

UXCO
GROUP

- Investisseur - Opérateur -

" TRANSFORMER LES MODES DE VIE

Édito

Maël Aoustin

CEO et Président
du Directoire
UXCO Group



Créer de la valeur durable, humaine et partagée

Chez UXCO Group, nous avons toujours pensé le logement autrement au croisement de la ville, des jeunes générations et des territoires.

Aujourd'hui, nous affirmons plus que jamais notre conviction : l'avenir de l'immobilier opéré se construit à travers une performance durable et responsable.

Première foncière -opérateur en France du résidentiel étudiant, UXCO Group conçoit, développe et opère des résidences innovantes mixtes pour étudiants et jeunes actifs. Ces lieux hybrides et vivants répondent à de nouveaux usages, à la recherche de sens et de lien, et à une exigence de qualité de vie toujours plus forte.

Ils incarnent notre ambition : donner aux nouvelles générations les moyens d'habiter le monde de demain.

Notre stratégie et notre démarche RSE dessinent une vision cohérente : concevoir, développer et opérer des lieux de vie qui inspirent, relient et responsabilisent.

Des lieux pensés pour les jeunes générations, mais aussi pour les territoires qui les accueillent — où chaque résidence devient un acteur local, un catalyseur d'énergies et un modèle d'habitat durable. De la foncière à l'opérateur, notre force est d'agir sur toute la chaîne de valeur. Nous investissons, développons et opérons avec une même exigence : conjuguer performance économique, impact social et sobriété environnementale.

Nos Engagements traduisent concrètement cette approche : soutenir l'emploi local, encourager la mixité, favoriser la mobilité douce, ouvrir nos résidences à la culture et à la vie de quartier. Autant d'initiatives qui expriment notre conviction que le collectif est la clé de la durabilité.

UXCO Group, c'est une énergie d'entrepreneurs responsables, un investisseur et opérateur qui fait de chaque projet une opportunité d'innovation et de progrès.

Avec nos partenaires, nos collaborateurs et nos résidents, nous construisons l'habitat d'une nouvelle génération, ancrées dans leur époque et ouvertes sur demain.



1.

UXCO Group
en quelques mots

2.

Une foncière

3.

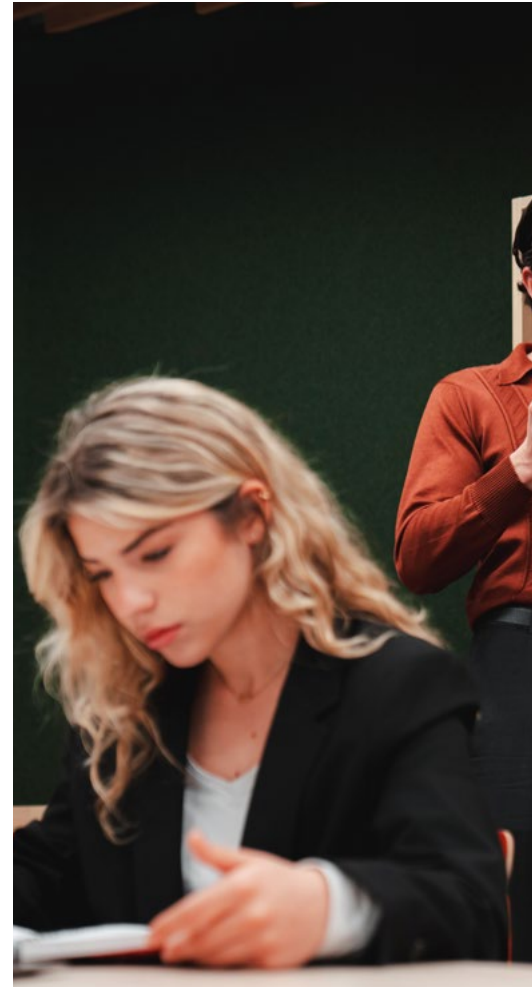
Un opérateur

4.

Un promoteur

1.

UXCO Group en quelques mots





NOS METIERS

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

FONCIÈRE



Investisseur et propriétaire de nos actifs nous sommes leader en France sur le marché de l'immobilier résidentiel géré, spécialisé en résidences mixtes étudiantes et jeunes actifs.

