



LE GROUPE ETABLISSEMENTS ORIA A RÉALISÉ UNE AUGMENTATION DE CAPITAL DE 37,6 MILLIONS D'EUROS, INTÉGRALEMENT SOUSCRITE PAR CAPSSA, MARQUANT AINSI UNE ÉTAPE CLÉ DANS SON DÉVELOPPEMENT

Paris, le 18 septembre 2024 - Cette opération valorise le Groupe Etablissements ORIA, acteur engagé au service des territoires à 156,6 M€ (post-money) et permet ainsi à la Caisse de Prévoyance de la Sécurité Sociale et assimilés – CAPSSA d'acquérir 24,6 % du capital du Groupe. Stéphane ORIA, fondateur et actuel dirigeant du Groupe, demeure actionnaire majoritaire avec 75,4 % du capital et des droits de vote.

Fondé il y a 12 ans, le Groupe Etablissements ORIA est spécialisé dans la production de logements et l'exploitation de logements résidentiels gérés abordables. Le Groupe et ses filiales adoptent une vision dynamique et évolutive du logement, offrant à chacun un accès à un logement adapté et de qualité, quel que soit son budget ou ses besoins. L'humain et les territoires sont ainsi au cœur de sa stratégie, avec pour ambition de rendre le logement accessible à tous grâce à un modèle économique à prix maîtrisé.

Le Groupe Etablissements ORIA s'articule autour de deux principaux domaines d'expertise : la promotion immobilière et l'exploitation de résidences gérées.

1. Promotion immobilière :

- **UNITI** : Opérateur immobilier de référence en France, UNITI est spécialiste de la vente en bloc et couvre toutes les catégories de logements résidentiels, allant du logement conventionné à l'accession sociale et aux résidences gérées pour seniors, étudiants et jeunes actifs. Fin 2023, UNITI disposait d'un portefeuille de



près de 8 700 logements à livrer sur les quatre prochaines années, représentant ainsi un carnet de commandes proche de 1,6 milliard d'euros.

- **ARCHIPEL GREEN FACTORY** : Fondée en 2023 et spécialisée dans le développement de parcs d'activité et de loisirs, ARCHIPEL GREEN FACTORY produira des infrastructures incluant des villages d'entreprises, des ensembles immobiliers de micro-logistique et des actifs de services aux entreprises et collectivités locales, conçues pour répondre aux besoins des territoires dans un contexte de pénurie de locaux d'activité.

2. Exploitation de résidences gérées :

- **AQUARELIA** : Exploitant de résidences pour seniors autonomes, AQUARELIA offre une solution d'habitat « tout compris ». A travers son positionnement abordable (tarifs alignés sur les revenus moyens des seniors et offre tout compris incluant hébergement, charges, restauration, conciergerie et animations), AQUARELIA répond aux besoins des seniors en proposant un modèle d'habitat et de services au juste prix. Avec 20 résidences en gestion à fin 2024, AQUARELIA renforce progressivement son positionnement national et prévoit d'ici 2025 l'exploitation d'un parc de 2 100 logements pour 22 implantations partout en France.
- **HUP** : Spécialisée dans la gestion de résidences pour étudiants et jeunes actifs, HUP propose des logements allant du studio à la chambre en coliving. Son concept innovant inclut des espaces communs conçus pour favoriser les interactions entre résidents, ainsi qu'une offre de services intégrée ou à la carte, afin de simplifier la vie quotidienne.

Employant plus de 250 collaborateurs, le Groupe Etablissements ORIA est aujourd'hui présent sur l'ensemble de la chaîne de valeur : aménagement, promotion, exploitation-gestion et foncière. Le Groupe est durablement engagé dans le développement des territoires et porteur de projets à fort impact sociétal.

Depuis sa création, le Groupe Etablissements ORIA a enregistré une forte croissance de ses activités et a affiché en 2023 un chiffre d'affaires de près de 170 millions d'euros. Le Groupe et ses filiales ont développé un écosystème autour de leur offre, grâce à des partenariats avec les collectivités locales, bailleurs sociaux, investisseurs institutionnels, foncières, et les principales sociétés financières du marché français.

