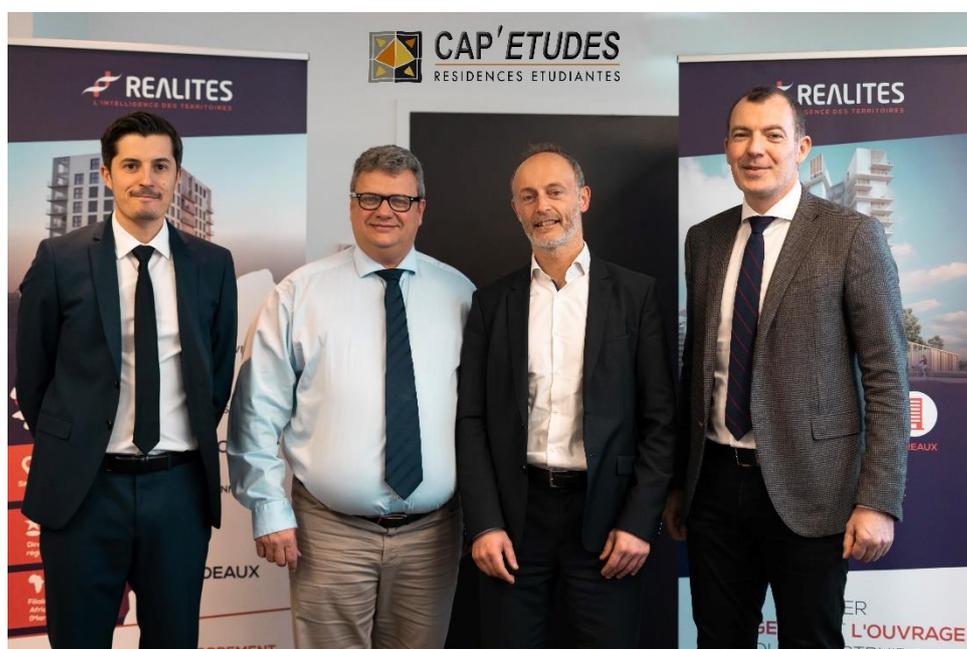


## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

# REALITES acquiert le Groupe CAP'ETUDES et renforce son pôle de maîtrise d'usage

*Saint-Herblain, le 16 janvier 2020. Le groupe de développement territorial REALITES annonce la signature d'un accord portant sur la reprise du groupe CAP'ETUDES, exploitant national de résidences étudiantes.*



*De g. à dr. : Nicolas MARRON, Directeur Général Délégué et Renaud MATTERA, Directeur Général CAP'ETUDES, Christophe de BREISSON, Secrétaire Général groupe REALITES et Président CAP'ETUDES et Yoann CHOIN-JOUBERT, Président-Directeur Général groupe REALITES.*

Après la montée au capital de sa filiale HEURUS (exploitant de résidences services seniors), le Groupe REALITES accélère le développement de ses activités de maîtrise d'usage<sup>1</sup> dans le secteur des résidences gérées, en intégrant une activité d'exploitation de résidences étudiantes. Cette opération vient officialiser une longue relation de partenariat entre les deux structures, qui partagent une même vision du métier et de ses enjeux, et vient enrichir l'offre intégrée du groupe REALITES à destination des décideurs publics et privés des territoires.

Fondé en 2003 par Renaud MATTERA, son Président, le Groupe CAP'ETUDES est spécialisé dans le développement, la gestion et l'exploitation de résidences étudiantes avec services. Présent au niveau national, CAP'ETUDES gère actuellement une quinzaine de résidences, soit plus de 1 700 logements, pour un chiffre d'affaires supérieur à 10 millions d'euros.

---

<sup>1</sup> Le pôle de maîtrise d'usage du groupe REALITES est déjà constitué des filiales HEURUS (résidences services pour seniors en perte d'autonomie), Up2Play (complexes sports et loisirs) et MedCorner City (centres médicaux et paramédicaux).

Selon Renaud MATTERA, Fondateur de CAP'ETUDES, « *La volonté de CAP'ETUDES est d'investir sur les forts besoins de logement des étudiants et de créer des résidences locatives avec services qui, tant par leurs emplacements que par leur qualité, représentent de l'immobilier à forte valeur ajoutée.* »

En tant que gestionnaire, le groupe CAP'ETUDES assure notamment le lien entre propriétaires et locataires et garantit le bon usage de ses immeubles en offrant un service à « 360° » : commercialisation, remplissage, gestion, syndic.

Présent historiquement dans l'Est de la France, le groupe CAP'ETUDES a travaillé ces dernières années avec REALITES au développement de nouvelles résidences à Rennes (35), Angers (49) et La Rochelle (17). A horizon 2025, le Groupe a pour ambition d'être installé dans de nouvelles villes telles que Bordeaux, Montpellier, Dijon, Paris et l'Ile-de-France, tout en faisant évoluer le modèle de ses ouvrages vers les nouveaux usages au profit d'une clientèle élargie.

