

Communiqué de presse

Le 15 juin 2021

La MACSF cède sa résidence étudiante de Marseille à un fonds allemand représenté par BE REAL IM



La société BE REAL Investment Management acquiert auprès de MASCF une résidence étudiante existante à Marseille, pour le compte du fonds d'investissement résidentiel paneuropéen CMW géré par Catella REAL Estate AG. Situé à proximité du centre hospitalier universitaire de la Timone, l'immeuble compte plus d'une centaine de logements, des espaces communs, un espace commercial et de bureau.

Edifié en 2012, la résidence étudiante rachetée par BE REAL Investment Management auprès de la MACSF est située dans le 5^{ème} arrondissement de Marseille face au centre hospitalier universitaire (CHU) de la Timone, et à proximité des facultés de médecine, de pharmacie et du Centre de Formation de la Bourse du Travail (CFBT).

D'une superficie d'environ 4000 m², la résidence est divisée en 151 logements, des espaces communs (salles d'études et de détente, salle de fitness, et des espaces extérieurs) ainsi qu'un local à usage de commerce et de bureau. Ce bâtiment bénéficie également du label Promotelec Performance niveau Très Haute Performance Energétique Energies Renouvelables (THPE EnR 2005).

La résidence étudiante est exploitée par SERGIC sous la marque Twenty Campus par le biais d'un bail commercial d'une durée ferme de 10 ans et qui prend effet le jour de l'acquisition. Parallèlement, un deuxième bail commercial, portant sur les locaux commerciaux et de bureaux de l'immeuble, a également été signé avec l'agence MASCF de Marseille.

Les résidences étudiantes, un atout patrimonial

« Cette cession de l'une de nos résidences étudiantes reste pour le moment un cas isolé, car cette typologie d'actif demeure un atout patrimonial pour la MACSF à l'heure où chacun cherche à diversifier son exposition immobilière », précise Nicolas LEPERE, Directeur Immobilier de la MACSF.

Le groupe MACSF a constitué au fil de ces 15 dernières années un portefeuille de 7 résidences étudiantes modernes, bénéficiant toutes de localisations enviables en centre-ville des plus grandes métropoles universitaires françaises.

BE REAL IM, un spécialiste du résidentiel alternatif

Créée en 2017 par Marc Billiani et Emmanuel Elkrieff, BE REAL Investment Management est une société indépendante spécialisée dans l'Asset et l'Investment Management qui offre à une clientèle institutionnelle des solutions sur mesure sur la classe d'actifs Résidentiel, reposant sur une expertise et un savoir-faire de l'équipe de plus de 15 ans sur cette typologie d'actifs. BE REAL IM gère un portefeuille d'environ 500 millions d'euros, composé d'actifs résidentiels et de résidences services pour seniors et étudiants.

« Grâce aux transactions réalisées récemment et au pipeline en cours d'acquisitions de résidences seniors et étudiantes, la société BE REAL IM est devenue un acteur incontournable des produits résidentiels alternatifs », déclare Marc Billiani, co-fondateur et associé gérant de BE REAL IM.

Avec cette acquisition, le portefeuille de résidences étudiantes géré par BE REAL IM représente environ 2 200 logements situés sur le territoire français

Au-delà des fondamentaux immobiliers et des évolutions de l'usage et des modes d'hébergement, les produits résidentiels alternatifs nécessitent des compétences financières pour analyser les *business plans* des opérateurs de résidences services et une expertise pointue de leurs modèles économiques. Parallèlement, pour accompagner ses clients sur le volet environnemental et socialement responsable, BE REAL IM analyse de nombreuses opportunités et projets innovants permettant d'intégrer cette nouvelle valeur dans leurs futurs investissements.

Dans cette transaction concernant la résidence étudiante de Marseille, BE REAL IM était conseillé par Allez et Associés sur le volet notarial, Archers sur la partie juridique, Bureau Veritas sur le volet technique et environnemental. La MACSF était accompagnée par LEXFAIR Notaires et CBRE Résidentiel.

A propos de BE REAL Investment Management

BE REAL Investment Management est une société indépendante d'Investment Management qui accompagne une clientèle institutionnelle tant nationale qu'internationale depuis la recherche d'investissement, la valorisation de portefeuilles d'actifs immobiliers jusqu'aux arbitrages en déployant des stratégies allant du Core à l'opportuniste. BE REAL Investment Management est spécialisée sur le secteur du résidentiel et de l'alternatif; gère et valorise un portefeuille de plus de 500 millions d'euros sur cette classe d'actifs (logements, résidences étudiantes et senior).

Contact presse :

Marc Billiani – 06 12 44 10 25 marc.billiani@bereal-im.com

Pour en savoir plus : breal-im.com

A propos du groupe MACSF

Premier assureur des professionnels de santé, la MACSF (Mutuelle d'assurance du corps de santé français) est, depuis plus d'un siècle, au service de toutes les personnes exerçant une profession de santé en France. Elle emploie 1 600 collaborateurs et réalise un chiffre d'affaires de l'ordre de 2 milliards d'euros. Fidèle à sa vocation de mutuelle professionnelle d'assurance, la MACSF assure les risques de la vie privée et professionnelle de plus d'un million de sociétaires et clients.

Pour en savoir plus : macsf.fr

Contacts presse :

Séverine Sollier - 06 14 84 52 34 – severine.sollier@macsf.fr

Annie Cohen - 06 71 01 63 06 - annie.cohen@macsf.fr