OPÉRATEUR



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

PROMOTEUR



Nous développons notre maillage territorial à travers des projets immobiliers innovants de résidences mixtes étudiantes et jeunes actifs.

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

Valeur de patrimoine immobilier
supérieure à **1.5Md€**

**FONCIÈRE ET
OPÉRATEUR**

76
résidences étudiantes et
jeunes actifs

+ de
15 000
lits opérés

PROMOTION

+ de
200M€
de CA promotion

+ de
22 000
logements construits

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.

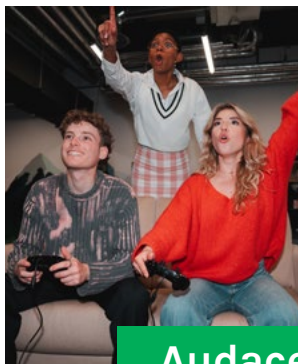
Proximité



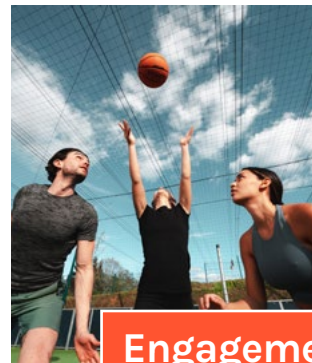
Créativité



Audace



Engagement



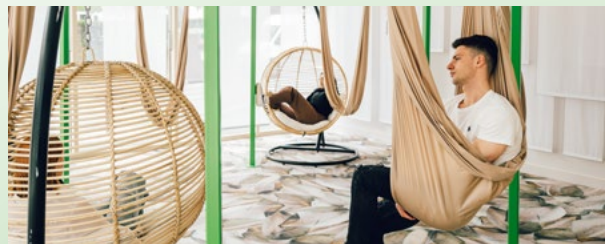
« En 2025, face à une pénurie de logements étudiants qui s'intensifie partout en France, UXCO Group s'engage aux côtés de la Banque des Territoires pour co-investir dans 18 nouvelles résidences d'ici trois ans. Ce partenariat, qui représente près de 7 000 lits, incarne notre capacité à fédérer des acteurs 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 des jeunes générations. »



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.

#1 Construction plus durable

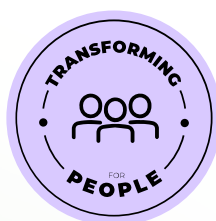
Objectif BREEAM Very Good à minima pour nos résidences en parc et en développement

#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



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

#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.



