



Création d' UXCO Group : pôle immobilier spécialisé dans l'investissement et l'exploitation de résidences étudiantes et de co-living pour étudiants et jeunes actifs en France

Massy-Palaiseau, le 7 septembre 2021

- **Grand M Group, un des leaders français du logement pour étudiants et jeunes professionnels, crée UXCO Group.**
- **Cette nouvelle identité est le point de départ d'une forte accélération du développement de ce pôle immobilier en France dans l'investissement et l'exploitation des résidences étudiantes et de co-living.**
- **UXCO Group fédèrera l'ensemble des marques Grand M Group dédiées aux résidences pour étudiants et jeunes actifs : UXCO (anciennement Suitétudes) et ECLA.**
- **A ce jour, UXCO Group détient et/ou assure la gestion de plus de 50 résidences en France, soit 7 000 lits.**
- **Grand M Group est détenu en majorité par les fonds immobiliers privés de Brookfield Asset Management.**

1 000 logements supplémentaires en opération pour la rentrée 2021

Premier marché de la location meublée en France, la location étudiante connaît une demande croissante face à l'augmentation continue de la population d'étudiants et de jeunes actifs, renforçant la tension locative dans certaines régions. L'Association des résidences étudiantes a d'ailleurs alerté le Sénat en mars dernier et quantifié ce manque à 250 000 logements dédiés en France.

Sous cette nouvelle bannière, UXCO Group accélère significativement son développement en France avec l'ouverture de 8 nouvelles résidences sur cette rentrée 2021 réparties dans 7 villes (Bordeaux, Caen, Montpellier, Pau, Pontoise, Rouen et Saint-Etienne), soit environ 1 000 lits supplémentaires, et 6 nouvelles résidences en 2022 (2700 lits).

UXCO Group s'imposera ainsi comme la référence du logement pour étudiants et jeunes actifs en France à travers des résidences d'exception offrant une capacité de 100 à plus de 1 000 logements. En plus d'allier confort et qualité des espaces privés et communs, UXCO Group a su développer un concept « clé

en main » qui, au-delà du logement, comprend des espaces de co-working, de loisirs sportifs et culturels ainsi que des services de restauration. Le nom du groupe, à la tonalité anglophone, s'inspire d'ailleurs des valeurs historiques du groupe : « UX » pour « User Experience » et « CO » pour « Community » et « Co-living ».

« Nous rassembler sous la bannière UXCO Group nous permet de mieux exprimer notre mission à travers notre marque : chaque jour, nous déployons l'ensemble de nos compétences au service de la meilleure expérience pour notre communauté, nous nous appuyons sur une solide maîtrise de la chaîne de valeur de l'immobilier pour accélérer notre développement. » a déclaré Jacques-Edouard Charret, Président d'UXCO Group.

Une stratégie de développement alliant excellence opérationnelle et investissement massif dans le résidentiel étudiant

UXCO est une filiale de Grand M Group, le principal promoteur, propriétaire et exploitant de logements étudiants, d'Apart hôtels et d'actifs de co-habitation en France. Les fonds immobiliers privés de Brookfield Asset Management ont acquis une participation majoritaire dans Grand M Group en 2018.

Ainsi, en 2018, Grand M Group a démarré une nouvelle étape de son développement en orientant son modèle vers l'acquisition des biens immobiliers gérés par le groupe, une nouvelle activité, lui permettant de se doter d'un outil complémentaire afin de proposer une offre globale et pérenne en maîtrisant l'ensemble de la chaîne de valeur : UXCO Group conçoit, finance et construit les produits immobiliers qu'il gère ensuite sous les marques UXCO et ECLA.

Avec une prévision d'investissements à hauteur de 1 milliards d'euros d'ici 2023, le Groupe confirme l'évolution de son business model à travers l'accélération du développement foncier.

Avec UXCO, nouvelle plateforme dédiée au logement des jeunes et pionnière dans l'appropriation des codes du co-living en France, UXCO Group possède une capacité d'investissement lui permettant de viser un développement très important. Depuis la création de la plus grande résidence étudiante d'Europe ECLA Palaiseau en 2018 (1 300 lits), il a multiplié par 4 la taille de son portefeuille de lits détenus avec l'acquisition récente de 8 résidences étudiantes nouvelle génération (dont 3 ouvertures cette année). 2022 devrait également voir la réalisation d'un pipeline de près de 800 millions d'euros (2 700 lits), de quoi répondre aux besoins toujours plus exigeants des étudiants et jeunes actifs 2.0.

