

MÉTROPOLE & ÎLE DE LA RÉUNION

OFFICE ANAF IS

Juin 2025

SOMMAIRE

UN PEU DE NOUS...

Océanis spécialiste de l'immobilier	p05
Filiale de Uxco Group.....	p06
Avantages d'un groupe intégré.....	p07
Promoteur, concepteur, assembleur.....	p08
Les chiffres clés.....	p09
Nos produits	p10
Océanis, créateur de concepts	p12
ECLA	p20
Intégration de l'art dans nos résidences	p24
Des gestes en faveur de l'écologie.....	p26

UN PEU DE NOUS...



SPÉCIALISTE EN IMMOBILIER

Groupe national reconnu, Océanis Promotion s'est positionné depuis sa création en tant que précurseur. Implanté depuis 1998 en France métropolitaine et sur l'île de la Réunion, la société a adopté dès sa création le modèle Appart -Hôtels en France, aux côtés des plus grands du secteur.

Promoteur/concepteur/ensemblier, nous imaginons et concevons les logements de demain en conjuguant en intelligence, confort, bien-vivre ensemble, éco-partage et technologie.

Ainsi, il est depuis toujours dans notre ADN de répondre à des niveaux de qualité qui relèvent des exigences de l'hôtellerie. Une rigueur que nous appliquons à toutes nos réalisations : résidences de logements classiques, haut de gamme ou conventionnées.

Dès nos débuts, nous avons imaginé pour les étudiants «Les Résidences Intelligentes» qui intégraient espaces communs, équipements informatiques, cafétéria, dessinant les prémices de nos résidences Nouvelle Génération « ECLA ».

OCÉANIS FILIALE DE UXCO GROUP

“UN GROUPE QUI IMAGINE,
FINANCE, CRÉE & EXPLOITE

UXCO
GROUP

PROMOTEUR /
DÉVELOPPEMENT

 **OCEANIS**
promotion immobilière

Concepteur d'ECLA
Méga résidences
Coliving/Coworking

UXCO
FONCIÈRE ET OPÉRATEUR

 **UXCO** MANAGEMENT
& PROPERTY

Exploitant de
résidence coliving
XXL Premium

 **ECLA**

Exploitant de
résidence coliving /
coworking

 **UXCO**
Student

HÔTELLERIE

 **APPART'CITY**

UXCO GROUP, INVESTISSEUR, PROMOTEUR, OPÉRATEUR

UXCO Group, avec plus de 1500 collaboratrices et collaborateurs, est un groupe intégré réunissant les métiers de promoteur, propriétaire et opérateur d'immobilier résidentiel géré en France.

UXCO Group est détenu majoritairement par un fonds immobilier privé de Brookfield : Strategic Real Estate Partners III.

Déjà leader sur le marché de l'Appart-Hôtel en France, UXCO Group envisage de conquérir le marché du logement étudiant et du coliving avec un objectif quantitatif de 25 000 lits d'ici à 2027.

Avec ses filiales Océanis, Appart'City et UXCO Management, UXCO Group accélère ses investissements et son développement pour consolider sa position de leader français de l'immobilier résidentiel géré.



+1 500

COLLABORATEURS
EN FRANCE ET EN EUROPE

+ DE 100

APPART-HÔTELS

+ DE 76

RÉSIDENCES
ÉTUDIANTES & COLIVING

// LES AVANTAGES D'UN GROUPE INTÉGRÉ

Océanis accompagne depuis toujours les filiales exploitations du groupe (affaires/loisirs et étudiants/jeunes actifs) dans leur développement.

PROPOSER UN PRODUIT «CLÉ EN MAIN»

· En qualité de promoteur, Océanis s'assure de réaliser un produit quasi «sur mesure» et construit en veillant à la pérennité des matériaux, des usages et des services.

Océanis répond au cahier des charges des exploitants et de l'utilisateur final - qu'il soit vacancier, étudiant, salarié en mobilité.

Les différents espaces sont harmonisés, ils gagnent en cohérence et en qualité.

ASSURER LA PÉRENNITÉ DU PRODUIT

· Propriétaire et exploitant, UXCO Group garantit toute la chaîne de production, et l'homogénéité de l'offre.