**Yoann CHOIN-JOUBERT, Président-Directeur Général du groupe REALITES, commente :** « *Nous sommes très heureux de cette opération structurante qui consolide notre Pôle de Maîtrise d'Usage et diversifie notre offre de services au profit des collectivités et des territoires sur lesquels nous travaillons. REALITES confirme son ambition de compter dans le club fermé des opérateurs proposant une offre intégrée, de la maîtrise d'ouvrage à l'exploitation, tant en diffus qu'au travers de grands projets urbains. Cette opération se fait avec un Groupe qui s'appuie sur des valeurs entrepreneuriales et managériales en adéquation avec celles du Groupe, et conformes à sa vision RSE.* »

**Renaud MATTERA ajoute :** « *Aujourd'hui, la réussite de CAP'ETUDES ne peut s'envisager sans une croissance forte ; c'est pourquoi nous avons décidé avec le groupe REALITES de nous rapprocher afin d'accélérer le développement et d'élargir notre positionnement tout en conservant les valeurs qui nous animent. J'ai décidé d'accompagner ce rapprochement et de participer à l'écriture de cette nouvelle page. Je suis en effet convaincu que la combinaison de nos savoir-faire et de la puissance du groupe REALITES va permettre à CAP'ETUDES de devenir un leader du marché de la résidence étudiante.* »

REALITES détient 68,65% de la holding de reprise, Renaud MATTERA 13%, le solde étant détenu par les managers des deux groupes. La réalisation de l'opération a été financée par la BPI et le CIC Ouest. Une partie du prix d'acquisition s'est fait par échange de titres REALITES auto-détenus (ie. 54 545 titres valorisés à 22 €).

L'activité reprise sera comptabilisée en intégration globale dans les comptes de REALITES dès 2020, permettant de matérialiser le chiffre d'affaires réalisé par les activités de maîtrise d'usage dans le secteur des résidences gérées.

Afin de garantir la continuité du projet et une intégration dans les meilleures conditions, Renaud MATTERA restera durant l'année 2020 Directeur Général de l'entité aux côtés de Nicolas MARRON, promu Directeur Général Délégué. Christophe de BREBISSON, Secrétaire Général de REALITES, assurera la fonction de Président.

### À propos de CAP'ETUDES

*Fondé il y a 18 ans, le groupe CAP'ETUDES s'est imposé comme un acteur majeur dans le monde des résidences étudiantes avec services. Situées au cœur des villes universitaires, les résidences locatives avec services CAP'ETUDES répondent aux attentes des étudiants, des stagiaires et des jeunes salariés. Elles sont conçues comme un espace de vie où chaque étudiant travaille et se détend dans un cadre agréable.*

*Présent dans 9 villes en France, CAP'ETUDES gère aujourd'hui une quinzaine de résidences, soit plus de 1 700 logements, pour un chiffre d'affaires supérieur à 10 millions d'euros.*

Pour en savoir plus : [www.cap-etudes.com](http://www.cap-etudes.com)

### À propos de REALITES

*REALITES est un groupe de développement territorial qui a placé l'intelligence des territoires au cœur de son activité. Il s'applique à fabriquer la ville autrement, via ses deux métiers principaux : la maîtrise d'ouvrage immobilière et la maîtrise d'usage. Ce positionnement innovant du Groupe s'appuie sur des services de haut niveau en matière d'ingénierie immobilière, technique, financière et juridique. La capacité de REALITES à comprendre les enjeux d'un territoire dans toutes ses composantes fait du Groupe un partenaire fiable des décideurs publics et privés. REALITES intervient dans le Grand Ouest, en Île-de-France et en Afrique (Maroc).*

*Fondé en 2003 et fort de 280 collaborateurs (hors filiales maîtrise d'usage) répartis sur 14 sites, REALITES a enregistré en 2018 plus de 200 M€ de contrats de réservation et développé un potentiel foncier de plus de 580 M€. REALITES est coté sur le marché Euronext Growth depuis 2014 (code Isin FR0011858190, Mnémo : ALREA).*

Pour en savoir plus : [www.groupe-realites.com](http://www.groupe-realites.com)

### Prochains communiqués

23 janvier 2020 (après clôture du marché) : Activité 2019 - Développement, réservations et actes

14 février 2020 (après clôture du marché) : Chiffre d'affaires IFRS 2019

### Contact analystes/investisseurs

REALITES : + 33 2 40 75 50 91 - [comfi@realites.com](mailto:comfi@realites.com)

Contact presse économique et financière : H+K Stratégies - Antoine Denry - +33 1 41 05 44 20

Contact presse corporate et immobilier : Galivel & Associés - +33 1 41 05 02 02 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)