

Logement The Boost Society va se renforcer dans les métropoles françaises

Grâce à une levée de fonds de 1,2 Md €, ce spécialiste des résidences gérées compte muscler son offre à l'échelle nationale et poursuivre son développement en Espagne.

En mai dernier, The Boost Society, investisseur-propriétaire-exploitant français de résidences gérées, avait annoncé avoir levé 660 M€ via son actionnaire majoritaire Axa Investment Managers, auprès d'investisseurs institutionnels, dont le fonds souverain norvégien. Ce qui a incité le Crédit agricole et d'autres banques qui l'accompagnent depuis son lancement en 2014 à presque doubler la mise... pour atteindre un total de 1,2 Md €.

A quoi serviront ces capitaux sur fond de crise locative ? « Nous allons les investir pour continuer à nous développer, en priorité dans les métropoles françaises comme Lyon et Toulouse où nous sommes déjà présents, mais aussi dans des villes moins grandes comme Reims, Brest, Rennes, Angers, Clermont-Ferrand... qui accueillent déjà une de nos résidences et où les étudiants peinent à se loger, explique Jean-Baptiste Mortier, P-DG de l'entreprise. Cette levée de fonds nous permettra aussi de saisir des opportunités en Espagne, notre deuxième marché. »

Dans l'Hexagone, l'ex-groupe Kley achète les immeubles sur plan aux promoteurs, puis en exploite les murs pour louer des

chambres et studios à des étudiants pendant une année, ou bien à des jeunes actifs, sur des durées plus courtes. Entre le coût de construction et les loyers qui incluent animations (culturelles, sportives...) et services (wifi, laverie...), le rendement net visé s'élève à 5,5 % minimum.

Déclarant un volume d'affaires sécurisé de 480 M€ depuis janvier, il compte sept chantiers en cours. Parmi eux, trois seront livrés en septembre. A Bron (Rhône), le site aux 372 lits destinés aux étudiants est signé Linkcity. A Bordeaux (Gironde) et Vélizy (Yvelines), les résidences construites respectivement par Bouygues Immobilier et Nexity s'adressent plus aux jeunes actifs, salariés en mobilité ou expatriés en attente d'une solution pérenne. The Boost Society travaille également avec Arkadea, filiale d'Icade Promotion, qui doit lui livrer une résidence étudiante de 571 lits à Créteil (Val-de-Marne) début 2026. Citons encore Interconstruction et Emerige, copromoteurs associés au gestionnaire de fonds immobiliers Inovalis, pour un projet à Courbevoie (Hauts-de-Seine) qui sera livré début 2026, ou Nacarat, du réseau Procvivis, qui est mobilisé par une mégarésidence de 663 lits étudiants à Villeneuve-d'Ascq (Nord), dont l'ouverture est annoncée en 2027.

Objectif de 20 000 lits d'ici 2030. Basé à Levallois-Perret (Hauts-de-Seine), The Boost Society gère aujourd'hui 37 résidences pour près de 10 000 lits. Ceux-ci sont en grande majorité situés en France, où le groupe compte atteindre les 20 000 lits d'ici 2030. A condition que ses partenaires promoteurs aient les moyens humains et financiers de répondre à sa demande... « La crise qu'ils traversent depuis trois ans nous donne une opportunité de croissance rapide, observe Jean-Baptiste Mortier. Ils ne savent pas quoi faire de certains permis délivrés initialement pour des programmes résidentiels classiques, destinés essentiellement aux particuliers. Avec nous, ils peuvent les transformer pour construire des résidences gérées, plus faciles à vendre, à un seul investisseur qui, de surcroît, ne manque pas de capitaux. »

En Espagne, The Boost Society compte déjà six résidences, et une en chantier, à Valence. Des discussions sont en cours avec des promoteurs à Madrid, Malaga, Séville... Autant de destinations prisées des étudiants étrangers en échange Erasmus principalement. ● Cyril Peter



- 1 - En 2024, The Boost Society a ouvert une résidence de 247 lits destinée aux jeunes actifs à Issy-les-Moulineaux (Hauts-de-Seine).
- 2 - Le lieu propose des espaces de vie et des services accessibles aux résidents comme à leurs voisins, habitants ou travailleurs.

PHOTOS: FLOURE DUPUIS / THE BOOST SOCIETY