

# LETTRE AUX ACTIONNAIRES

N° 2



Octobre 2017 - Février 2018





# MESSAGE



**Stéphane ORIA**  
Président Directeur Général

## « Le parcours résidentiel pour tous »

L'année 2017 aura été pour UNITI une année importante et riche d'évènements ayant marqué la vie du Groupe.

C'est ainsi qu'en mai, je laissais la fonction de Président du Directoire à Frédéric BOISSON, pour devenir Président du Conseil de Surveillance ; poste laissé vacant par Hervé GEVAUDAN qui souhaitait se mettre en retrait de l'aventure UNITI pour se consacrer à d'autres projets.

Ce changement de gouvernance marquait la fin d'un premier cycle de développement qui avait permis à UNITI de se placer parmi les principaux acteurs du marché de la promotion de logements aidés en France. Émergence concrètement traduite par son entrée en Bourse en 2015, quelques années seulement après sa création en décembre 2012.

L'année 2018 est déjà bien partie pour être une année riche pour le Groupe. La dernière Assemblée Générale du 28 février a entériné des décisions importantes, et en tout premier lieu des modifications au sein de son capital. Ainsi, Hervé GEVAUDAN a-t-il décidé de revendre ses parts qui ont été rachetées par la Mutual COLORS Capital Partners qui devient actionnaire à hauteur de 20%, et par ma holding personnelle qui devient ainsi actionnaire majoritaire à hauteur de 63%.

Filiale du Groupe luxembourgeois Mutual COLORS, notre nouvel actionnaire est spécialisé dans le conseil et l'accompagnement de ses partenaires vers une stratégie éco-responsable.

Cette nouvelle donne va me permettre de donner une impulsion à UNITI afin d'entamer son second cycle de développement dans une dynamique retrouvée.

Pour atteindre concrètement ces objectifs, je me suis appuyé sur la crédibilité et la solidité d'UNITI pour aller chercher de nouveaux partenaires, afin de continuer et d'amplifier l'aventure.

UNITI va désormais pouvoir compter sur ces nouveaux alliés financiers privés et institutionnels, non seulement pour poursuivre son développement dans le logement social mais aussi, pour étoffer son offre notamment grâce au logement intermédiaire et à l'accèsion à la propriété voire même jusqu'au logement de standing.

Parallèlement, j'ai acquis un groupe de gestion de résidences services Seniors, marché en plein essor, dont UNITI va assurer la promotion des futures résidences. Ces savoir-faire combinés en matière de construction et de gestion, nous ouvre aussi le marché des résidences étudiantes où la notion de services est tout aussi importante.

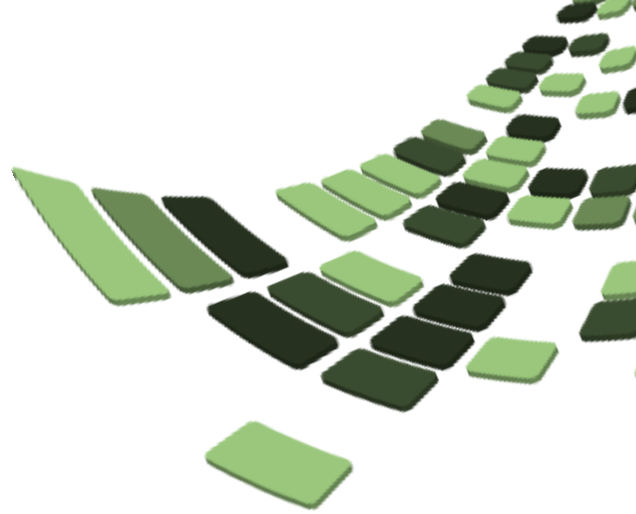
Ce développement s'accompagne évidemment d'une structuration du Groupe qui va continuer de s'implanter en Régions ainsi que d'une optimisation de son maillage national.

Notre stratégie pour les 3 prochaines années est donc axée sur une offre plus large, permettant de nous étendre dans les grandes métropoles, où le déficit en matière de logements de tous types devient une problématique aigüe. Nos nouveaux partenariats vont prendre tout leur sens en nous légitimant en tant qu'interlocuteur global pour les pouvoirs publics et les acteurs privés du marché, tout en étant en capacité, si besoin est, de réaliser des opérations de mixité sociale.

J'ai souhaité cette consolidation financière du Groupe pour permettre à UNITI une meilleure maîtrise de ses investissements et une plus grande indépendance dans ses choix de développement.

Ces mesures portent déjà leurs fruits puisque UNITI affiche un carnet de commandes fermes de 833 logements en 2018 et un prévisionnel de 2 163 logements en 2019.

