

UJXCO GROUP

- Investisseur - Promoteur - Opérateur -

Édito

Maël Aoustin
CEO et Président
du Directoire
UXCO Group



TRANSFORMER LES MODES DE VIE

Chez UXCO Group, **l'innovation, l'audace et la créativité** sont au cœur de nos opérations, qui couvrent l'investissement, la gestion de résidences étudiantes et de coliving, la promotion immobilière et l'hôtellerie.

Notre force réside dans notre **approche intégrée et notre capacité à anticiper les tendances de marché** pour un meilleur service client.

Notre ambition est de **transformer les modes de vie de manière responsable** et de façonner des villes durables pour l'avenir.

Ensemble, avec nos partenaires et collaborateurs, nous continuons à **renforcer notre dynamique collective pour un impact positif et durable.**



1.

**UXCO Group
en quelques mots**

2.

Une foncière

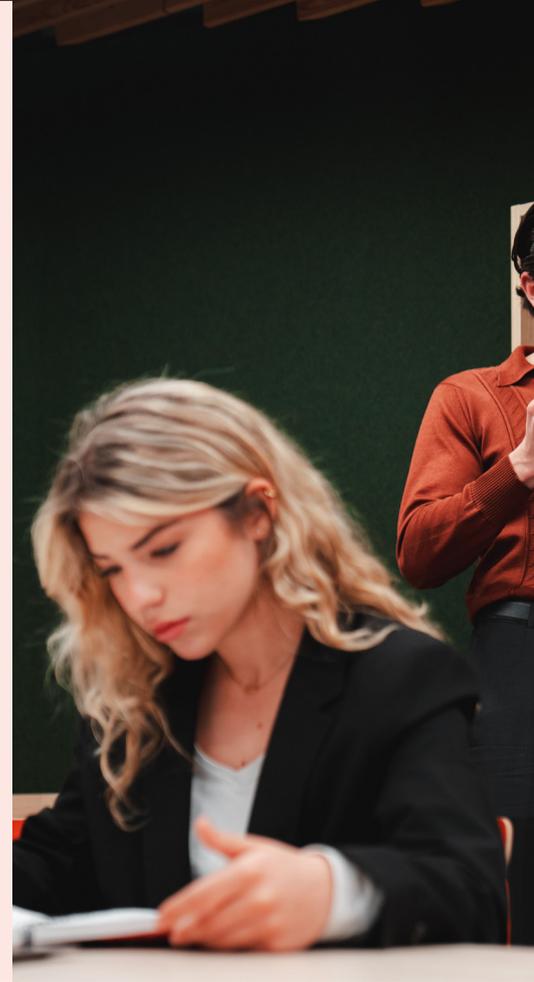
3.

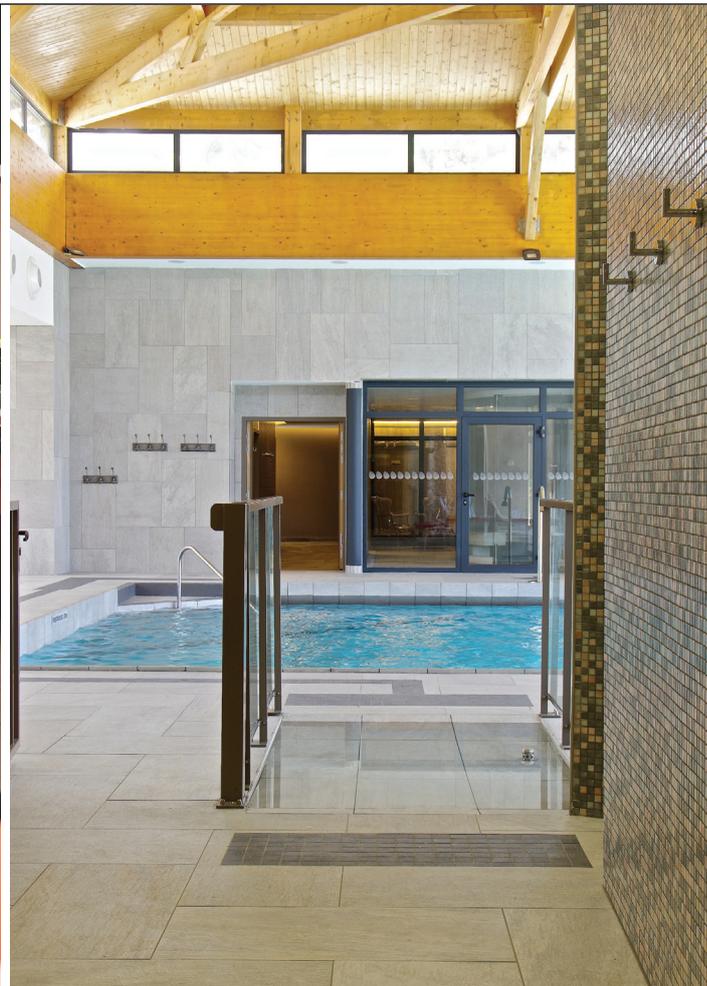
Un promoteur

4.