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

#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

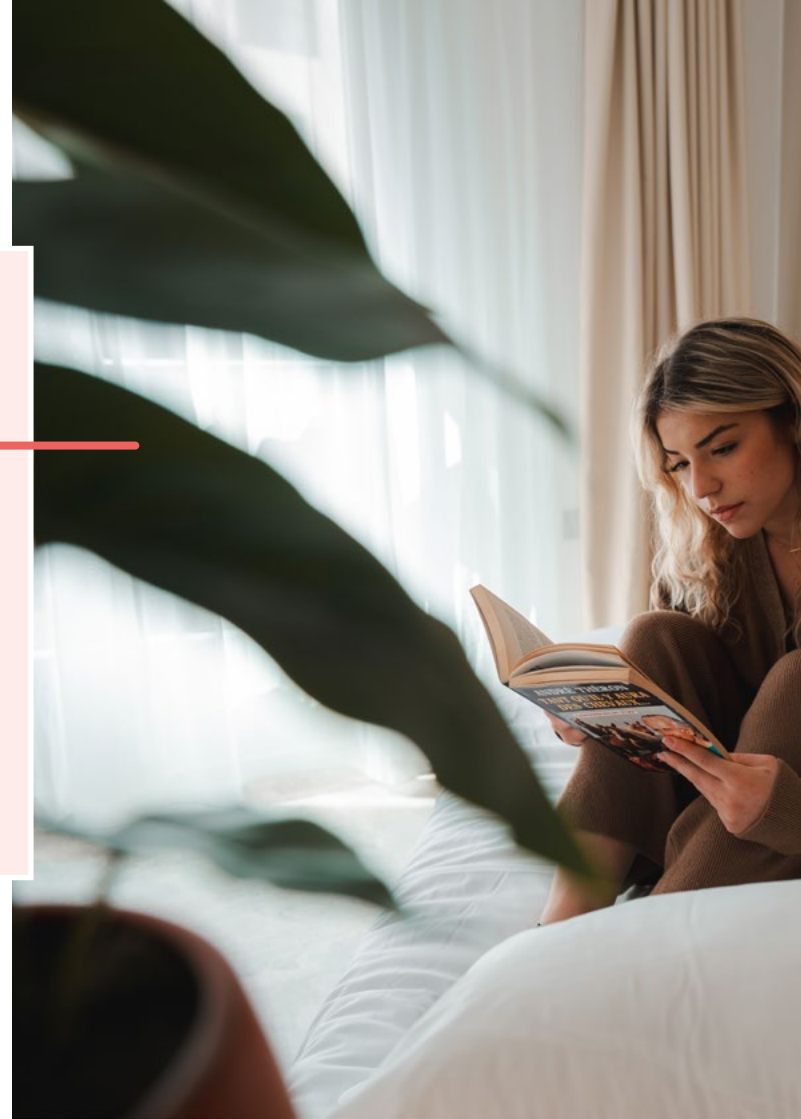






UXCO Group, grâce à sa foncière UXCO Property, est déterminée à modeler l'avenir de l'immobilier résidentiel, avec un impact positif durable sur les communautés et les villes dans lesquelles nous opérons.

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, 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 carbone d'à minima 50% sur les scope s 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.

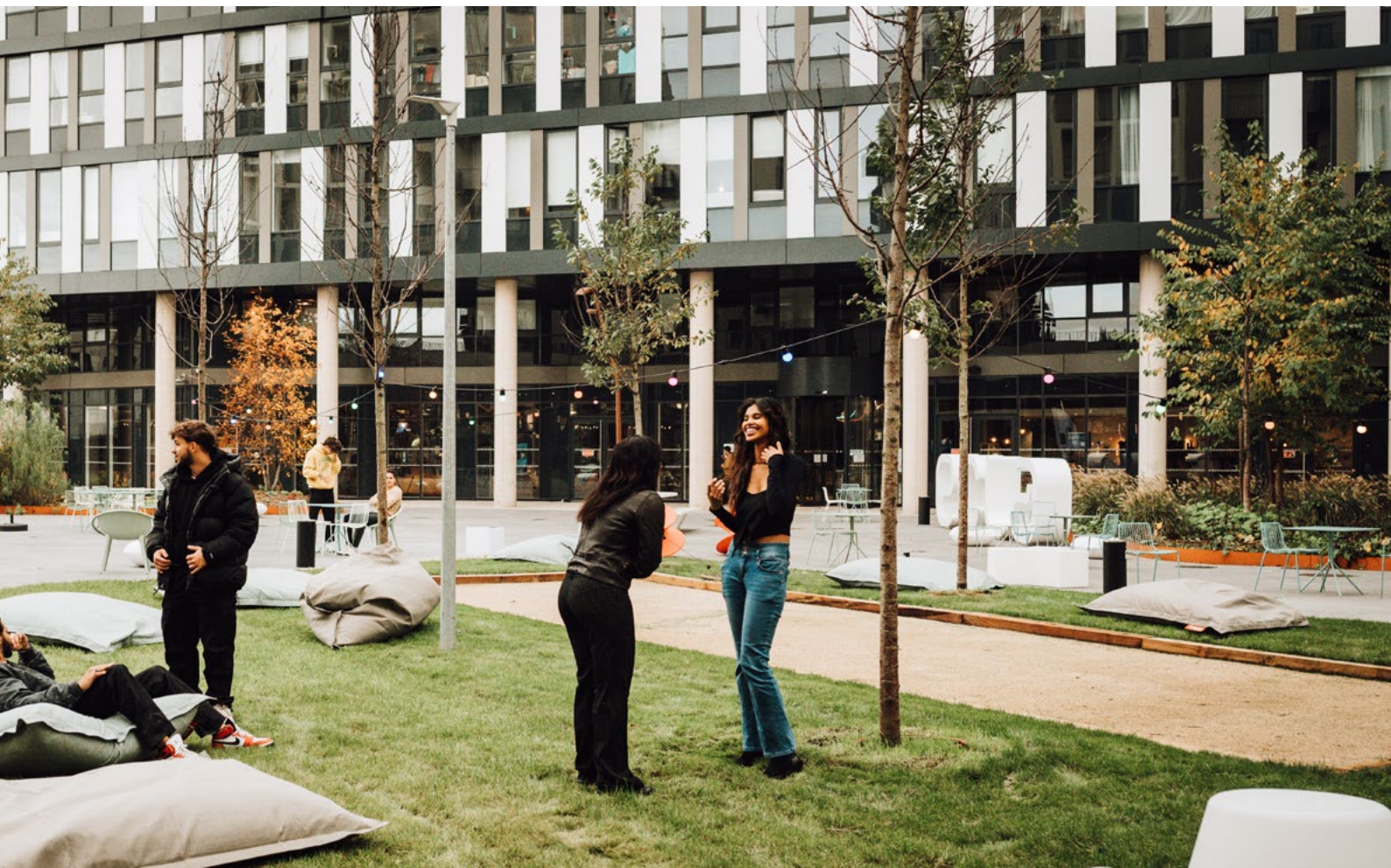
- BBCA niveau 2 : Attestant d'une réduction significative de l'impact carbone en phase de construction.