Plus que jamais, les choix stratégiques forts que j'ai voulu pour UNITI nous permettent d'envisager l'avenir sereinement.



# TEMPS FORTS

OCTOBRE 2017



## Promotion

### Une livraison de plus pour UNITI Habitat à l'Isle-sur-la-Sorgue (PACA)

Le 25 septembre dernier, UNITI a livré l'opération « Églantine » de 60 logements aidés à l'Isle-sur-la-Sorgue au bailleur Grand Delta Habitat.

- 44 appartements répartis en 6 bâtiments collectifs en R+1 et R+2
- 16 villas individuelles en R+1 avec garage attenant ou encastré
- Du 2 aux 5 pièces

CA HT : 8 028 507 €

OCTOBRE 2017



## Promotion

### Inauguration de la résidence Mas Bedos

Le vendredi 06 octobre, Jordan DARTIER, maire de Vias, Gilles D'ETTORE, Maire d'Agde et Président de la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée, Emile ANFOSSO, directeur général de l'OPH Thau Habitat et Frédéric BOISSON, président du Directoire du groupe UNITI ont inauguré la résidence Le MAS BEDOS constituée de 30 logements locatifs aidés situés chemin du Paradis à Vias (Occitanie).

CA HT : 2 982 340,60 €

OCTOBRE 2017

## Corporate

### Le Groupe UNITI confirme son éligibilité PEA-PME

Sur la base des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2016, UNITI confirme son éligibilité au PEA-PME pour 2017/2018 conformément au Décret d'application n°2014-283 du 4 mars 2014 relatif au PEA et au PEA-PME.

En conséquence, les actions de la société UNITI peuvent être intégrées au sein des comptes PEA-PME, qui bénéficient des mêmes avantages fiscaux que le PEA traditionnel.

NOVEMBRE 2017



## Promotion

### Livraison de la résidence « Anémone » à Rivesaltes (Occitanie)

Le 07 novembre 2017, l'équipe technique d'UNITI Habitat a livré une nouvelle résidence à Rivesaltes auprès de son client, le bailleur social 3 MOULINS HABITAT.

- 42 logements locatifs sociaux
- 5 bâtiments collectifs en R+2
- du 2 aux 4 pièces

CA HT : 4 444 787 €

NOVEMBRE 2017

## Promotion

### UNITI Habitat signe 2 actes en région Occitanie

Les 13 et 14 novembre 2017, le groupe UNITI a signé 2 actes avec le Groupe SNI pour « Le Clos de Jade » et l'OPH Perpignan Méditerranée pour « L'Astilbe » :

- Résidence « Le Clos de Jade » à Frouzins (Occitanie) ; soit la construction 45 maisons en R+1 en habitations groupées avec jardins privatifs dont 18 logements en locatif social
- Résidence « L'Astilbe » à Le Soler (Occitanie) ; soit la construction 25 logements locatifs sociaux dans 1 bâtiment collectif en R+2 en attique du T2 au T4.

CA HT : 7 056 200 €

CA HT : 2 733 510 €

DÉCEMBRE 2017

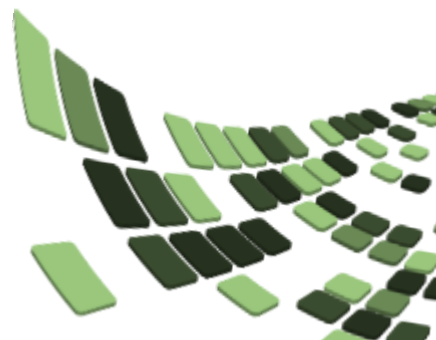
## Promotion

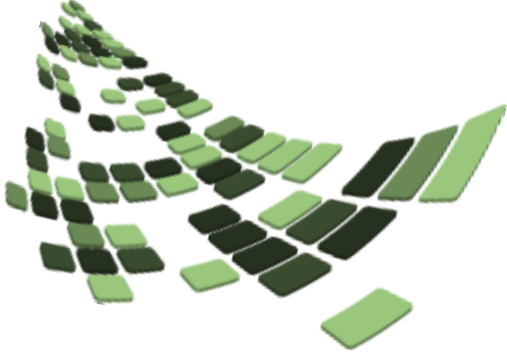
### UNITI Habitat livre la résidence « Bégonia » en région PACA

Le 04 décembre dernier, à Chateaufort (Bouches-du-Rhône), UNITI a livré 24 nouveaux logements aidés au bailleur social 13 Habitat.