« Nous poursuivons le développement de résidences de grande qualité sur le secteur étudiant et jeunes actifs, en restant à l'écoute des projets d'aménagement entrepris par l'ensemble des métropoles françaises. Plusieurs dossiers d'acquisition et de partenariats d'investissement sont en cours de

finalisation. C'est une stratégie de création de valeur pour laquelle nous attendons une rentabilité à deux chiffres sur toute la période de détention », explique Emmanuel Pariente, Président de Grand M Group.

UXCO Group a pour objectif de développer et d'opérer un parc de 20 000 lits d'ici 2025, en ciblant des acquisitions majoritairement dans le Grand Paris, mais aussi dans de grandes villes étudiantes françaises où le marché des logements dits « alternatifs » est nettement sous-offreur. UXCO Group est notamment en discussion avec différents acteurs du développement de collectivités territoriales pour la création de véhicules d'investissements ciblés qui permettront de renforcer le maillage territorial du Groupe. UXCO Group pourra également compter sur les synergies avec le promoteur Océanis, également filiale de Grand M Group, à travers l'exécution de projets en commun : à date, ce sont 4 projets en cours de construction qui sont suivis par le maître d'œuvre, et d'autres projets sont en cours de finalisation.

« Nous anticipons une forte reprise dès la rentrée 2021 avec la généralisation du pass sanitaire. Au sein du vaste marché immobilier destiné aux étudiants et aux jeunes actifs, nous voyons un engouement pour les résidences étudiantes. Cette tendance devrait s'accroître et nous sommes heureux, à travers l'ouverture de 8 nouveaux établissements, d'apporter une solution qui répond aux attentes des étudiants et des jeunes actifs mais permet aussi, à notre niveau, de répondre au déficit structurel de logements pour ces populations dans certaines régions de France » a ajouté Jacques-Edouard Charret, Président d'UXCO Group.

FIN

Notes aux rédactions

L'expérience du co-living au cœur du projet UXCO

Né dans les années 2000, le concept du co-living s'est imposé comme un nouveau mode de vie, une réponse à la pénurie de logement étudiant qualitatif et à la volonté de mobilité. Pionnier du concept en France, UXCO Group propose des logements partagés « clés en main » dans les grandes métropoles dans le but d'offrir une expérience de vie en communauté, enrichissante, connectée, innovante et totalement flexible, assortie de multiples services de qualité.

L'attractivité du co-living devrait se poursuivre, porté par l'évolution des modes de vies et les besoins renforcés de liens sociaux qui ont été très fortement fragilisés par la crise sanitaire.

Une communauté engagée

Dans ses résidences étudiantes, UXCO Group rassemble une communauté à partir d'un réseau international. A titre d'exemple, son campus ECLA, situé à Massy-Palaiseau sur le Plateau de Saclay,

constitue le plus grand campus européen dédié au co-living avec jusqu'à 89 nationalités représentées et 65 % de résidents internationaux. Bien plus qu'un logement dans un cadre sécurisé, ECLA propose une multitude de services qui permettent à sa communauté d'interagir : espaces de restauration et de co-working, salles de cinéma, salles de sport et de gaming, studio de musique et de création...etc.

A propos d'UXCO Group

UXCO Group est une entreprise pionnière spécialisée dans la création et l'exploitation de sites de co-living dédiés aux étudiants et jeunes actifs. Quinze ans après sa première résidence avec services pour étudiants ouverte à Nîmes, UXCO Group opère à ce jour plus de 50 résidences sur l'ensemble du territoire.

Le Groupe a développé en parallèle le concept de « méga résidence », dont le premier, ECLA, a ouvert à la fin de l'été 2018 à Massy-Palaiseau. Ce concept de logement innovant répond à l'évolution des besoins et attentes de la nouvelle génération.

Contacts Presse

Véronique Charret (Image Sept) – vcharret@image7.fr – +33 6 73 18 99 65

Rebecca David (Image Sept) – rdavid@image7.fr – +33 6 04 74 83 69