de long terme, les partenaires contribuent à l'émergence d'une offre d'habitat durable, accessible et créatrice de lien social.

**Stéphane Oria, Président-Directeur général d'UNITI**, déclare : « *Le projet de Lardy illustre pleinement la vision que nous portons chez UNITI : développer des lieux de vie abordables, durables et adaptés aux besoins des territoires. En associant logements conventionnés, résidence services seniors et commerces de proximité, nous créons un ensemble cohérent qui favorise le lien social, la mixité générationnelle et la qualité de vie. Cette opération témoigne également de notre capacité à mobiliser, aux côtés de partenaires de référence, des solutions immobilières répondant aux grandes évolutions démographiques et sociétales.* »

**Christophe Peyre, Directeur Général Délégué Immobilier d'A Plus Finance**, déclare : « *Cette opération illustre les fondamentaux que nous recherchons dans nos investissements : une localisation pertinente, une réponse à un besoin sociétal durable, un opérateur reconnu et un modèle économique résilient et adapté au pouvoir d'achat de nos seniors. Cette nouvelle résidence vient renforcer notre portefeuille d'actifs dédiés au bien-vieillir et confirme notre conviction dans le potentiel de développement des Résidences Services Seniors en France.* »

## À propos d'A PLUS FINANCE

A Plus Finance est une société de gestion agréée par l'AMF, gérant plus d'1 milliard d'euros d'actifs à fin 2025 pour la plus grande partie investis en Résidences Services Seniors.

Elle fut la première à structurer des fonds d'investissement immobiliers dédiés et reste depuis près de 15 ans le plus important investisseur majoritaire en RSS.

En effet depuis 2012, A Plus Finance accompagne le développement du secteur du bien-vieillir en France, notamment à travers l'acquisition et le financement de Résidences Services Seniors, représentant à ce jour plus de 6 000 logements en France. Cette expertise historique en immobilier géré s'inscrit dans une approche de long terme, au service de besoins sociétaux structurants liés au vieillissement de la population et à l'évolution des modes d'habitat.

La société de gestion intervient également dans le financement d'actifs et d'entreprises à impact sociétal et environnemental, avec une forte empreinte régionale, notamment dans les domaines de l'éducation inclusive, de l'environnement et de l'Économie Sociale et Solidaire.

En savoir plus : <https://www.aplusfinance.com/>

## À propos d'UNITI

UNITI, fondé en 2012 par Stéphane Oria, est un acteur majeur du logement résidentiel abordable et durable en France. Promoteur et aménageur au service des collectivités, bailleurs sociaux et investisseurs institutionnels, le Groupe développe des espaces de vie de qualité, accessibles et ancrés dans les territoires. Sa double expertise en logement conventionné et en résidentiel géré (seniors, étudiants, jeunes actifs) lui permet de concevoir et réaliser des projets immobiliers qui favorisent la mixité, la cohésion sociale et l'adaptation aux parcours de vie.

UNITI s'appuie sur des partenariats stratégiques avec PGIM Real Estate, CAPSSA, Praemia REIM, Ofi Invest Real Estate, les foncières du Crédit Agricole et de la Caisse d'Épargne, ainsi qu'avec les

exploitants AQUARELIA et HUP, pour déployer une offre structurante de logements accessibles et durables sur tout le territoire national.

Le Groupe compte près de 60 collaborateurs répartis sur 12 implantations et a réalisé un chiffre d'affaires de 141,2 M€ en 2025. Coté sur Euronext Growth (ALUNT), UNITI poursuit son développement au service des territoires avec une ambition claire : rendre l'immobilier durable, inclusif et abordable pour tous.

Pour plus d'informations : [www.uniti-habitat.fr](http://www.uniti-habitat.fr)

## À propos d'AQUARELIA

Fondé en 1993, le gestionnaire de Résidences Services Seniors AQUARELIA a été acquis en 2017 par le Groupe ORIA, actionnaire majoritaire du promoteur UNITI, acteur majeur du logement résidentiel abordable et durable en France.

À travers son positionnement abordable (tarifs alignés sur le revenu médian des seniors) et une offre tout compris incluant hébergement, charges, restauration, conciergerie et animations, AQUARELIA répond aux véritables besoins des seniors en proposant un modèle d'habitat et de services au juste prix.

Engagé depuis sa création pour le bien-vieillir et le vivre-ensemble, AQUARELIA développe une approche fondée sur la convivialité, la valorisation du lien social, l'intégration à la vie locale et l'inclusion.

Grâce à une stratégie de développement national dynamique, AQUARELIA exploite désormais 24 résidences dans toute la France et emploie près de 300 collaborateurs. Le projet de Lardy constituera la 25<sup>ème</sup> résidence de son parc.

En savoir plus : [www.aquarelia.fr](http://www.aquarelia.fr)

## Contacts

### UNITI :

Stéphanie BEAL @ [communication@uniti-habitat.fr](mailto:communication@uniti-habitat.fr)

### AQUARELIA :

Morgane AMIS PERRIER @ [m.amis-perrier@aquarelia.fr](mailto:m.amis-perrier@aquarelia.fr)

### ACTUS FINANCE & COMMUNICATION :

Cyril COMBE / Nicolas HÉLIN @ [uniti@actus.fr](mailto:uniti@actus.fr)