· Le groupe dispose de 3 marques reconnues qui assurent l'exploitation de ses résidences : **Appartcity** leader de l'Appart-Hôtels en France.

Uxco Student, une référence en terme de logement étudiant meublé.

ECLA, le plus gros opérateur de coliving en France avec sa résidence de Palaiseau dont la taille reste inégalée en Europe (1800 lits).



OCÉANIS, PROMOTEUR CONCEPTEUR ENSEMBLIER

OCÉANIS, 27 ANS D'EXPÉRIENCE

Océanis imagine et conçoit les logements de demain en conjuguant en intelligence, confort, bien-vivre ensemble, éco-partage et technologie.

Depuis l'origine, Océanis a toujours su donner leur chance aux idées. Conscients que le monde évolue rapidement, nous nous attachons à proposer des services innovants.

UN SAVOIR-FAIRE HÔTELIER DEPUIS TOUJOURS

Notre expérience de l'immobilier géré s'exprime dans un premier temps sur le secteur de la résidence de tourisme-affaires et de l'Appart-Hôtel. Nous travaillons avec les exploitants les plus renommés.

Nous avons par la suite déployé le niveau d'exigence propre au secteur hôtelier dans l'ensemble de nos produits : habitat, logement étudiant et coliving.

UN ART DE VIVRE DÉCLINÉ DANS TOUTES NOS RÉSIDENCES

Nous apportons des services complémentaires à nos résidents pour favoriser les échanges entre voisins et contribuer à diminuer leur charge mentale.

LES CHIFFRES CLÉS

27

ans d'expérience

UN CAPITAL SOCIAL DE

34 M€

UN SAVOIR-FAIRE INDÉNIABLE

27 000

unités construites
(depuis 1998)

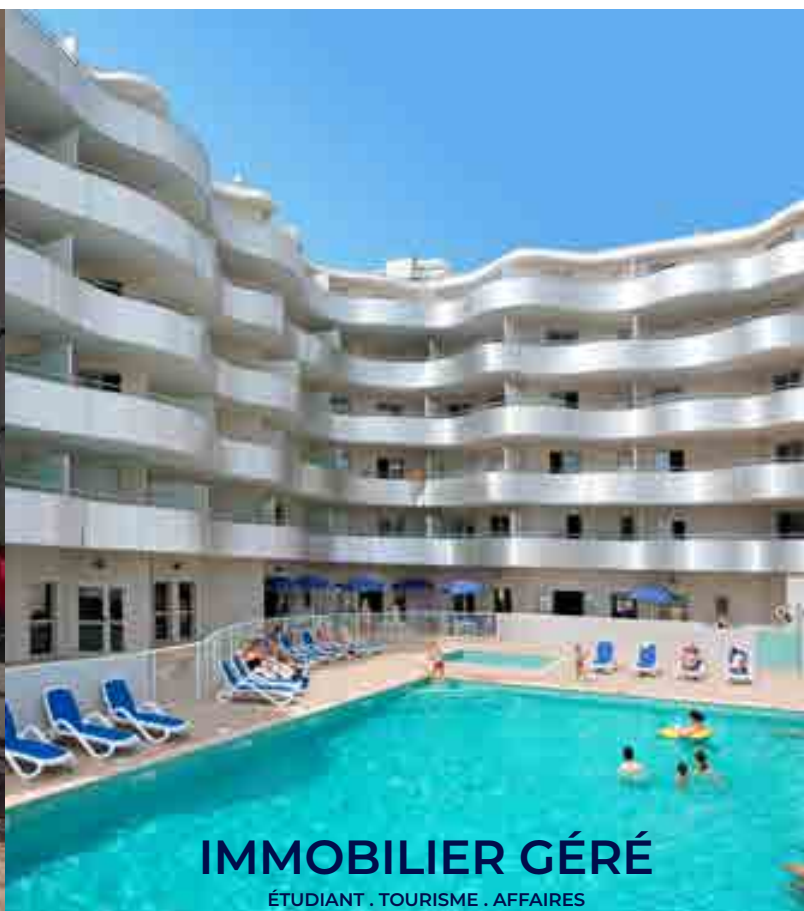
SALARIÉS

80

300

résidences construites
(depuis 1998)