Un opérateur

1. UXCO Group en quelques mots





Nos métiers

Avec plus de 25 ans d'expérience, UXCO Group se distingue par ses expertises en investissement, promotion et opération.

INVESTISSEUR



Investisseurs et propriétaires de nos actifs nous sommes un groupe leader en France sur le marché de l'immobilier résidentiel géré, spécialisé en résidence étudiante et coliving.

PROMOTEUR



Nous développons notre maillage territorial à travers des projets immobiliers innovants de résidences coliving et étudiantes premium.

OPÉRATEUR



Nous redéfinissons l'expérience client avec nos services innovants en anticipant les évolutions rapides des styles de vie et de travail.

Brookfield Asset Management

Notre actionnaire majoritaire

Brookfield Asset Management est l'un des principaux gestionnaires d'actifs alternatifs au monde.

«Nous possédons exploitons et développons des propriétés emblématiques sur les marchés les plus dynamiques du monde.»



Notre organisation

UXCO
GROUP

480 M€
de CA



+ de
1500
collaborateurs

UX
CO MANAGEMENT
& PROPERTY

FONCIÈRE ET
OPÉRATEUR

76
résidences étudiantes
et de coliving

+ de
15 000
lits opérés

OCEANIS
promotion immobilière

PROMOTION
DÉVELOPPEMENT

+ de
200M€
de CA promotion

+ de
22 000
logements construits

APPART'CITY
plus qu'un hôtel

HÔTELLERIE

+ de
95
appart Hôtels

+ de
10 300
clés

Nos valeurs

Chez UXCO Group, l'**Expérience client et l'innovation sont notre Essence.**

Dans un monde en constante évolution, où modes de vie et de travail se redéfinissent à grande vitesse, notre volonté est de **révolutionner le quotidien de nos résidents avec une expérience utilisateur intuitive et prévoyante.** Forts de notre expertise en hôtellerie, nous élevons le standard du service client à des niveaux d'excellence.

UXCO, pour 'User eXperience' et 'COmmunity', incarne notre vision : **créer des communautés où chaque interaction enrichit l'expérience de vie.**

La force d'UXCO Group repose sur l'alliance des valeurs de **proximité, d'audace, de créativité et d'engagement.**



Proximité



Audace



Créativité



Engagement

« En 2025, face à une pénurie de logements étudiants qui s'intensifie partout en France, UXCO Group s'engage aux côtés de la Banque des Territoires pour co-investir dans 18 nouvelles résidences d'ici trois ans. Ce partenariat, qui représente près de 7 000 lits, incarne notre capacité à fédérer des acteurs publics et privés autour d'un projet commun d'intérêt général. Il illustre aussi la force de notre modèle intégré - investisseur, promoteur et opérateur - au service d'un habitat durable, inclusif et résolument tourné vers les besoins



Pierre Seguin
Directeur de l'Investissement
et de
l'Asset Management

Transforming for good



Convaincus qu'avec la **force du collectif** nous pouvons réinventer l'habitat pour le rendre plus audacieux, vivant et respectueux de son environnement, **nous œuvrons chaque jour à transformer les modes de vie.**



Garantir un habitat respectueux de son environnement avec une démarche d'amélioration continue à l'impact mesurable.

Offrir une expérience de vie à la fois stimulante et enrichissante, fondée sur une approche responsable, audacieuse et portée par la force du collectif.

Promouvoir des lieux de vie ouverts à la ville et engagés dans le quotidien des habitants.

#1 Construction plus durable

Objectif BREEAM Very Good à minima pour nos résidences en parc et en développement

#2 Définition de notre trajectoire de décarbonation

2030 = -50 % scopes 1 & 2
2050 = Net Zéro

#3 Engagement dans une démarche de sobriété énergétique grâce au reporting et aux rénovations

#4 Priorisation de la réhabilitation d'anciens bâtiments

#1 Priorisation du bien-être, de la sécurité de nos résidents et de l'expérience client avec par exemple l'automatisation de la mesure NPS*

#2 Définition de notre Marque Employeur et centralisation de notre offre de formations pour créer des parcours personnalisés

*Un indicateur qui permet de mesurer la satisfaction des clients.

#1 Diversification de l'offre de logement sur le territoire français avec nos résidences Ecla et UXCO Student.

Objectif 2028 : couvrir le top 20 des villes étudiantes avec des résidences Ecla et UXCO Student.

#2 Lancement du mécénat de compétences avec la plateforme Vendredi pour faciliter l'engagement des collaborateurs

#3 Engagement auprès des villes en apportant des services ouverts aux habitants

2.

