

Communiqué de presse

Kaufman & Broad et la Banque des Territoires s'associent pour renforcer l'offre résidentielle étudiante en créant une foncière d'investissement commune.

L'exploitation des résidences est assurée par Neoresid et la foncière est gérée par 123 IM.

Paris, le 25 juin 2024 - Partenaires depuis 2021, sur le segment des résidences pour seniors, le promoteur immobilier Kaufman & Broad et la Banque des Territoires (Groupe Caisse des Dépôts) renforcent leurs liens en créant la SCI KetB étudiants. Dédiée à l'investissement dans les résidences étudiantes, elle est détenue à 51% par Kaufman & Broad et à 49% par la Banque des Territoires. Neoresid, filiale de Kaufman & Broad, assure l'exploitation des résidences du portefeuille et la SCI est gérée par 123 IM.

La SCI KetB Etudiants détient et exploite depuis sa création, en mai 2024, deux résidences, pour un total de plus de 300 lits à Gagny et à Amiens. Elle s'est par ailleurs engagée dans un programme en VEFA¹, situé à Reims, qui portera le nombre de lits disponibles à 600.

Outre ces trois premières résidences, la SCI KetB Etudiants constituera son portefeuille au travers d'acquisitions en VEFA ou de résidences existantes, avec un objectif de rénovation et de mise aux normes environnementales. Plusieurs projets sont d'ores et déjà identifiés et pourraient être développés au cours des prochaines années sur la base du modèle promoteur/exploitant/investisseur mis en place par Kaufman & Broad depuis plusieurs années.

La stratégie d'investissement de la foncière SCI KetB Etudiants cible prioritairement les villes où l'offre de résidences et de services associés pour les étudiants est restreinte.

Chaque année, les étudiants peinent à se loger dans les centres villes. D'après une enquête de l'Union étudiante², 87 000 étudiants ont entamé leur année universitaire sans logement et plus d'un étudiant sur deux, soit plus d'1,5 million d'étudiants, est mal logé. Ce projet s'inscrit ainsi dans une démarche de développement d'une offre qualitative sur l'ensemble du territoire, et notamment dans les zones tendues. C'est à ce titre que la Banque des Territoires, acteur majeur du développement des territoires et du logement, s'associe à Kaufman & Broad dans ce projet.

Nordine Hachemi, Président-Directeur général de Kaufman & Broad, indique : « *La création de ce véhicule s'inscrit dans la poursuite de notre stratégie de développement de portefeuilles de résidences gérées telle qu'annoncée dans le cadre de notre modèle de promoteur/investisseur/exploitant. Nous avons déjà créé avec la Banque des Territoires en 2021 un premier véhicule d'investissement, dédié aux résidences seniors. La forte expertise de la Banque des Territoires dans le domaine de l'accompagnement des acteurs au service du développement des territoires conjugée à notre expérience de promoteur dans le domaine des résidences gérées pour étudiants, exploitées par Neoresid, nous conduit aujourd'hui à dupliquer ce concept novateur au marché en forte croissance des résidences pour étudiants.* »

¹ Vente en état futur d'achèvement

² Grande enquête sur le mal-logement étudiant en 2023, Union Etudiante, 29 novembre 2023

François Wohrer, directeur de l'investissement de la Banque des Territoires, déclare : « *Le renforcement de notre partenariat avec Kaufman & Broad illustre la volonté de la Banque des Territoires d'agir concrètement pour des territoires dynamiques et plus inclusifs, leviers de la cohésion sociale du pays. Le déploiement d'une offre de logements étudiant en cœur de ville y participe pleinement.* »

Gilles Mugniery, directeur général de Neoresid, déclare : « Cette opération permettra à Neoresid de renforcer son offre de logements de qualité, une offre qui vient répondre aux besoins des étudiants dans les principales villes universitaires. Actuellement, nous gérons déjà 1 400 lits répartis sur 14 sites en France. »

Bertrand Chevalier, directeur associé en charge de l'activité de fonds d'investissements immobiliers d'123 Investment Managers, ajoute : « *Nous sommes très heureux d'avoir contribué à la constitution de ce partenariat et d'avoir été choisis pour gérer ce nouveau véhicule. La vocation d'123 IM est d'accompagner, créer de la valeur et donner du sens à l'investissement. Nous mettons notre expertise sur les classes d'actifs alternatives et en particulier sur l'hébergement étudiant, au service de logique de partenariats.* »

À propos de KAUFMAN & BROAD

Aménageur et ensemblier urbain, le groupe Kaufman & Broad travaille aux côtés et au service des collectivités territoriales et de ses clients. A travers ses différentes filiales, le groupe propose une expertise complète et 55 ans d'expérience dans la construction d'immeubles de logements, de maisons individuelles, de résidences gérées (étudiants et seniors), de commerces, de plateformes logistiques et d'immeubles de bureaux.

Les collaborateurs du groupe portent et partagent la conviction que **Bâtir, c'est agir** ! Agir pour l'humain en favorisant la santé et le vivre ensemble, agir pour la ville en participant à son attractivité et son développement, et agir pour la planète en diminuant chaque jour l'empreinte carbone de la construction et de l'usage des bâtiments. L'ensemble des opérations développées par le groupe participe ainsi positivement à la transition écologique et innove pour créer une ville plus vertueuse.

Pour plus d'informations : www.corporate.kaufmanbroad.fr

A propos de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires est l'un des métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. En s'adressant à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, la Banque des Territoires a pour ambition de maximiser son impact notamment sur les volets de la transformation écologique et de la cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires

banquedesterritoires.fr



A propos de 123 Investment Managers

123 Investment Managers une société de gestion de référence du capital-investissement et de l'immobilier qui crée des solutions de diversification du patrimoine permettant d'investir dans des entreprises françaises non cotées ou dans des fonds d'investissements immobiliers en alliant performance financière et enjeux de durabilité.

www.123-IM.com

A propos de NeoResid

Neoresid, filiale de Kaufman & Broad, est un gestionnaire de résidences services, pour des courts et longs séjours et à destination des étudiants et actifs en mutation professionnelle ou personnelle. Reconnu pour le choix des emplacements des résidences associé à des conditions de gestion et de qualité rigoureuses, Neoresid assure ainsi la pérennité de ses exploitations depuis plusieurs années.

www.neoresid.com