NOS PRODUITS



NOUS RÉALISONS UNE GRANDE DIVERSITÉ DE PRODUITS :

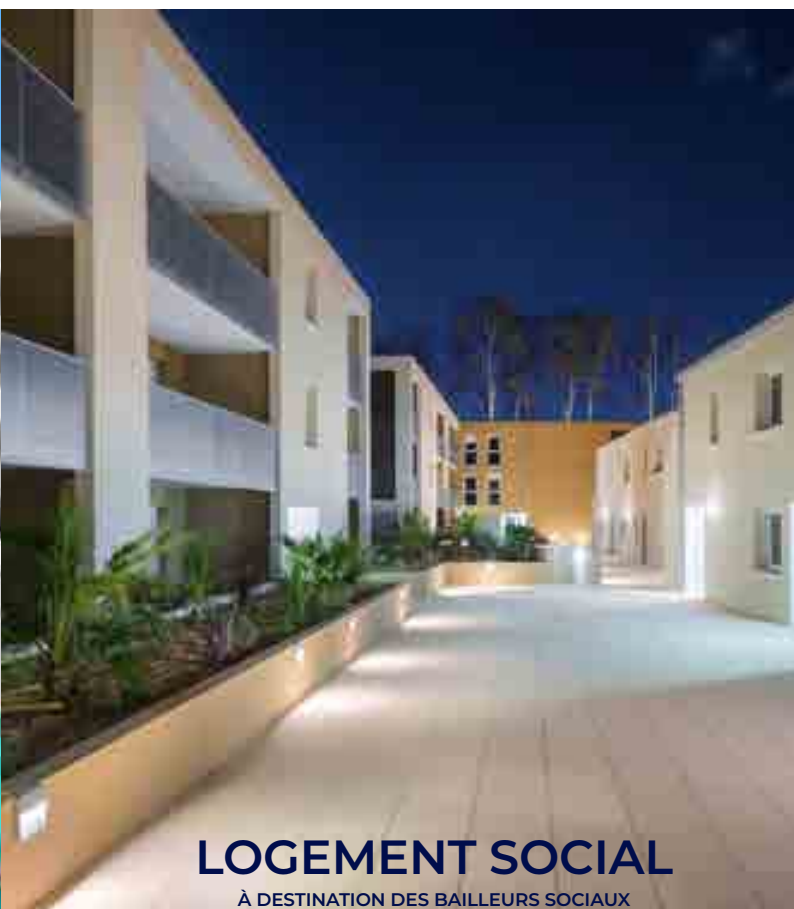
- Habitat locatif, résidentiel prestige, intermédiaire et sociaux
- Tourisme loisirs & affaires du 2 au 4*
- Campus étudiants & jeunes actifs
- Bureaux et commerces (restaurants, bistros, espaces de séminaires, co- working...
- Tiers lieux

Nous sommes présents en Métropole et sur l'Île de la Réunion

Initialement spécialisés dans l'investissement immobilier, nous proposons également des logements à l'accession, et réalisons des immeubles pour le compte d'investisseurs et bailleurs sociaux (vente d'un immeuble complet et sur mesure).

Nous réhabilitons également du patrimoine existant et concevons des programmes de qualité avec pour principal objectif le bien-être et la satisfaction de nos futurs clients.

Nous contribuons à bâtir l'avenir, en développant des concepts originaux et innovants.



LOGEMENT SOCIAL
À DESTINATION DES BAILLEURS SOCIAUX



ECLA
CAMPUS ÉTUDIANT INÉDIT EN FRANCE

UN ENGAGEMENT QUALITÉ

Notre service architecture d'intérieure intégré sélectionne du mobilier et des équipements personnalisés et adaptés à chacune de nos résidences, les rendant uniques.

Nous apportons un soin tout particulier à nos parties communes. Nos résidences "dernière génération" disposent d'une application e-conciergerie offrant une connexion avec le quartier et les commerçants locaux, mais aussi vers des plateformes de partage à l'instar du prêt de matériel, covoiturage.

Nous proposons également des parkings vélos avec atelier de réparation afin de limiter un maximum l'impact carbone de nos résidents, des bibliothèques partagées qui inculquent le réemploi ou des boîtes à colis pour faciliter le quotidien...

