

LWS ACCÉLÈRE SON DÉVELOPPEMENT ET CONFIRME SES AMBITIONS NATIONALES

Dix-huit mois après sa reprise par le management, le Groupe affiche une croissance solide, une activité record et vise 5 000 appartements sous gestion d'ici 2030.

LWS Hospitality : une reprise réussie, une crédibilité renforcée, une solide croissance embarquée

Un an et demi après sa prise d'indépendance à la suite de son rachat par le management, le Groupe LWS Hospitality confirme la pertinence de son repositionnement stratégique. Porté par des résultats solides et une dynamique de croissance soutenue, le spécialiste intégré de l'exploitation et de la commercialisation de résidences étudiantes et hôtelières, entend désormais **accélérer son développement sur les marchés de l'étudiant et du jeune actif.**

Une gouvernance renforcée et une crédibilité affirmée

L'arrivée au capital du Crédit Agricole Sud Rhône Alpes et du fonds Capitem Partenaires, aux côtés des dirigeants, managers et investisseurs privés, confère aujourd'hui au Groupe une **structure actionnariale robuste et pérenne.**

Fort de cette nouvelle assise, LWS Hospitality a engagé au cours des derniers mois un important travail de référencement auprès de ses partenaires stratégiques : promoteurs, investisseurs institutionnels, fonds, réseaux bancaires et distributeurs de produits LMNP. Une démarche qui positionne désormais le Groupe comme un **acteur reconnu du marché des résidences gérées.**



Une activité locative historique en 2025

L'année 2025 marque un tournant majeur dans l'histoire du Groupe avec des performances opérationnelles particulièrement remarquables.

Le parc sous gestion a enregistré **un taux d'occupation annuel supérieur à 97%**, confirmant à la fois la qualité des implantations des résidences exploitées et l'expertise des équipes commerciales en matière de location et de gestion locative.

Parallèlement, l'activité de transaction poursuit sa montée en puissance avec :

- **67 lots revendus en 2025**, contre 47 en 2024 ;
- Une activité de revente particulièrement dynamique ;
- Une demande croissante des investisseurs souhaitant arbitrer leurs actifs dans des conditions optimales de liquidité.

LWS Hospitality poursuit également ses efforts d'entretien et de valorisation du parc immobilier en lien étroit avec les syndics et les copropriétaires. Cette politique permet le renouvellement systématique des baux au terme de leur période décennale. Depuis sa création, le Groupe a ainsi renouvelé l'ensemble de ses baux commerciaux, garantissant à ses propriétaires des investissements durables et sécurisés dans le temps.



Un développement national déjà sécurisé

Après l'ouverture d'une seconde résidence à La Rochelle en septembre dernier représentant 71 appartements supplémentaires, LWS Hospitality a sécurisé en quelques mois **quatre nouveaux projets totalisant près de 800 lots**, dont les livraisons interviendront d'ici 2028.

Ces opérations permettront au Groupe de renforcer significativement sa présence territoriale avec une implantation dans quatre nouvelles villes françaises.

À horizon 2028, LWS Hospitality exploitera ainsi plus de 3 300 appartements.

Une stratégie multi-canal au service de la croissance

Historiquement positionné sur le marché du LMNP avec des résidences de taille intermédiaire, le Groupe engage aujourd'hui une évolution stratégique majeure. LWS Hospitality développe désormais des partenariats avec de nouveaux acteurs institutionnels afin d'opérer :

- En bail commercial,
- Ou en management contract,
- Sur des résidences de plus grande capacité, dépassant les 300 appartements.

Parmi les projets récemment sécurisés figure notamment la transformation de bureaux en résidence étudiante aux côtés d'un grand groupe d'assurance. Une opération emblématique qui ouvre de **nouvelles perspectives de développement dans un contexte de mutation des usages immobiliers**.





Une ambition claire : 5 000 appartements sous gestion d'ici 2030

Dans un marché étudiant toujours particulièrement dynamique, le Groupe poursuit actuellement plusieurs développements actifs, dont certains disposent déjà de permis purgés.

L'objectif est désormais de sécuriser au minimum 1 000 lots complémentaires d'ici la fin de l'exercice en cours, afin de confirmer l'ambition du Groupe à la rentrée 2030 :

- Atteindre 5 000 appartements sous gestion,
- Être présent dans une vingtaine de villes françaises.

Cette croissance volontairement maîtrisée s'inscrit dans une logique de résilience et de rentabilité durable. Le Groupe reste particulièrement attentif à la qualité des emplacements, à l'entretien des résidences et à l'accessibilité des loyers dans un contexte de tension persistante sur le logement étudiant.

Vers une diversification dans l'hôtellerie

Au-delà du marché étudiant, LWS Hospitality étudie également plusieurs projets à travers sa marque Live & Co, dans le secteur hôtelier, afin de répondre aux besoins croissants des populations d'affaires et des jeunes actifs.

Le développement du Groupe ne constitue pas une fin en soi mais un levier de création de valeur et d'amélioration de la rentabilité sur le long terme.

Après avoir dépassé les 20 M€ de chiffre d'affaires en 2025, LWS Hospitality vise désormais plus de 30 M€ de chiffre d'affaires consolidé dans les prochaines années, soit une croissance embarquée de près de 50 %.

CONTACT PRESSE

Léa VALLEIX - Agence White Mirror
lea.valleix@white-mirror.fr | 06 12 94 03 03

A propos de LWS Hospitality

Le groupe **LWS Hospitality** est un acteur historique de l'exploitation d'immobilier géré présent dans toute la France. Avec sa marque (**capétudes**), le Groupe exploite plus de 20 résidences étudiantes en France, soit plus de 2 500 logements. Il développe en parallèle de nouvelles solutions d'exploitation, allant de la résidence hôtelière jusqu'à l'hôtellerie haut de gamme sous franchise. **LWS Hospitality** a créé plusieurs solutions de services pour ses clients investisseurs : commercialisation / revente, gestion locative, syndic de copropriété et assistance comptable et fiscale.