Une foncière étudiante & coliving







UXCO Group, grâce à sa foncière UXCO Property, est déterminée à modeler l'avenir de l'immobilier résidentiel, avec **un impact positif durable sur les communautés et les villes dans lesquelles nous opérons.**

Notre vision à long terme repose sur une approche d'investissement réfléchie, visant non seulement à **étendre notre empreinte nationale** mais également à **réinventer l'habitat étudiant et coliving**, en le rendant plus audacieux, vivant et respectueux de son environnement.





+ de
1,5 Mrd.€
en propriété

+ 300 M€
d'investissement
(depuis 12 mois)

15 000
lits

2025

UXCO Group et la **Banque des Territoires** lancent un partenariat stratégique de co-investissement visant à développer 18 nouvelles résidences étudiantes d'ici 2028, représentant près de **7 000 lits**.

Cette opération s'inscrit dans une stratégie de constitution d'un portefeuille d'actifs à impact social élevé, répartis sur l'ensemble du territoire français. Elle renforce le positionnement d'UXCO Group comme foncière de référence dans le secteur du résidentiel géré.

2029

Objectif **25 000 lits**

Des objectifs ambitieux pour 2029 avec des investissements significatifs en propriété, **étendant notre capacité à plus de 25 000 lits**, et renforçant notre position de leader sur le marché.



Une foncière engagée

UXCO Group s'engage, au travers de sa foncière, envers un **développement immobilier plus durable et responsable**. Nous nous concentrons sur l'**acquisition et la gestion** d'actifs immobiliers tout en respectant des normes environnementales strictes. Dans chaque nouveau projet, nous travaillons à réduire notre empreinte carbone et à promouvoir une utilisation efficace des ressources.

En 2024, nous avons initié notre plan de décarbonation, qui vise à **réduire les émissions carbonées d'à minima 50% sur les scopes 1 et 2 du portefeuille détenu à horizon 2030**. En 2025, nous engagerons les travaux nécessaires pour rendre cet objectif possible.

Nous travaillons sur deux autres axes majeurs : **la sobriété énergétique**, qui contribue à la réduction de notre empreinte carbone, et **la reconversion d'immeubles existants en résidences étudiantes**, une réponse aux enjeux actuels de développement urbain favorisant la densification pour limiter l'artificialisation des sols.

Un impact positif dans les villes

Nos implantations dans les villes visent à revitaliser les quartiers et à renforcer le tissu économique local. En collaborant avec les collectivités, nous créons des espaces de vie qui dynamisent les communautés et soutiennent le développement local. Chaque projet est conçu pour apporter une valeur ajoutée durable aux territoires où nous sommes présents.



GRANDS PRIX SIMI
HABITAT & LOGEMENT

- Grands Prix SIMI 2023 -

Ecla Paris Massy-Palaiseau a remporté le Prix spécial "Innovation des usages" pour son approche novatrice des espaces.

- Grands Prix SIMI 2022 -

Ecla Paris Noisy-le-Grand a reçu le 1er prix "Transformation", valorisant son caractère exemplaire.

UXCO Student Hacker a été primée dans la catégorie "Résidences Services", pour son innovation au service des étudiants.





Investir dans la qualité de ses actifs : une démarche d'excellence au service des résidents

UXCO Group s'engage à maintenir la qualité de ses actifs, en plaçant, l'environnement, la santé et le bien-être des occupants au cœur de ses priorités. Cet engagement se traduit par l'obtention de **certifications** qui témoignent de son approche engagée et durable.

Certifications environnementales et bien-être

- **BREEAM In-Use niveau «Very good»** : Cette certification évalue et valorise la performance environnementale et durable des bâtiments existants. En 2025, 60% de nos résidences sont certifiées BREEAM In-Use au niveau «Very good», avec un objectif de 100% d'ici fin 2026. C'est une étape structurante dans la mise en oeuvre de notre stratégie de transition environnementale. Notre ambition est claire : déployer progressivement des certifications sur l'ensemble de notre portefeuille immobilier, qu'il soit actuel ou en développement. Cet engagement illustre notre volonté de concevoir des actifs performants, responsables et en phase avec les attentes de nos parties prenantes et les standards internationaux.

- **Certification WELL Performance Rating** : Première résidence étudiante en France à recevoir cette certification qui valorise la santé et le bien-être des résidents, Ecla Paris Villejuif répond aux enjeux sociétaux actuels. En intégrant le bien-être des étudiants dans nos priorités, nous proposons un cadre de vie adapté pour soutenir leur réussite et leur équilibre, à une étape importante de leur parcours de vie.

UXCO Student Hacker : une résidence reconnue pour son engagement en matière de durabilité et d'innovation.

La résidence UXCO Student Hacker se distingue par l'obtention de nombreuses certifications à la construction, reflétant son engagement :

- **NF Habitat HQE niveau Excellent** : Une qualité supérieure reconnue pour les logements.