- 17 PLUS et 7 PLAI en R+1
- Du 2 aux 4 pièces

CA HT : 3 462 975 €





DÉCEMBRE 2017



## Promotion

### **Le 06 décembre 2017, UNITI Habitat a signé un nouvel acte**

UNITI Habitat et Toulouse Métropole Habitat ont signé, le 06 décembre 2017, un acte pour la réalisation d'une opération à Saint-Jory (Occitanie). Le programme comprend 139 logements :

- TMH = 80 logements locatifs sociaux en 7 bâtiments R+1 et R+2 et 11 villas en accession aidée
- SNI = 16 logements intermédiaires locatifs et les 32 villas
- 5 terrains à bâtir

CA HT : 17 749 731 €

FÉVRIER 2018



## Promotion

### **UNITI vient d'acquérir un terrain à Toulon**

Le 02 février dernier, le groupe UNITI a signé l'acte d'achat d'un terrain à Toulon (PACA) pour la réalisation d'une opération mixte de 94 logements répartis sur 2 bâtiments en R+5.

Une partie de la résidence est réservée aux logements aidés en collaboration avec le bailleur Toulon Habitat Méditerranée. Le bâtiment A comprend 55 appartements (70% de T2 et 30% de T3) en PSLA et en accession libre. Chaque logement est prolongé d'une terrasse lumineuse.

Pour répondre à son nouvel axe de développement, le Groupe UNITI se lance dans la commercialisation de lots à prix maîtrisés sur certaines de ses opérations. UNITI saura s'entourer de partenaires-experts pour atteindre ses objectifs.

## **Changement de Gouvernance**

La société UNITI a convoqué ses actionnaires en assemblée générale extraordinaire le mercredi 28 février 2018 et a approuvé l'ensemble des résolutions à l'ordre du jour; notamment le changement de mode de gouvernance du Groupe qui se traduit par le passage d'une société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance à une société anonyme avec Conseil d'Administration. A l'issue de l'Assemblée générale, le Conseil d'Administration s'est réuni et a désigné son Président-Directeur-Général, M. Stéphane ORIA.

## **Création d'un Pôle Développement**

Sous la direction de Frédéric BOISSON, ce service permet de structurer l'équipe des développeurs avec le recrutement d'un animateur des ventes, de mieux répartir les secteurs géographiques sur l'ensemble du territoire français et de créer de nouveaux outils de prospection en lien avec le service communication. De plus, le service Technique a recruté un Responsable Conception qui permet de traiter toutes les faisabilités en direct. De nouveaux objectifs ont été fixés pour les 3 années à venir, à savoir 3 000 lots à acter avant 2020.

## **Recrutement ciblé**

La Directrice Financière a pris ses fonctions au siège de Paris afin d'assurer et de superviser la gestion de la trésorerie, de la dette, les analyses financières et fiscales et proposer les grands choix financiers devant la direction générale. En lien avec le service communication, elle assurera une diffusion régulière des comptes et résultats du Groupe.

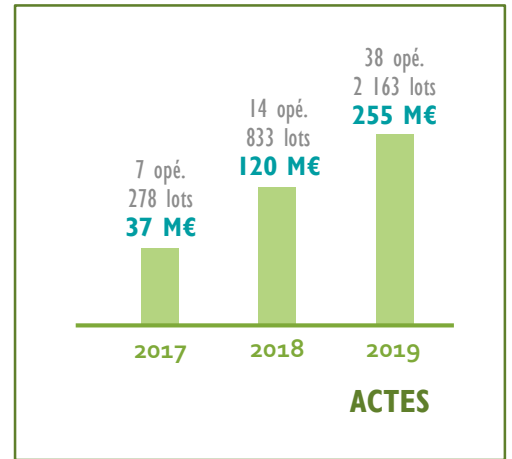
## **Rencontre : UNITI de retour sur les salons**

UNITI sera présent, accompagnés de ses nouveaux partenaires, au salon des maires, des élus locaux et des décideurs publics des Bouches-du-Rhône, le 23 mars prochain - stand 21. Dans son optique de conquérir de nouvelles régions, le Groupe déploie ses forces en PACA. Il ne s'arrêtera pas là car son équipe sera aussi présente au MIPIM, aux salons des maires du Gard - Pyrénées Orientales - Nouvelle Aquitaine - Rhône & Métropole de Lyon - Paris, au salon Patrimonia et au grand Congrès National des HLM. Ce sera ainsi l'occasion pour UNITI de rencontrer des décideurs locaux et de leur proposer son nouvel éventail d'offres en matière de Logement.

