

# REALITES

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### **REALITES entre en négociations exclusives pour céder sa filiale LWS Hospitality à ses cadres dirigeants, via une LMBO**

***Saint-Herblain, le 18 juin 2024. Le groupe de développement territorial REALITES annonce être entré en négociations exclusives en vue de la cession de sa filiale LWS Hospitality au groupe PM Développement, via une opération avec effet de levier sur la base d'une valeur d'entreprise de 25 M€.***

La mise en œuvre définitive de l'opération envisagée pourrait intervenir au cours du second semestre 2024, après consultation des instances représentatives du personnel compétentes et sous réserve de la levée des conditions suspensives usuelles. Elle s'inscrirait pleinement dans la stratégie de recentrage de REALITES sur son cœur d'activité, l'immobilier, comme annoncé lors de la présentation de ses résultats annuels 2023 en mars dernier.

Le projet de cession acté entre PM Développement, représenté par Philippe Menguy Président de LWS Hospitality, et REALITES, permettrait à la société LWS Hospitality de poursuivre le développement de ses activités : gestion de résidences étudiantes, hôtellerie sous franchise, coliving, services de gestion locative...

Dans le cadre de cette opération stratégique, REALITES conserverait une part minoritaire au sein du capital de LWS Hospitality, aux côtés de fonds d'investissement ou d'investisseurs de type « Family Office », afin de continuer à bénéficier des synergies entre les deux activités, tout en capitalisant sur le potentiel de croissance de sa filiale à moyen terme.

Pour REALITES, le produit de cession et les plus-values dégagées par cette opération permettraient de renforcer sa trésorerie disponible et d'accélérer sa transformation, en tenant compte des nouvelles conditions de marché.

*« Nous sommes très satisfaits d'avoir franchi cette nouvelle étape et heureux que la réalisation de cette opération, attendue au second semestre, permette à REALITES de rester capitalistiquement au côté de LWS Hospitality, qui dispose d'un fort potentiel de croissance. Également, cette opération est importante dans la stratégie financière du Groupe, en ligne avec notre repositionnement en cours »,* commente Yoann Choin-Joubert, Président Directeur Général du groupe REALITES.

*« Avec déjà 18 résidences étudiantes en exploitation et une dizaine de projets en cours de développement, LWS Hospitality dispose d'un potentiel de croissance remarquable et d'une équipe experte reconnue en matière d'hospitalité. Cette opération nous permettra d'entamer un nouveau chapitre pour notre société. Je remercie Yoann Choin-Joubert et REALITES pour la confiance et le partenariat à venir »,* explique Philippe Menguy, Président de LWS Hospitality.

#### **À propos de LWS Hospitality**

*Le groupe LWS Hospitality, dirigé par Philippe Menguy, est un acteur historique de l'exploitation d'immobilier géré présent dans toute la France. Avec sa marque Cap'Etudes, le Groupe exploite en particulier 18 résidences étudiantes en France. Il développe en parallèle de nouvelles solutions d'exploitation, allant de la résidence avec services jusqu'à l'hôtellerie haut de gamme sous franchise. En outre, LWS Hospitality a créé plusieurs solutions de services de gestion locative pour ses clients investisseurs.*

# REALITES

## **À propos de REALITES**

*Fondé en 2003 par Yoann Choin-Joubert, son PDG, REALITES est un développeur territorial qui construit avec et pour les villes et les métropoles des solutions immobilières utiles, créatrices d'attractivité et de développement économique. Logements, bureaux, résidences avec services, pôles santé, crèches, commerces... dans tous nos projets, nous pensons le besoin et l'usage avant l'ouvrage. Pour cela, le Groupe dispose d'une expertise globale qui va de la conception à l'exploitation, en passant par le développement, l'investissement et le portage.*

*Premier maître d'ouvrage devenu « entreprise à mission » en France dès 2021, REALITES est un acteur engagé de l'immobilier qui concilie but lucratif et intérêt collectif, avec l'appui d'un Comité de mission composé d'experts reconnus.*

*Fort d'une ambitieuse stratégie de développement en France (à travers 7 directions régionales) et à l'international (Maroc, Sénégal, Portugal), REALITES affiche en 2023 une progression de 15 % de son chiffre d'affaires à 402 M€.*

*Pour en savoir plus : [realites.com](https://realites.com)*

## **Contact presse :**

REALITES - Matthieu Maury : 06 80 12 29 94 – [m.maury@realites.com](mailto:m.maury@realites.com)