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

En 2025, les résidences de notre marque UXCO Student ont reçu le prix Best Environmental Management lors des GSL Awards. Une distinction basée sur les retours des étudiants via le Global Student Living Index. Cette récompense valorise les initiatives les plus avancées en matière de développement durable dans le logement étudiant. Il témoigne de notre engagement concret pour une gestion responsable de nos résidences et pour la sensibilisation des jeunes générations aux enjeux environnementaux.

3. 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 2025

15 000
lits en France





76

résidences étudiantes
et jeunes actifs



Deux marques



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.

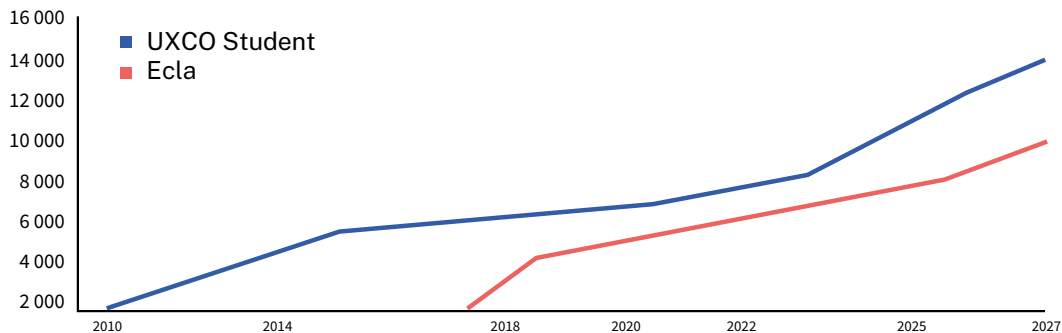


RÉINVENTER L'HABITAT INNOVANT



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

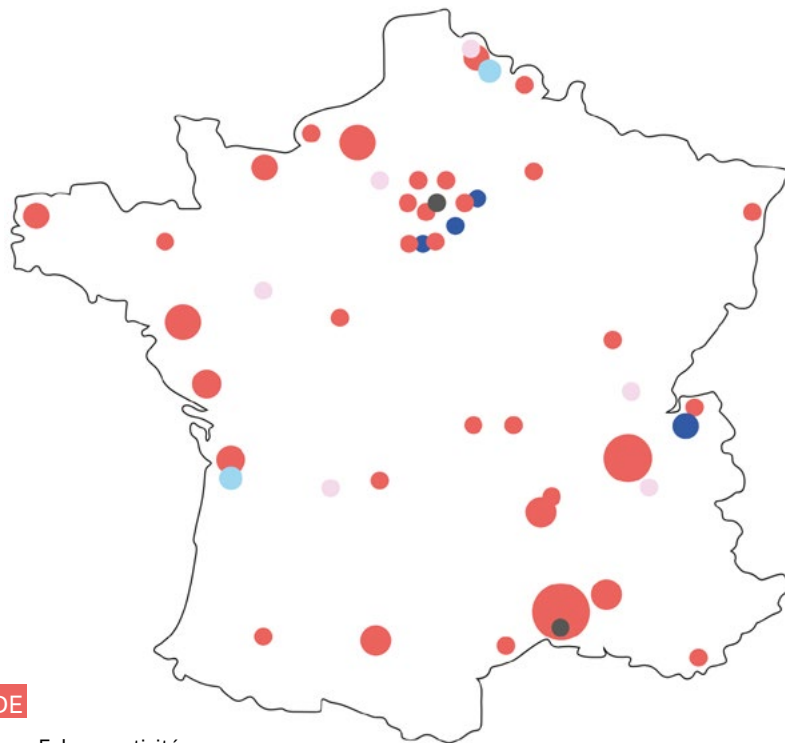
ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LITS