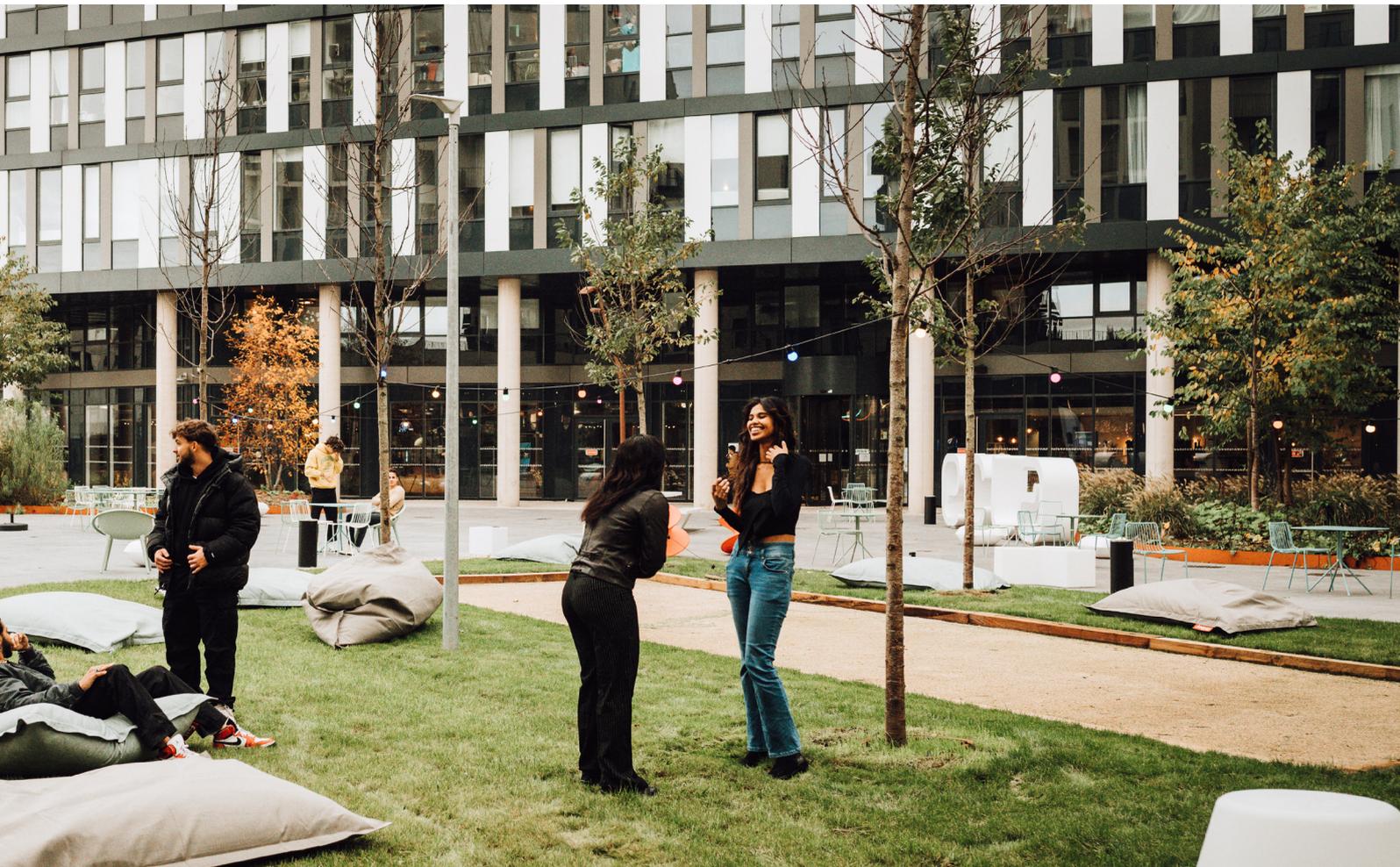
- **« E+C- » niveau E3C2** : Une faible empreinte carbone et une performance énergétique élevée.

- **BBCA niveau 2** : Attestant d'une réduction significative de l'impact carbone en phase de construction.

- **Bâtiment Biosourcé** : Favorisant l'utilisation de matériaux durables et renouvelables, notamment dans l'approvisionnement du bois pour réaliser la structure.

3. Un promoteur







Florelle Visentin Klein

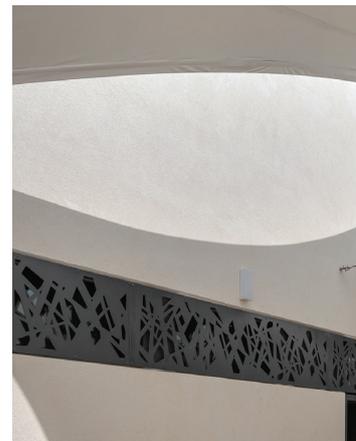
Présidente d'Océanis, DG d'UXCO Group et Membre du Directoire

« Cela fait plus de 25 ans qu'Océanis exerce avec passion le métier d'opérateur immobilier. Très vite, nous avons compris que notre différence résidait dans l'apport de services innovants et de qualité autour du bien immobilier et de notre capacité à réaliser une grande variété de projets : des lieux de vie, de loisirs et de travail.