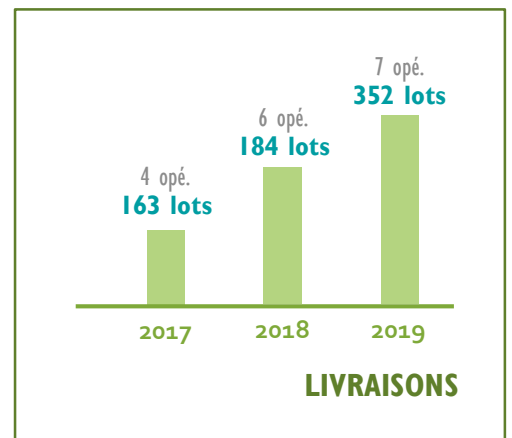
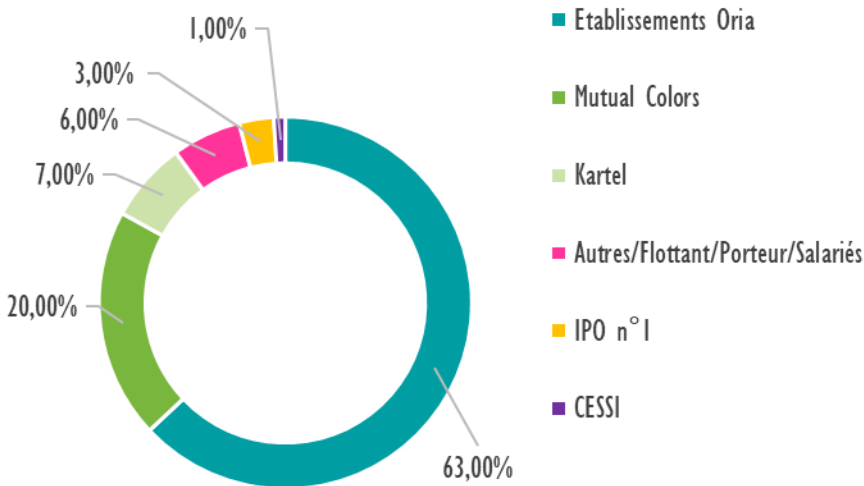
# LES CHIFFRES

## ➔ Fiche signalétique

Code ISIN	FR0012709160
Mnémonique	MLUNT
Place de cotation	Euronext Paris (France)
Marché	Euronext Access
Secteur d'activité (classification Euronext)	8670, Real Estate Investment Trusts
PEA (plan d'épargne en actions)	Éligible
SRD (service à règlement différé)	Non éligible
Nombre de titres	10 000 000



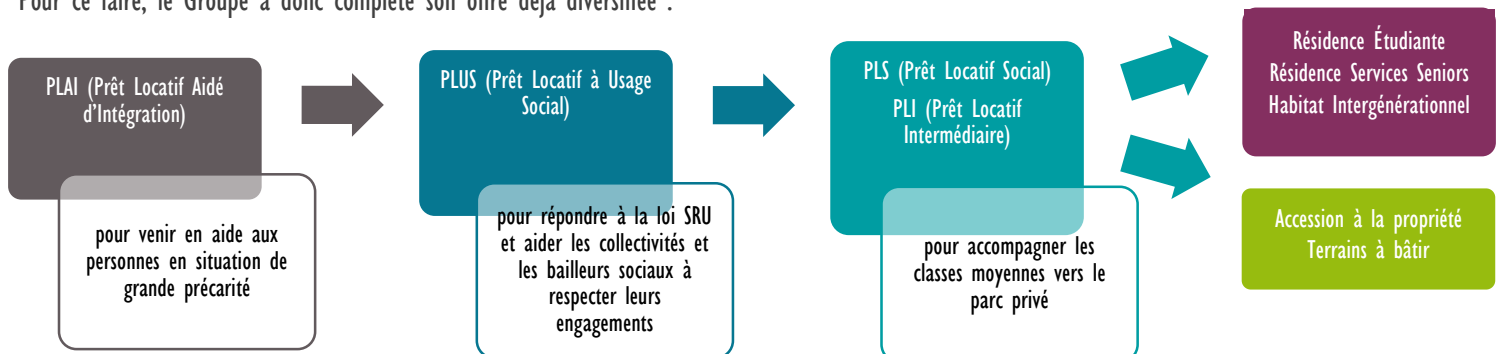
## ➔ Répartition du capital :



# NOUVEAUTÉ

En plus d'être déjà LE partenaire immobilier des collectivités locales et des bailleurs sociaux, UNITI souhaite devenir un opérateur de mixité sociale qui propose un vrai parcours résidentiel à ses clients.