Un service qualité et suivi est intégré au pôle technique, afin de toujours mieux garantir la satisfaction de nos clients.

Nous sommes particulièrement attentifs aux nouveaux modes d'habiter et de consommer et portons un soin particulier au produit, à son usage et à la satisfaction de nos clients.

OCÉANIS CRÉATEUR DE CONCEPTS

Océanis a toujours su donner leur chance aux idées. Conscients que le monde évolue rapidement, nous nous attachons à proposer des services innovants.

Nous pensons et œuvrons au-delà de la demande initiale, nous cherchons toujours à sublimer le besoin par l'envie, en offrant un supplément d'âme à nos réalisations.


*OCÉANIS SE DISTINGUE PAR
SON SAVOIR-FAIRE &
SON ORIGINALITÉ*

1998

Lancement d'Océanis

1999

Création du concept
"Les résidences intelligentes"

2000

Développement du concept
APPART-HÔTELS

2002

Création des "Villages Verts"

2003

Création de notre filiale en Outre-mer

2006

Une démarche développement durable est mise en place

2015

Mise en place d'un Think Tank
nommé "Les murs ont des idées"

2017

Création concept "ECLA" Campus

2020

Concept de campus axé sur la santé et le bien-être rattaché à un centre de formation WEFORM

ÉTOFFER NOTRE OFFRE PRODUITS « INVESTISSEURS PRIVÉS »

Notre offre de résidences dédiées à des investisseurs privés et à des accédants à la propriété est notre socle fondateur.

Nous proposons une gamme de produits variée (résidence de logements nus, résidences gérées pour étudiants, résidences affaires - loisirs), et poursuivons notre développement géographique sur des emplacements de premier ordre (grandes métropoles).

Cette gamme de produits est en constante évolution. Nos clients et nos prescripteurs nous font grandir.



Nous sommes convaincus que c'est en restant attentifs aux besoins des utilisateurs finaux, voire en les devançant, que nous pouvons apporter une réponse de qualité aux besoins de logement.

Ces dernières années ont montré l'importance du cocon familial, et un regain d'intérêt pour l'environnement dans lequel on habite.

Proposer des lieux de vie inspirants, aux parties communes agréables, créer du lien par de petites attentions, veiller à la qualité des matériaux : nous nous inscrivons dans une démarche globale qui valorise l'investissement, et contribue au bien-être des résidents.

LE LOGEMENT RÉGÉNÉRATIF

OCÉANIS RÉÉCRIT LA VILLE DANS LA VILLE

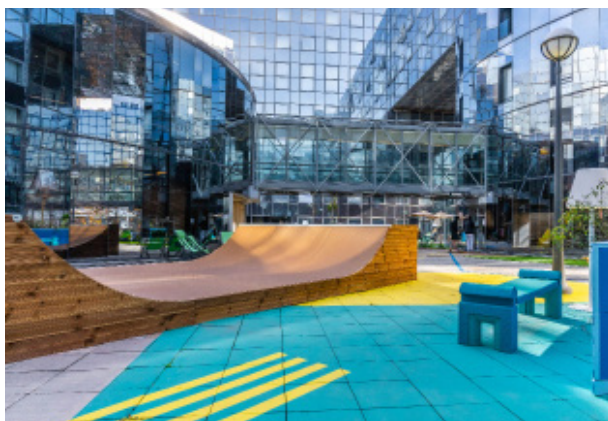
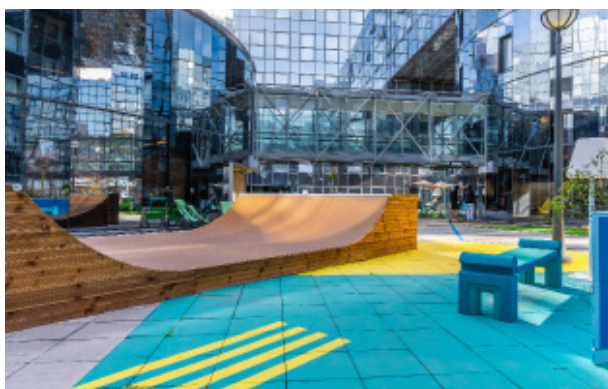
Depuis ses débuts Océanis a réhabilité de nombreuses résidences avec la volonté de revaloriser et de pérenniser le patrimoine.

