



## **Pierre & Vacances acquiert « Les Senioriales »**

Pierre & Vacances a acquis le 15 mai 2007, auprès de ses fondateurs, André et Paul Ramos, la société de promotion immobilière « Les Senioriales », spécialisée dans les résidences pour seniors retraités.

Cette acquisition représente pour le Groupe Pierre & Vacances un développement complémentaire et rentable.

### **« Les Senioriales »**

La société de promotion immobilière, « Les Senioriales », est spécialisée dans la construction de résidences destinées à une clientèle de seniors actifs. Ce marché est en plein développement : il représente aujourd'hui 7 millions de personnes et on prévoit un rythme annuel de croissance de 10% grâce à l'arrivée des classes d'âge du baby-boom.

La société « Les Senioriales » a développé un concept novateur de résidences spécialisées, non médicalisées, répondant aux 3 attentes spécifiques de cette clientèle en terme de logement :

- LE CONFORT : pour le confort de ses habitants, LES SENIORIALES sont constituées de maisons de plain-pied avec des aménagements visant à faciliter la vie de tous les jours : volets roulants électriques, climatisation, salles de bains ergonomiques, cuisines spacieuses et fonctionnelles, dressing, terrasse-patio, cellier...
- LA SECURITE : gardien régisseur logé sur place à l'année, portail d'entrée électrique, caméra, interphone
- LA CONVIVIALITE : chaque résidence propose un Club-House avec plusieurs espaces : salle de gym, atelier bricolage, billard, atelier internet, piscine ou jacuzzi... avec la présence d'une animatrice tous les après-midi. De plus, des soirées festives sont organisées tous les 2 mois dans chacune des résidences avec soirée karaoké et repas dansant.

Les maisons sont vendues en pleine propriété, sans engagement d'exploitation du promoteur, dans une fourchette de prix de 180 à 270 milliers d'euros et avec des charges de copropriété limitées.

La commercialisation est assurée par un réseau performant de 40 agents commerciaux et par des bureaux de vente sur sites. Elle s'appuie sur une communication efficace et récemment renforcée avec deux objectifs principaux : l'accroissement de la notoriété de la marque à travers des campagnes de télévision et de presse et la génération de contacts directs via internet et le marketing direct notamment.

Grâce à un accès facilité aux fonciers (le concept Senioriales est très apprécié par les maires) et des coûts de construction strictement contrôlés du fait de la standardisation du produit, la société accélère fortement son développement : après 9 premières réalisations, 11 Senioriales sont en cours de commercialisation et 12 autres à l'étude.

La société a généré sur l'exercice s'achevant le 31 mars 2007, un chiffre d'affaires de 31 millions d'euros et un résultat opérationnel courant de 4 millions d'euros, qui devrait doubler à la clôture de l'exercice 31 mars 2008.

## **Un axe de développement complémentaire et rentable pour le Groupe Pierre & Vacances**

Le prix d'acquisition est de 23 millions d'euros. Cette acquisition doit avoir une incidence positive sur les résultats du Groupe dès 2007/2008.

Sur un marché cible en forte croissance (plus de 800 000 nouveaux seniors chaque année), l'expertise et la notoriété du Groupe Pierre & Vacances sur le métier de la promotion immobilière permettront d'accélérer le développement du produit « Les Senioriales ».

Au-delà, grâce à cette acquisition, au travers d'une nouvelle accessibilité au marché des seniors, le Groupe Pierre & Vacances s'enrichit d'un nouveau savoir-faire qui contribuera également au développement de ses activités touristiques.

### **Pour toute information :**

<b><u>Direction Financière Groupe</u></b> Patricia Damerval / Claire Plais +33 (0) 1 58 21 53 72 infofin@pierre-vacances.fr	<b><u>Relations presse et publiques</u></b> Valérie Lauthier +33 (0) 1 58 21 54 61 vlauthier@pierre-vacances.fr
--	--