Nous puisons ce savoir-faire et cette singularité de l'expérience acquise en développant des produits pour le Groupe, pour les secteurs de l'hôtellerie, des résidences coliving et étudiantes.

Cette vision globale que nous avons su cultiver est la clé de notre succès. Nous nous attachons à chaque détail et répondons aux mutations des modes de vie en proposant des concepts toujours plus originaux, innovants et avant-gardistes.

En cassant les codes de l'immobilier traditionnel, Océanis offre aujourd'hui à ses résidents une expérience unique : humaine, digitale et éco-citoyenne. C'est avec cette démarche bienveillante que nous nous implantons au cœur des territoires pour proposer les résidences de demain. »





Promoteur concepteur ensemblier

Présent en France métropolitaine et sur l'île de la Réunion, Océanis propose des produits **diversifiés** neufs, réhabilite ou transforme du patrimoine existant. Nous réalisons des opérations d'ensemble, qui mixent différents usages et intègrent souvent un socle actif bureaux / commerces ouvert sur le quartier.

Par la diversité de nos produits, nous apportons une **réponse aux collectivités locales** et aux communes en faveur de la mixité urbaine en recréant des quartiers où il fait bon vivre au sein des villes.

Attentifs aux évolutions sociétales, nous imaginons et concevons les logements de demain en conjuguant confort, bien-vivre ensemble, éco-partage et technologie. Il est depuis toujours dans notre ADN de répondre à des **niveaux de qualité** qui relèvent des exigences de l'hôtellerie, une rigueur qui s'applique du logement aidé aux **résidences haut de gamme**.

Dès ses débuts, Océanis a imaginé « **Les Résidences Intelligentes** » destinées aux étudiants. En intégrant des espaces communs dotés d'équipements informatiques, de cafétéria, de lieux de partage, elles dessinaient les prémices des **résidences Nouvelle Génération Ecla**.

- **25** ans d'expérience
- **261** résidences construites (depuis 1998)
- **+ 200M€** de CA
- un savoir-faire reconnu
- **22 000** logements construits (depuis 1998)

Des produits variés

Océanis réalise une **grande diversité de produits**, pour vivre, investir, installer une activité professionnelle :

- Résidences étudiantes et de coliving
- Logements
- Hôtels et résidences de tourisme affaires ou loisirs 2 à 4*
- Bureaux
- Commerces (restaurants, bistros, espaces de séminaires, co-working...)
- Tiers lieux



Ils nous ont fait confiance :

Des architectes de renom : Arte Charpentier, Atelier Philéas, Christian de Portzamparc, GAU, ...

Tony Parker nous a confié la réalisation de sa première Académie de Basket, sa Halle aux Sports et son campus attenant.

Nous avons également réalisé une résidence de tourisme 4* au sein du Golf de Dineyland Paris.

Nous travaillons en étroite collaboration avec les plus grands noms des métiers du loisirs et participons à leur développement national : Appartcity, Odalys, StayCity, Belambra, Néméa ...

Un Think-tank intégré

Océanis a initié il y a dix ans un think-tank sur la ville de demain. Composé de spécialistes en nouvelle technologie et communication, art, design et économie, ce groupe de penseurs mène une réflexion et une veille prospective sur l'innovation appliquée au logement.

Il accompagne également notre réflexion sur le design et le choix des services pour les résidences étudiantes et hôtelières, sur le choix de la thématique de nos résidences Ecla :

- Anticiper les mutations
- Proposer des services innovants
- Offrir un supplément d'âme à nos réalisations
- Être en lien avec son temps et le besoin des usagers
- Reconnecter les personnes entre elles et au quartier

Depuis nos débuts, à l'image du groupe, nous privilégions l'expérience utilisateur, elle est au cœur du développement de nos projets.

1998

Lancement d'Océanis

1999

Création du concept
« Les résidences intelligentes »

2000

Développement du concept
APPART-HÔTELS

2002

Création des « Villages Verts »

2003

Création de notre filiale en Outre-mer

2006

Une démarche développement durable est mise en place

2014

Création d'un Think Tank nommé
« Les murs ont des idées »

2017

Création du concept Ecla

2020

« Les campus sportifs »

2021

Le Smart living



Un promoteur engagé

Participer à la réalisation d'un habitat respectueux pour ses occupants et notre planète, rester attentifs aux évolutions sociétales pour concevoir des lieux de vie évolutifs, bienveillants, adaptables, sont des challenges qui nous animent au quotidien.