Notre savoir-faire de la réhabilitation et de la transformation s'exerce sur divers types de bâtiments, du tertiaire à l'hôtel particulier.

Nous conjugons divers types de produits : résidentiel libre, résidences de Tourisme Affaires ou Loisirs, étudiantes gérées, commerces, bureaux, apportant une réponse diversifiée aux décideurs locaux.

Nous proposons aux collectivités locales et aux communes de favoriser la mixité urbaine, de recréer de véritables quartiers au sein des villes.





LE LOGEMENT AIDÉ

UN HABITAT POUR TOUS

RÉSIDENTIEL SOCIAL & ÉTUDIANT PARA-HÔTELIER & LES MAISONS DE RÉINSERTION

Institutionnels, opérateurs sociaux, grands comptes, depuis de nombreuses années Océanis a su développer des relations de proximité avec ses clients et partenaires.

Toujours à l'écoute des besoins, nous réalisons des projets sur mesure.

“ OCÉANIS A NOUÉ DES
RELATIONS DE
CONFIANCE AVEC DE
NOMBREUX OPÉRATEURS
SOCIAUX DE RENOM.





LOGEMENT RÉSIDENTIEL

Logement aidé, appartements et/ou villas sociales, Océanis accompagne les élus, les collectivités et acteurs sociaux afin de proposer des lieux de vie conviviaux, multi-générationnels répondant à leur cahier des charges.

Océanis Promotion travaille depuis de nombreuses années avec les bailleurs sociaux, cette collaboration nous permet de réaliser des lieux de vie conviviaux et bienveillants sur mesure.



OU MEUBLÉ (RHVS)

Depuis plus de 20 ans, Océanis réalise des Résidences Hôtelières à Vocation Sociale neuves ou réhabilitées pour le compte d'institutionnels. Océanis est également en capacité de transformer des bureaux ou espaces commerciaux en résidence hôtelière. Chambres ou appartements meublés, unités collectives ou pavillonnaires suivant le cahier des charges de l'opérateur.



LES MAISONS RELAIS

Sur l'Île de La Réunion, le concept de maisons relais est né du programme "pensions de famille", lancé en 1997 afin de proposer "une solution de logement alternative pour les personnes dont l'isolement social et affectif rend impossible à échéance prévisible toute adaptation à un logement individuel".

Depuis, le dispositif s'est installé durablement dans le champ du logement adapté et dans la lutte contre le mal-logement.

Les Maisons Relais sont une forme d'habitat adapté pensé pour répondre aux besoins des personnes à faible niveau de ressources en situation d'isolement ou d'exclusion sociale et qui se trouvent dans l'incapacité d'intégrer à court terme un logement ordinaire.



LE SMART LIVING

L'HABITAT CONNECTÉ

// OCÉANIS LANCE LES «SMART LIVING» POUR SES RÉSIDENCES EN HABITATION

Nous prenons en compte les évolutions sociétales et nous inscrivons dans l'ère du numérique tout en répondant aux enjeux environnementaux. Aussi, les nouvelles résidences de logements prennent en compte 3 axes : technologie / partage / écologie.

// DES SERVICES CONNECTÉS

Une application dédiée est en cours de test pour proposer des services complémentaires aux résidents : casiers connectés, espace de convivialité ou chambre d'hôte à réserver, etc. ; des services qui pourront évoluer selon le type de résidence.

// DU PARTAGE

Nous veillons à ce que les espaces communs ne se résument pas à des lieux de passage. En y positionnant des bibliothèques partagées, par exemple, nous créons des lieux de partage, tout en conduisant au réemploi.

// DES SERVICES GREEN

En créant des jardins paysagers plantés, des potagers partagés, coulées vertes, patios intérieurs, nous remettons la vie en communauté au centre de l'immobilier, nous contribuons à créer des connexions entre voisins et avec le quartier, tout en préservant faune et flore en ville. L'éclairage des parties communes est géré via des détecteurs de présence.



