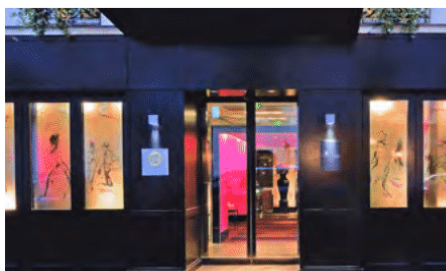


HÔTELS & RÉSIDENCES GÉRÉES

PARIS

Investissement

Braxton IM/Izimmo/Alfred Hotels :
hôtel Les Jardins de la Villa



Braxton Investment Management et Izimmo (Arkéa), aux côtés d'Alfred Hotels, ont acquis les murs et le fonds de commerce de l'hôtel Les Jardins de la Villa, situé au 5 rue Belidor, Paris 17. Actif : hôtel de 33 chambres, comprenant un espace bien-être (sauna, hammam, fitness), une salle de réunion, des balcons pour 40 % des chambres, ainsi que deux espaces extérieurs (un patio de 70 m² et une cour intérieure de 40 m²). L'hôtel deviendra, après rénovation, un établissement de la nouvelle marque 4* développée par Alfred Hotels. Livraison : fin 2026. Broker : Cabinet Huichet Demorge. Vendeur : propriétaire exploitant. Conseils : C&C Notaires ; 186 Legal ; Racine ; Actheos ; Brut ; MKG.

ment 4* comprenant 37 chambres ;
• Kyriad Grenoble Centre, hôtel 3* comprenant 56 chambres.

Whiterock : résidence hôtelière 4* à Colombes (92)



Whiterock a acquis, sous la forme d'une opération de sale & lease-back, les murs d'une résidence hôtelière 4* située au 65 rue Germaine Tillon, Colombes (92). Actif : établissement de 117 appartements (studios et T2) sous enseigne Kopster (groupe Lavoire Hotels), d'une surface de plancher d'environ 4 600 m² avec 40 places de parking en sous-sol. L'établissement est mitoyen d'un hôtel 4* de 134 chambres, également exploité par Kopster, et qui comprend également un bar/restaurant avec rooftop ainsi qu'une salle de fitness, pleinement accessibles aux clients de la résidence. Conseils acquéreur : Alcaix ; Parker avocats. Financement : Arkea.

LWS Hospitality/Aventim : résidence capétudes à Villeneuve-d'Ascq (59)



LWS Hospitality et Aventim ouvriront en septembre 2028 une résidence étudiante, sous la marque capétudes, à la Borne de l'Espoir, rue Agnes Varda, Villeneuve-d'Ascq (59). Projet : développement d'une résidence de 269 logements, dont la superficie variera entre 18 et 28 m², répartis sur 5 080 m² de surface habitable, avec 285 m² d'espaces communs (salle de coworking avec espace cuisine, salle de fitness, etc.), un parking qui comptera 48 places de voiture. Démarrage des travaux : printemps 2026.

BNP Paribas Immobilier Promotion :
acquisition de l'îlot 8.3D à Bordeaux (33)



BNP Paribas Immobilier Promotion a acquis, auprès de l'EPA Bordeaux Euratlantique, le terrain de l'îlot 8.3D issu du projet "Tribequa" situé au sein la ZAC Saint-Jean Belcier à Bordeaux (33). Programme : 388 chambres réparties dans deux résidences étudiantes, dont une résidence sociale de 207 chambres, 40 logements en LL, 41 en LLS, ainsi que 2 288 m² SDP à vocation d'équipements et de services. Début des travaux de construction : janvier 2026. Livraison : juillet 2028. Porté par BNP Paribas Immobilier Promotion, accompagné de Le Col sur un des lots de logements à venir, le projet global "Tribequa" porte sur 50 000 m², dont 10 000 m² au sein du bâtiment historique du Tri Postal Armagnac. La première tranche a permis de livrer plus de 10 000 m² de bureaux, 110 logements et un hôtel de 180 chambres.

RÉGION PARISIENNE

Investissements

Groupe somnOO : acquisition des participations d'123 IM dans quatre hôtels

Le groupe somnOO a finalisé l'acquisition des participations d'123 IM dans quatre hôtels précédemment détenus en co-investissement. Déjà exploités par somnOO, ces établissements rejoignent désormais pleinement son portefeuille en tant que propriétés détenues majoritairement, murs et opérations :

- Ibis Budget Arles Palais des Congrès, établissement 2* comprenant 64 chambres ;
- Ibis Styles Arles Palais des Congrès, établissement 3* comprenant 80 chambres ;
- Hôtel de l'Univers Arras, établisse-

RÉGIONS

Investissements

BeReal IM : cession du portefeuille Big 4 en France pour 90 M€

BeReal IM a finalisé, pour le compte de Catella Investment Management, la cession du portefeuille Big 4 situé à Évry, en région bordelaise et en région toulousaine. Actifs : quatre résidences étudiantes totalisant plus de 1 000 logements et environ 25 000 m². Montant de la cession : environ 90 M€. La transaction a été conclue avec un fonds géré par Greystar. BeReal IM a conduit un programme de rénovation et de modernisation incluant la création d'espaces de services (salles d'étude, salle de fitness et espaces de réception). Conseils vendeur : Allez & Associés ; Savills ; Enoma Partners ; Lacourte Raquin Tatar.