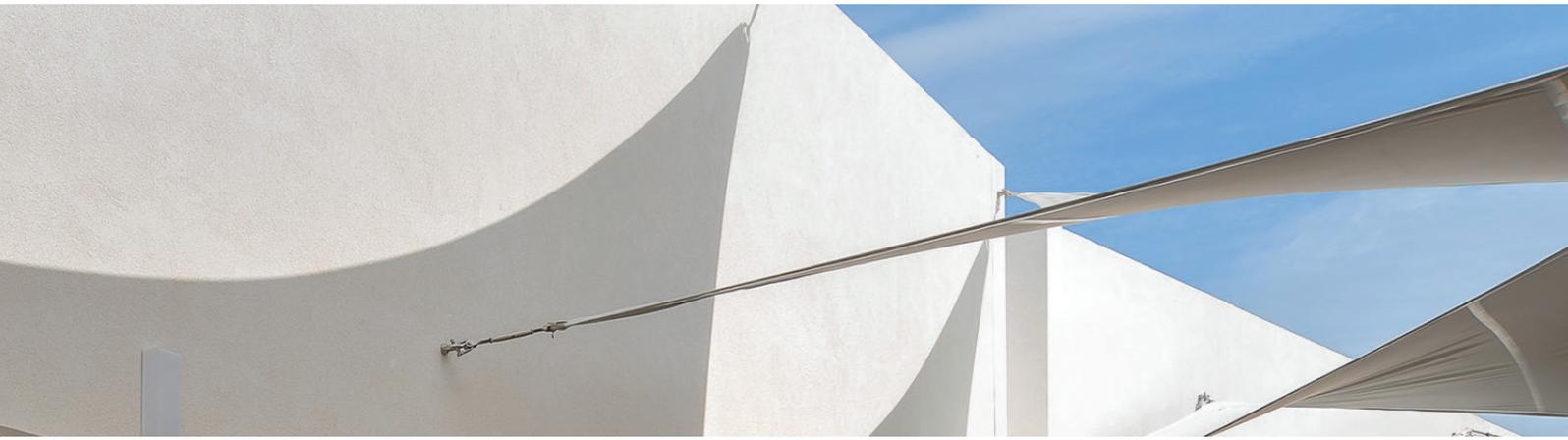
Océanis s'attache à favoriser les entreprises locales afin de limiter au maximum le transport de marchandises et de réduire leurs émissions de gaz à effet de serre :

- Prioriser les ressources locales en contribuant au maintien de l'emploi.
- Éliminer les déchets de chantier vers des centres de valorisation situés à proximité.
- Choisir du mobilier raisonné, de créateurs attentifs au réemploi, à la seconde main ou travaillant des matériaux écologiques.

Le savoir-faire d'Océanis s'exerce également sur des opérations de réhabilitation et notamment de transformation de bâtiment tertiaire en hébergement.

Océanis dispose d'un service conception et de son équipe d'architectes d'intérieur qui dessinent leur propre ligne de mobilier et proposent du matériel pérenne.





4. Un opérateur





Nos marques commerciales



4 résidences ouvertes
en 2025 soit plus de
1 300 lits

Près de **100%**
de Taux d'Occupation
à la rentrée 2024

15 000
lits en France





76

résidences étudiantes
et de coliving



Deux marques fortes

UXCO
Student

TRANSFORMER LE LOGEMENT ÉTUDIANT

UXCO Student redéfinit le logement étudiant en offrant une expérience de vie enrichissante et durable. Nos résidences, bien plus que de simples logements, sont des espaces stimulants et intelligemment conçus pour épauler chaque étudiant dans son parcours académique et dans tous les aspects de sa vie, avec des services de qualité alignés sur ses attentes et son quotidien.



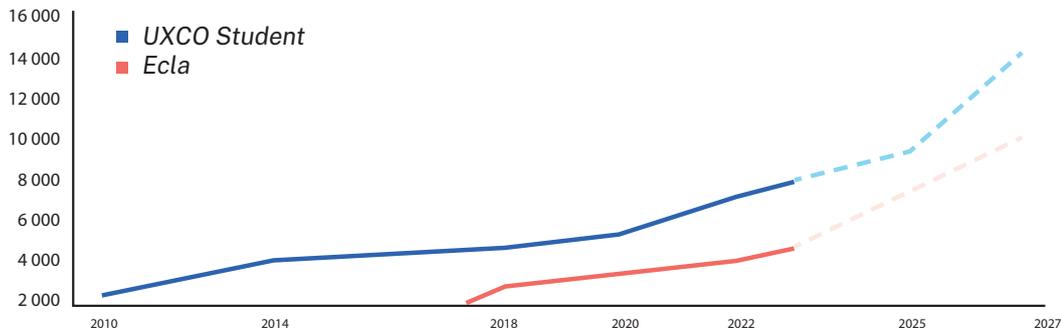
ecla

RÉINVENTER LE COLIVING

Ecla révolutionne le coliving avec ses résidences XXL premium, désormais emblématiques sur le marché. Conçues pour les attentes contemporaines, elles offrent flexibilité, colocation et espaces innovants. La vie communautaire d'Ecla s'épanouit dans des lieux de partage culturels et sportifs, attirant une jeunesse internationale.