Au plus près des territoires

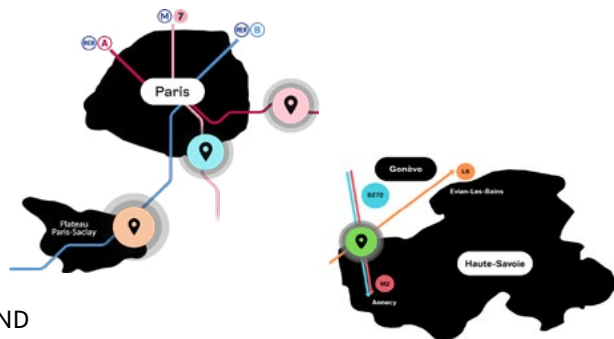
Les résidences Ecla et UXCO Student, situées près des principaux pôles universitaires et commodités en France, enrichissent l'offre de logements étudiants et améliorent leur accessibilité nationale.

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



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



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.



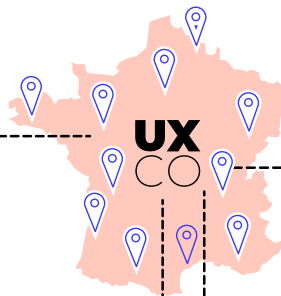
UXCO Student transforme le logement étudiant



UXCO Student 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.

Ton avenir commence ici - là où l'énergie que tu partages attire ceux qui te ressemblent. «Your vibe attracts your tribe». Ensemble, on construit bien plus qu'un lieu de vie : une communauté, une vision, un avenir.

Présent dans plus de
40 villes en France

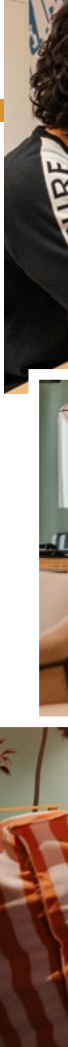


7 800 logements/
lits

+ de **500**
écoles desservies

3 résidences en
développement

50 nationalités représentées
15% de résidents internationaux





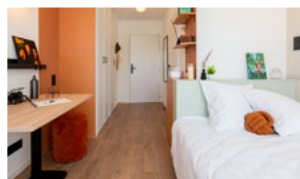
FLEXIBILITÉ ADAPTÉE À LA VIE ÉTUDIANTE

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.



4. Un promoteur





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 créant des quartiers où il fait bon vivre au sein des villes.

Nous développons une large gamme de projets, allant des résidences étudiantes et concepts smart-living aux espaces commerciaux, bureaux et hôtels.

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.





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.

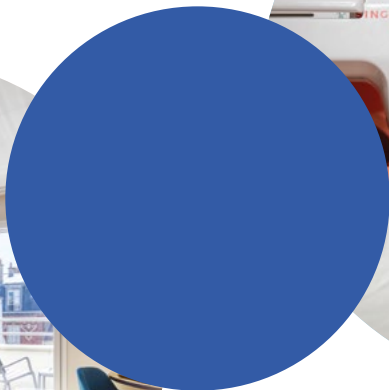
Le savoir-faire d'Océanis s'exerce également sur des opérations de réhabilitation et notamment de transformation de bâtiment tertiaire en hébergement.

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.

Plus d'informations sur le site Océanis Promotion

[Océanis Promotion](#)









Toutes nos informations ici :





Sièges sociaux
39 rue de courcelles
75 008 Paris

130 rue de la Jasse de Maurin
34 070 Montpellier

uxco-group.com