

# HABITAT GESTION

Affaires - Etudiants - Seniors - Tourisme

## PRÉSENTATION

Le groupe Nouvel Habitat fondé en 1996, a mis en place dès 1999, une structure dédiée qui crée, construit et exploite des résidences services, sous la marque Kosy Apart'hôtels.

Les résidences sont souvent mixtes : étudiants, jeunes actifs, touristes d'affaires, seniors autonomes et activités touristiques sur tout type de durée.

Les emplacements sont toujours stratégiques en centre-villes, proche des commerces et des pôles universitaires...

La résidence historique de Reims où le groupe habitat gestion est né en 1999, a été entièrement rénovée et remise à neuf en 2017.

Dès 2003, le groupe s'implante à Nancy où il gère 4 établissements. Kosy s'est aussi implantée à Mâcon, Grenoble, à Troyes où elle possède 4 établissements et 2 à Avignon. À Forbach et Saint-Avold le groupe propose des résidences seniors.

## LES POINTS FORTS

- Un groupe immobilier solide, Nouvel Habitat fondé en 1996 par Jean-Marc Petitpain et Olivier Ercolani, respectivement Ingénieur et Architecte. Ils sont rejoint en 2010 par Alexis Merlin avocat et titulaire d'un D.E.S.S de Droit immobilier.
- 20 ans d'expérience dans la gestion de résidences services, une croissance maîtrisée.
- Des emplacements de premier choix



*Résidence Les Cèdres \*\*\*, Grenoble (38)*



*Résidence Art' & Facts, Nancy (54)*

COORDONNÉES		CHIFFRES CLÉS	
<b>Siège</b>	3 Rue de Turique 54000, NANCY	<b>Création</b>	1999
<b>Téléphone</b>	0383981086	<b>Chiffre d'affaires</b>	8,79 millions € de CA en 2021 pour les résidences
<b>Email</b>	syndic@kosy.plus	<b>Collaborateurs</b>	40
<b>Site Web</b>	<a href="https://www.kosy-apparthotels.com/">https://www.kosy-apparthotels.com/</a>	<b>Résidences</b>	16
<b>Siret</b>	421037029	<b>Lits</b>	1500
<b>Marque</b>	HABITAT GESTION KOSY APPARTHÔTELS	<b>Autre</b>	Résultat net 2021 : 406 K€

## LOGEMENTS ÉTUDIANTS : UNE FORTE PÉNURIE EN FRANCE

La France compte plus de 3 millions d'étudiants, dont 69 % d'entre eux quittent le foyer parental pour poursuivre leurs études. C'est donc près de 2 million de personnes qui cherchent un logement chaque année, que ce soit dans le public ou dans le privé.

Le parc d'habitations dédiées aux étudiants est estimé à environ 330 000. Le parc public couvre seulement 15 % des besoins. Dans un tel contexte de déficit, la recherche d'un logement étudiant peut s'avérer très difficile. 32 % des étudiants disposant d'un logement autre que le domicile familial déclarent avoir « très difficilement » trouvé leur appartement.

Face à une offre privée en logements traditionnels rare et chère, les résidences services sont très prisées des étudiants, mais aussi des parents. Cette solution connaît un fort succès : elle représente ainsi à ce jour 36 % du marché des logements étudiants, un chiffre en constante augmentation.

Le déficit d'habitats dédiés aux étudiants en France cumulé à l'incapacité des pouvoirs publics à rattraper le retard assurent la pérennité du marché des résidences étudiantes privées à long terme.