D'un montant de 37,6 millions d'euros, l'augmentation de capital renforce les ressources financières dédiées au développement du Groupe Etablissements ORIA et de ses filiales. Cette opération ouvre également la voie à de nouveaux partenariats bancaires pour des financements « corporate », tant au niveau du Groupe que de ses filiales. L'entrée de



CAPSSA au capital constitue un signal fort, témoignant de la reconnaissance du travail accompli depuis la création du Groupe, reconnu comme un acteur de référence dans son écosystème.

Cette opération s'accompagne d'un renforcement de la gouvernance du Groupe Etablissements ORIA, avec la création d'un comité stratégique composé de deux membres, chacun représentant l'un des deux actionnaires. En outre, des règles de gouvernance ont été établies et mises en œuvre afin de structurer de manière optimale les futures interactions entre les deux structures.

Cette opération et association renforcent les atouts du Groupe Etablissements ORIA, lui permettant ainsi d'accélérer son développement et d'exploiter pleinement son potentiel de croissance.

Stéphane ORIA, président fondateur du Groupe Etablissements ORIA, déclare : *« Je suis ravi d'accueillir CAPSSA au capital de la société Etablissements ORIA, un partenaire qui partage notre vision et nous renouvelle sa confiance après avoir souscrit à plusieurs émissions obligataires réalisées en 2023 par la société et ses filiales. Notre association humaine à fort potentiel de création de valeur nous permettra de renforcer notre position sur le marché et de soutenir la qualité de nos relations avec nos différents partenaires opérationnels, qu'il s'agisse des collectivités, de nos clients, ou de la communauté financière. Dans un contexte de marché en pleine recomposition, après avoir démontré la solidité des fondamentaux de nos entreprises, cette augmentation de capital contribue à soutenir le développement de nos modèles économiques à fort impact RSE. J'aborde cette nouvelle phase avec détermination, convaincu que ce rapprochement avec CAPSSA constitue un catalyseur pour les succès futurs de notre Groupe. »*

Jean-Pierre MOTTURA, Directeur Général de CAPSSA, déclare : *« CAPSSA est enthousiaste à l'idée d'accompagner le Groupe Etablissements ORIA dans cette nouvelle phase de son développement. Nous avons été convaincus, depuis plus d'un an, par la qualité et l'engagement de l'équipe ainsi que par la vision stratégique du Groupe dans un marché immobilier en pleine transformation. Le fort potentiel de croissance de l'activité des résidences services seniors et le modèle du logement abordable soutenu par le Groupe depuis sa création ont été des facteurs clés dans notre décision d'investir, en sus de notre conviction d'agir efficacement, conformément à notre objet social, pour le logement pour chacune et chacun. »*

Le Groupe Etablissements ORIA a été conseillé par les équipes du cabinet **McDermott Will & Emery**, composées de Herschel GUEZ, avocat associé, et Marie MOULY, et de la banque d'affaires **Maier & Martinez**, représentée par Matthieu MAIER et Romain MARTINEZ-CADORET.



De son côté, CAPSSA a été conseillée par les équipes de **Deloitte**, représenté par Jean-Charles FIZES, Associé, et de **Foley Hoag**, représenté par Frédéric COHEN et Frédéric SCANVIC, avocats associés.

À propos du Groupe Etablissements ORIA

Créé en 2012 par Stéphane ORIA, le Groupe Etablissements ORIA s'engage à rendre le logement accessible à tous grâce à un modèle économique à prix maîtrisé. En valorisant les territoires et en proposant des solutions d'habitat adaptées, le Groupe s'est imposé comme une référence dans le secteur du logement abordable et de la vente en bloc. Depuis sa création, plus de 3 000 logements ont été livrés. Le Groupe Etablissements ORIA se distingue par deux domaines principaux d'expertise : la promotion immobilière et l'exploitation de résidences gérées. Ces activités sont menées à travers ses filiales UNITI (développement immobilier résidentiel abordable), ARCHIPEL GREEN FACTORY (développement immobilier d'activités), AQUARELIA (exploitation de résidences services seniors) et HUP (exploitation de résidences services pour étudiants et jeunes actifs).

À propos de CAPSSA

La Caisse de prévoyance du personnel de la Sécurité Sociale et Assimilés, est une Institution de prévoyance, à but non lucratif, régie par le code de la Sécurité sociale.

Pour en savoir plus : <https://www.capssa.fr/>

Contacts

Groupe Etablissements ORIA : Gilles AUBAGNAC - ga@uniti-habitat.fr

Agence CALYPTUS : Cyril COMBE – etablissements-oria@calyptus.net