Pour ce faire, le Groupe a donc complété son offre déjà diversifiée :

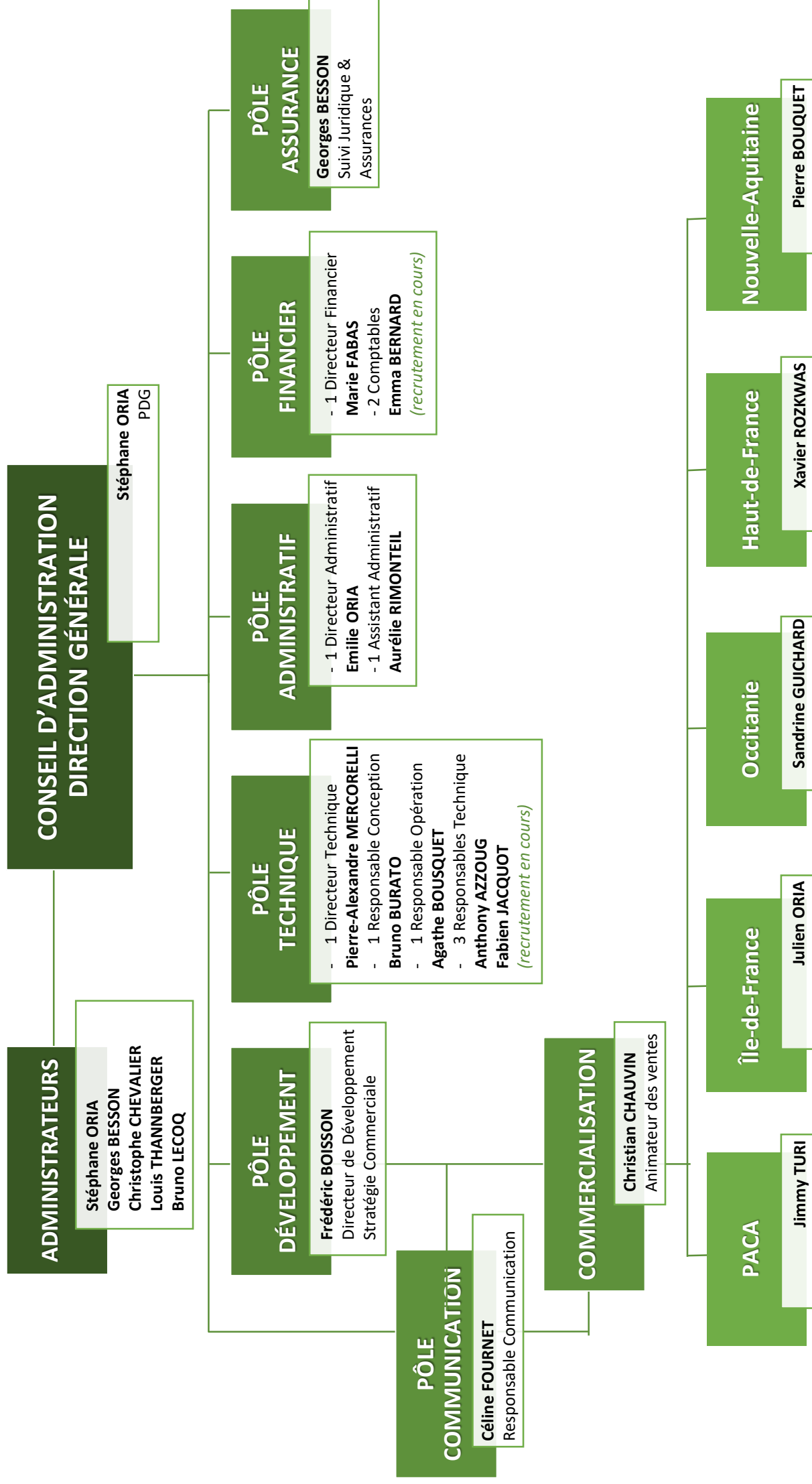


➔ De la résidence sociale aux terrains à bâtir, UNITI, en partenariat avec les élus, crée des résidences adaptées aux besoins des futurs habitants et permet de mixer certaines opérations d'envergures.

A terme, UNITI fera 30% de logements en accession sur l'ensemble de sa production



# ORGANIGRAMME



**UNITI MONTPELLIER**

167, Rue Mehdi Ben Barka  
34070 Montpellier  
+33 (0)4 67 99 69 47

**UNITI PARIS**

28, Avenue de Friedland  
75008 Paris  
+33 (0)4 67 99 69 47



[contact@uniti-habitat.fr](mailto:contact@uniti-habitat.fr)

[www.uniti-habitat.fr](http://www.uniti-habitat.fr)