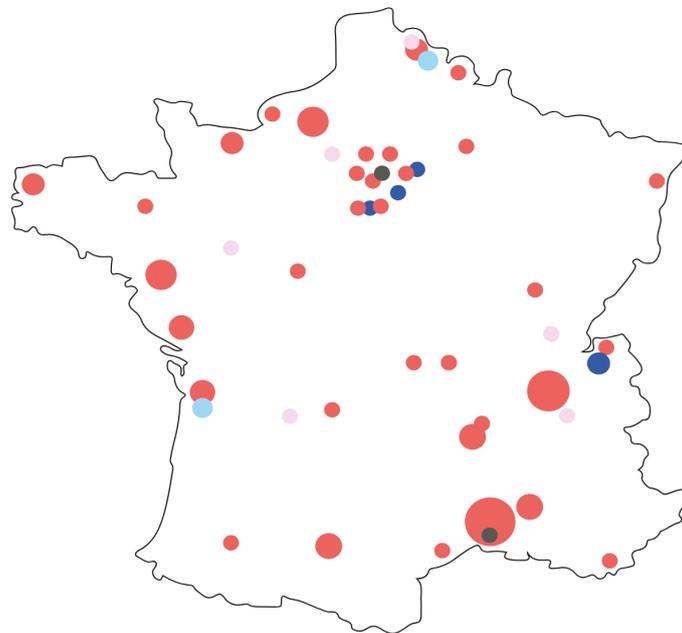
ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LITS



Au plus près des territoires

Les résidences Ecla et UXCO Student, situées près des principaux pôles universitaires et commodités en France, **enrichissent l'offre de logements** étudiants et de coliving et améliorent leur accessibilité nationale.

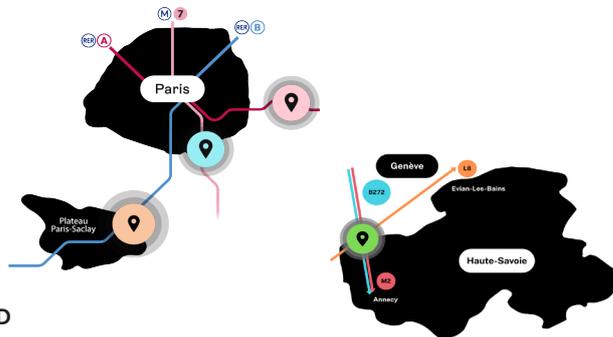
Leur emplacement stratégique assure **un confort optimal à leurs résidents**, grâce à la proximité des établissements d'enseignement, des transports et des services.



LÉGENDE

- Résidences Ecla en activité
- Résidences Ecla en développement
- Résidences UXCO Student en activité
- Résidences UXCO Student en développement
- Sièges Sociaux

Ecla réinvente le coliving



PARIS NOISY-LE-GRAND

- Ouverture **2022**
- 1 200 lits
- 2 500 m² d'espaces communs

PARIS VILLEJUIF

- Ouverture janvier **2023**
- 900 lits
- 2500 m² d'espaces communs

PARIS MASSY-PALaiseAU

- Ouverture **2018 / 2023**
- 1 800 lits
- 4 000 m² d'espaces communs

ECLA GENÈVE-ARCHAMPS

- Ouverture **été 2025**
- 800 lits
- 3 000 m² d'espaces communs



Prochaines ouvertures

● ECLA BORDEAUX

- Ouverture **été 2026**
- 570 lits
- 1 800 m² d'espaces communs

● ECLA LILLE-LOMME

- Ouverture **été 2026**
- 800 lits
- 2 000 m² d'espaces communs

L'INNOVATION, POUR UNE QUALITÉ DE VIE SUPÉRIEURE

Chez Ecla, le confort quotidien est réinventé avec des services connectés directement via notre application. Nos espaces de partage, adaptés aux nouvelles habitudes, simplifient et enrichissent le quotidien de nos habitants.



VOYAGER, POUR ENRICHIR SES EXPÉRIENCES

Grâce à sa dimension internationale, Ecla est un creuset d'expériences et de cultures. Notre modèle favorise les initiatives professionnelles à l'échelle mondiale et les échanges académiques.

LE PARTAGE, POUR CRÉER SA COMMUNAUTÉ

Les Maisons Ecla sont des incubateurs de rencontres et d'échanges, où chaque moment de vie partagé, qu'il soit culinaire, sportif, artistique ou écologique, façonne le tissu d'une communauté engagée. La vie chez Ecla est ponctuée d'événements uniques, qui cimentent les liens entre les habitants.