TECHNOLOGIE PARTAGE ÉCOLOGIE

// DES LOGEMENTS SOHO (SMALL OFFICE HOME OFFICE)

La crise sanitaire a vu émerger des nouvelles façons d'envisager son habitat, qui peut à la fois devenir lieu de vie et de travail ; certaines de nos résidences intègrent des logements SOHO, Small Office, Home Office.

Ce type d'aménagement permet de disposer d'une pièce modulable, et convient aux autoentrepreneurs et petites entreprises qui souhaitent travailler à domicile.

Nous avons lancé les premiers logements de ce type dans notre résidence URBAN ESSENCE à Montpellier.

OFFICE
HOME



// DES CAMPUS SPORTIFS

Concept imaginé et créé par le groupe Partim, WEFORM répond à une demande bien précise : faire passer sa santé en priorité, l'améliorer grâce à l'exercice sportif, la surveiller grâce aux bilans sport et santé, et l'entretenir via son abonnement privilégié de résident.

WEFORM, c'est l'intégralité du parcours sport / santé, vu sous le prisme de la **formation**.

Les deux premières résidences à intégrer le concept sont GINKGO-BILOBA à Dijon et LE DISTRICT au Havre.

Par un système d'abonnement, les résidents pourront profiter des services et infrastructures WEFORM.

La Programmation :

We Learn

- > Ecole pratique du sport (Formations et Plateaux d'application)
- > Ecole commerce du sport (Formation aux métiers du commerce, vente et communication)

We Health

- > Centre de bilan sport santé

We Sport

- > Espace pratique du Sport Santé (Salle fitness indoor ouverte à tous les publics, coaching assuré par les étudiants de l'école, encadrement de patients ALD par les éducateurs certifiés, accueil des associations et clubs sportifs locaux)

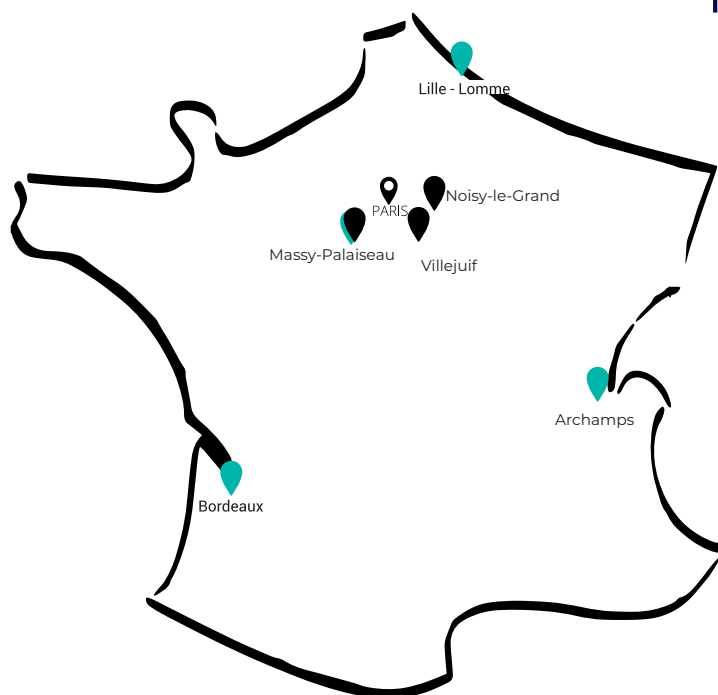
Ces espaces sport-santé se déploient sur les rez-de-chaussée de résidences de logements pour familles, étudiants et jeunes actifs.



COLIVING



- ECLA ouvert
- ECLA EN COURS DE TRAVAUX



DÉVELOPPER NOTRE PRODUIT ECLA

Le produit ECLA répond amplement aux exigences des grandes métropoles de développer des ensembles immobiliers durables, intelligents et réversibles.

OBJECTIF :
implanter Ecla
dans les plus grandes villes françaises !

ECLA

ECLA est un nouveau
modèle de coliving
digital et connecté



CE QUI DIFFÉRENCIE ECLA DES AUTRES CAMPUS ?

