REVENU PIERRE

CAP' ETUDES

Etudiants

PRÉSENTATION

Créé par Renaud Mattera en 2002, fondateur de la société de promotion Lugo Promotion, il construit 10 des 18 résidences actuelles, développe un administrateur de biens interne, et cède Cap Etudes au groupe nantais Réalités, en 2020.

En 2024, le groupe Realités a annoncé prévoir céder Cap Etudes à son management emmené par Philippe Menguy, l

Avec une croissance maitrisée, et une rentabilité démontrée, le groupe a gardé une forte proximité avec ses propriétaires bailleurs.
Si ses premières résidences étaient localisées en région Rhone Alpes, la société intervient maintenant en région Ouest et en PACA.

LES POINTS FORTS

Une gestion complète du cycle :
- la Promotion : Sélection des meilleurs emplacements en fonction d'études de marché précises définissant le type de produit à réaliser (situation, coût, faisabilité…) ;
- L'exploitation Cap' Etudes : au cœur des villes universitaires,
les résidences répondent aux attentes des étudiants, des stagiaires et des jeunes actifs.
- La Gestion/syndic : Lugo Gestion : mise en location des appartements et mission de syndic avec des couts très maitrisés et donc faibles pour le bailleur.

Sa politique de renouvellement des baux à l'issue du 1er bail est satisfaisante. (en 2023, 6 résidences sur 7 renouvelées aux conditions identiques)

Cap' Etudes Parilly, Vénissieux (69)

Cap' Etudes Briffaut II, Valence (26)

COORDONNÉES	
Siège	21 rue Jean Bertin 26000, Valence
Téléphone	04 75 81 83 83
Email	contact@cap-etudes.com
Site Web	https://cap-etudes.com/
Siret	48919329200039
Marque	CAP' ETUDES

CHIFFRES CLÉS	
Création	2002
Chiffre d'affaires	10,5 M# (2022)
Collaborateurs	
Résidences	18 résidences
Lits	2137
Autre	Comptes d'exploitation structurellement bénéficiaires sur une longue période. En 15 ans, plus de 2100 appartements ont été réalisés au coeur des villes universitaires.

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.

Les reventes LMNP des résidences étudiantes Cap' Etudes sont très recherchées sur le marché secondaire des résidences gérées. Les renouvellements des baux sont un plus et les reventes Censi Bouvard seront à privilégier.