UXCO Student transforme le logement étudiant

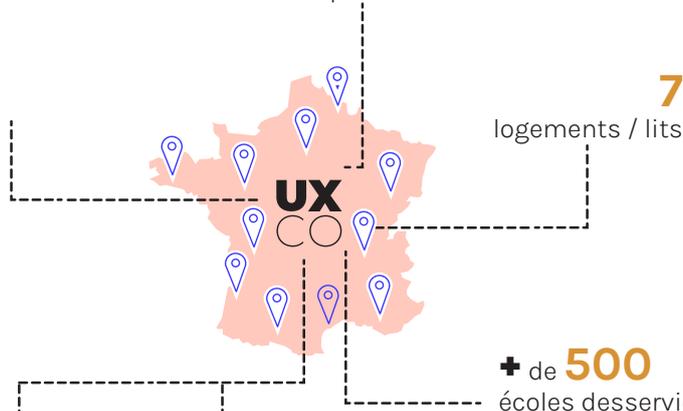
UXCO
Student

Ton avenir
commence ici

UXCO Student est la référence des résidences étudiantes. Pour répondre aux aspirations des nouvelles générations, nous apportons un souffle nouveau sur le marché de l'immobilier étudiant, en imaginant une nouvelle façon de vivre la résidence : plus connectée, plus engagée, plus partagée.

Notre philosophie c'est avant tout un esprit de communauté : « Your Vibe attracts your Tribe », cette idée selon laquelle nous attirons ce que nous engageons pour les autres.

Présent nationalement dans plus de **40** villes



3 résidences en développement

50 nationalités représentées
15% de résidents internationaux

Your vibe
attracts your
tribe



FLÉXIBILITÉ ADAPTÉE À LA VIE ÉTUDIANTE

UXCO Student offre des logements modulables, du studio au T5, qui répondent parfaitement à la vie étudiante d'aujourd'hui. Disponibles pour une nuit ou sur plusieurs années, nos appartements sont équipés et meublés. Ils s'ajustent aux parcours universitaires modernes, enrichis par des expériences internationales, professionnelles et sociales.



CRÉATIVITÉ AU SERVICE DE L'ESPACE DE VIE

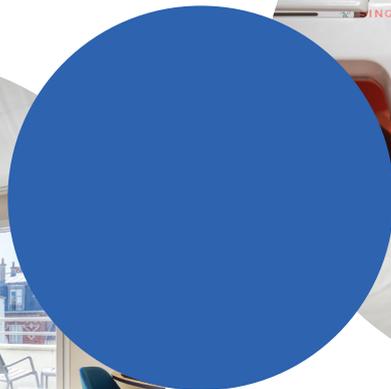
Grâce à des espaces communs pensés pour inspirer, nous favorisons le bien-être et l'ouverture sur le monde : des lieux pour se dépenser, se détendre, créer et partager, depuis les salles de sport jusqu'aux toits-terrasses verdoyants.



ENGAGEMENT POUR UN DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les résidences UXCO Student sont conçues avec responsabilité. Nous mettons en place des initiatives écologiques telles que le tri sélectif, la gestion des déchets et les installations solaires. À cela nous associons une diversité de logements pour promouvoir l'accessibilité, la durabilité et une communauté unie.

Transformer les modes de vies





Un opérateur d'Appart-Hôtels

APPART'CITY plus qu'un hôtel



Appart'City, leader de l'appart'hôtel, redéfinit l'expérience hôtelière en combinant le meilleur des deux mondes.

Appart'City, acteur majeur de l'hôtellerie urbaine, combine hôtellerie classique et location touristique avec un modèle hybride adapté aux besoins des voyageurs d'affaires et de loisirs.

Fort de 1 200 collaborateurs et distingué par Capital comme « Meilleur Employeur » et « Entreprise engagée pour la diversité », le groupe dispose de 100 établissements en France, Belgique et Suisse, offrant plus de 10 000

appartements prêts à vivre en trois gammes : Classic (2-3 étoiles), Confort (3 étoiles) et Collection (4 étoiles).

Ses clients profitent d'espaces fonctionnels (cuisine équipée, bureau, wifi, parking) et de services à la carte (sport, restauration, espaces de travail). Engagé pour un tourisme durable, Appart'City vise 100 % de labellisation Clef Verte d'ici fin 2024, avec plus de la moitié du parc déjà certifiée. À travers cette démarche RSE et son hospitalité sur-mesure, Appart'City redéfinit les standards de flexibilité et de responsabilité dans l'hôtellerie.

95
appart-hôtels

10 710
appartements en France,
Belgique et en Suisse

71%
de taux d'occupation
en 2023

2.7 millions
de nuitées en 2023

200 millions d'€
de **Chiffre d'affaires** en 2023

5 millions
de clients accueillis par an



Pour tout savoir sur Appart'City, rendez-vous sur www.inside.appartcity.com



Toutes nos informations ici :





UXCO
GROUP

Siège social

39 rue de courcelles
75 008 **Paris**

125 Rue Gilles Martinet
34 070 **Montpellier**

uxco-group.com