LA PROMESSE D'UNE EXPERIENCE UNIQUE ET D'UNE OFFRE DE SERVICES INEDITE

- Sa capacité d'accueil incroyable
- La pluralité de ses services
- Des espaces XXL
- Une clientèle cosmopolite
- Sa modularité
- Chaque campus a sa propre thématique



Vidéo ECLA concept

ECLA est un modèle hybride entre habitation et hôtellerie avec services. Axé principalement sur la colocation, Ecla propose du « prêt-à-vivre » dans un environnement digital et connecté.

UNE OFFRE FLEXIBLE ET SANS CONTRAINTE

- Une offre d'hébergements diversifiée (en typologie et surface), aux tarifs réfléchis pour être accessible à tous les budgets
- Flexibilité - Séjour de quelques nuits à plusieurs mois avec la possibilité de faire de son logement ECLA sa résidence principale (éligible à l'ALS)

LA PROMESSE D'UN RÉSEAU

- Ecla recrée les conditions de la rencontre entre étudiants, actifs et globe-trotteurs des quatre coins du monde.
- Une communauté se crée, des animations permanentes favorisent les synergies
- Ecla permet les échanges internationaux sur le plan personnel et professionnel.

95%

DE TAUX D'OCCUPATION
UNE MOYENNE DE 18 MOIS DE
LOCATION

89

NATIONALITÉS
AGE MOYEN DE 26 ANS

80%

D'ÉTUDIANTS
ET 20% DE JEUNES ACTIFS

ECLA

LA PROMESSE D'UNE EXPÉRIENCE UNIQUE

ECLA PALAISEAU - *connecté*



ECLA Palaiseau fut le tout premier ECLA, avec près de 1000 logements situés à proximité immédiate du Plateau de Saclay. Un franc succès qui lui a valu le déploiement d'une extension à horizon 2023.

Le deuxième ECLA a été livré en août 2022 à Noisy-le-Grand. ECLA s'installe ici dans les 32.000 m² d'un ancien immeuble de bureaux, réhabilité. Il comprend 708 logements en coliving et 2.400 m² d'espaces communs sous la thématique du développement durable et de l'éco-conception.

Le troisième ECLA à Villejuif, développé sous la thématique du "TAKE CARE" prendre soin de soi, comprend 752 logements et 2000 m² de services destinés au bien-être. ECLA Villejuif abrite les bureaux de l'association Vaincre le Cancer.

Avec les Ecla en cours de travaux et les projets à venir, Ecla formera un réseau de résidences inter-connectées. D'autres projets sont à l'étude en Ile de France et en province proche des plus grandes universités. Demain ECLA sera une communauté et un réseau de Campus inter-connectés.

ECLA NOISY-LE-GRAND - *renaissance écologie & réemploi*



ECLA VILLEJUIF - *Bien-être*





(1) (2) ECLA à Noisy-le-Grand | Artiste : Liard et No Luck
(3) (4) Kabane à Montpellier | Artiste : Zeklo et Polar

INTÉGRATION DE L'ART DANS NOS RÉSIDENCES

OCÉANIS INTÈGRE L'ART ET LA CULTURE DANS SES RÉSIDENCES

Persuadé que l'art et la culture font partie intégrante de notre société et qu'ils permettent de créer les conditions d'une citoyenneté active, Océanis intègre aujourd'hui ce nouvel axe dans ses résidences pour être en adéquation avec ce monde qui change.

Les halls de nos résidences de logements intègrent des bibliothèques partagées, afin d'insuffler la culture et la littérature, notamment aux plus jeunes, le prêt et l'échange permettent de réinventer les relations de voisinage.

Océanis a fait appel à des artistes graffeurs pour réaliser des fresques sur façades ou dans les parties communes, sublimant les lieux et les rendant uniques.

// DU STREET ART POUR DYNAMISER NOS RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

Montpellier, 5ème ville universitaire de France, compte de nombreuses résidences étudiantes. Pour se démarquer, Océanis a imaginé une résidence hybride aux nombreux atouts qui propose logements privés et coliving, une offre flexible allant du séjour parahôtelier à la location classique, et des services innovants. Afin de surprendre et apporter un supplément d'âme aux lieux le rendant unique, 4 artistes urbains Montpelliérains (Arkane, Polar, Soon et Zeklo) ont habillé les façades. Ces fresques immenses sont un réel attrait artistique dans cette ville reconnue pour son art urbain affirmé.

