



GROUPE  
Alliance Investissements  
Capital

READI

READ FRANCE  
Les Résidences locatives adaptées et intelligentes

Secteur : **IMMOBILIER**

**Résidentiel locatif avec services**

Besoin financé  
**150 M€/An**

Zone principale d'activité  
**FRANCE**

Durée d'investissement estimée  
**7 Ans**

Type d'investissement  
**Développement**

Potentiel de développement d'activité  
**Excellent**

Perspectives de valorisation d'entreprise  
**Très fort**



### Genèse de READI France en quelques mots...

- Le concept READI France est né de la volonté de créer des synergies au travers de la collaboration de deux mondes : l'Immobilier et les services
- Les zones géographiques sont privilégiées pour leur attractivité (populations/opportunités immobilières/transports...)
- Les résidences sont achetées en VEFA auprès de promoteurs qui gèrent à la fois les démarches administratives auprès des collectivités et la construction.
- READI France réalise la conception des projets et le cahier des charges de ces derniers.
- READI France a un portefeuille de projets en cours avec plusieurs promoteurs sélectionnés. Si tous ces projets n'aboutiront sans doute pas, READI France sera néanmoins en mesure de devenir un acteur important sur ce segment des Résidences locatives avec services.
- READI France a défini sa Notice 68. Elle est constante pour toutes les opérations à plus de 90%. Des améliorations et adaptations seront apportées en fonction des retours d'expérience. Les promoteurs sont également des prescripteurs car le concept permet de compléter leur offre dans certaines opérations.
- Le portefeuille de projets offre un potentiel de développement important et relativement rapide (visibilité à horizon 6 mois).

## *Le mot de l'entrepreneur*

### Plus particulièrement à propos de READI

#### **Comment READI apporte une solution à l'évolution de notre société ?**

READI est une réponse à l'évolution démographique et particulièrement au vieillissement de la population.

Dans les années toutes proches, ce sont des millions de personnes qui vont se retrouver à la recherche d'un logement correspondant à une demande particulière pour cette population de personnes âgées.

#### **Quelle est l'évolution potentielle de la demande par rapport au concept ?**

READI constitue une toute petite part de la réponse à la demande qui concerne, à court terme, des millions de personnes. L'évolution de READI est donc immense car même avec un développement exponentiel, la demande sera toujours nettement supérieure.

#### **Quelles sont les cibles ?**

En priorité, l'île de France, qui constituera la mise en puissance des équipes de gestion et des partenariats pour les services .

Des projets ciblés en partenariat avec des promoteurs pour éviter les aléas administratifs des demandes d'autorisations.

Des opérations avec une localisation qui permet la mise à disposition des transports en commun et des commerces, bref un lieu de vie agréable.

#### **Quel est notre positionnement ?**

Outre la possibilité d'un MIX intergénérationnel, souvent demandé par les collectivités, READI s'adresse particulièrement aux personnes âgées indépendantes, auxquelles nous proposons des services.

#### **Quels sont les partenariats ?**

Nous travaillons avec les Promoteurs pour avoir un fort taux d'aboutissement dans nos opérations.

Nous achetons en VEFA et déléguons aux promoteurs les procédures administratives des demandes d'autorisations.



GROUPE  
Alliance Investissements  
Capital

READI

READ FRANCE  
Les Résidences locales adaptées et intelligentes

### **Quels sont les facteurs différenciants, quelle stratégie globale?**

Nos programmes sont conçus comme des logements avec services intégrés (accueil, linge & entretien) et des services à la demande (services para médicaux, soins à la personne,..)

Des services si je veux et quand je veux.

### **Quels sont les risques, quels sont les potentiels de développement ?**

Les potentiels de développement sont énormes sauf à ce que subitement la pyramide des âges s'inverse , ce qui est hautement improbable.