// REVALORISATION DU BÂTI À TRAVERS DES MOUVEMENTS ARTISTIQUES

Océanis a fait intervenir des street artistes sur le deuxième ECLA, à Noisy-le-Grand. Cet établissement a totalement été réhabilité, sa renaissance a été mise en abîme notamment via la méthode du Kintsugi, qui consiste en la mise en lumière des défauts. Une démarche à la fois écologique et artistique.



NESPOON



JAN VORMANN



NO LUCK



DES GESTES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

UNE DÉMARCHE RSE* AU QUOTIDIEN

Un groupe de travail s'est constitué pour mener une réflexion globale sur notre démarche RSE, afin de mener des actions en interne et venir compléter celles déjà initiées telles que :

- Des gestes quotidiens pour inciter au recyclage
- Des actions pour abaisser à notre échelle les émissions de CO2
- Lutte anti-corruption...

L'objectif étant de préserver nos ressources.

DES PETITS GESTES QUOTIDIENS DANS NOS LOCAUX

Récupération de piles, ampoules, bouteilles, masques... collecte et recyclage des déchets de bureau via le système Recygo (collaboration avec La Poste)

UNE SIGNALÉTIQUE CHANTIER RAISONNÉE

Nos panneaux publicitaires sont loués, nos palissades imprimées sur des structures en bois recyclées ou reconditionnées.

UNE ÉDUCATION CITOYENNE ENGAGÉE

Dans certaines résidences étudiantes, nous employons des modules préfabriqués en usine, moins polluants (façades mais aussi cuisines et salles d'eau) et utilisons l'active design, et le concept du « nudge », pour inciter à de petits gestes éco-responsables : graphismes originaux, tri, utilisation de poubelles, récupération de bouchons de bouteilles...

L'objectif est de modifier sans effort les comportements au quotidien. Chaque petit geste compte.



*RSE : Responsabilité Sociétale des Entreprises

Un promoteur engagé.

DES MEUBLES DE RÉEMPLOI POUR UN SUPPLÉMENT D'ÂME

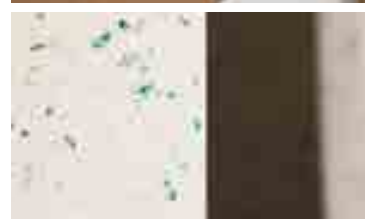
Pour nos résidences gérées (résidences étudiantes meublées, résidences de tourisme et ECLA) nous avons eu recours à la seconde main pour le mobilier, sur plusieurs projets, favorisant ainsi le cycle-up, avec EMMAÛS studio. Une collaboration vertueuse s'est mise en place.

DU MOBILIER DESIGN RECYCLÉ

Dans ECLA Noisy-Le-Grand, on trouvera des chaises en matière plastique recyclée, plateaux de tables en bouchons de plastiques recyclés, poufs en bâches de montgolfière ou publicitaire, du mobilier chiné et récupéré en matériau naturel (bouleau, liège), et du mobilier en carton.

DES ATELIERS «RÉEMPLOI»

Un «atelier des métamorphoses», pensé comme une recyclerie permet de créer de nouveaux objets (lampes, sculptures...) à partir de déchets de matériaux de construction.



CHANTIER PROPRE

ADOPTONS LES BONS GESTES...



DES CHANTIERS PROPRES

Une charte «Chantier propre», apposée sur toutes nos opérations, sensibilise au respect de l'environnement.

OEUVRER POUR LIMITER LES ÉMISSIONS DE CO2

Océanis favorise les entreprises locales afin de limiter un maximum le transport de marchandises et réduire leurs émissions de gaz à effet de serre :

- Utiliser en priorité des ressources locales en contribuant au maintien de l'emploi local.
- Éliminer les déchets de chantier vers des centres de valorisation situés à proximité du chantier.



NOUS CONTACTER

MÉTROPOLE

125 rue Gilles Martinet
34070 Montpellier

T./ +33 (0)4 67 16 34 34

ÎLE DE LA RÉUNION

30 Rue De La Clinique
97490 Sainte-Clotilde

T./ 02 62 300 900

F./ 02 62 300 911

contact@oceanis.com