



Urban Premium
L'immobilier en cœur de ville

Communiqué de presse

URBAN PREMIUM réalise les six premières acquisitions de Coloc Sélection, son fonds dédié à l'immobilier résidentiel en colocation

Lille, Bordeaux, Nantes, Montpellier, Schiltigheim et Mérignac : avec ces six acquisitions réalisées, Coloc Sélection constitue son premier portefeuille et concrétise sa stratégie d'investissement dans l'immobilier résidentiel en colocation.

Paris, le 23 septembre 2026 – **Urban Premium, société de gestion de portefeuille spécialisée dans l'immobilier de centre-ville, annonce les six premières acquisitions réalisées pour le compte de Coloc Sélection, son Fonds Professionnel Spécialisé (FPS) dédié à l'immobilier résidentiel en colocation. Représentant au total 1 721 m² et 88 chambres, ces six actifs constituent le patrimoine fondateur du fonds.**

Coloc Sélection : une approche patrimoniale appliquée à la colocation

Lancé commercialement début 2026, Coloc Sélection est un Fonds Professionnel Spécialisé géré par Urban Premium et dédié à l'immobilier résidentiel en colocation. Il s'inscrit dans un contexte de fortes tensions locatives dans les grandes métropoles françaises, où la colocation répond à une demande croissante, notamment de la part des étudiants et des jeunes actifs.

Le fonds cible des immeubles, maisons urbaines ou grands appartements à fort potentiel afin de requalifier des actifs résidentiels anciens et de les adapter aux nouveaux usages de l'habitat partagé. Les programmes de rénovation intègrent également l'amélioration de leur performance énergétique. Avec Coloc Sélection, Urban Premium transpose à la colocation son approche patrimoniale de l'immobilier résidentiel ancien, en sélectionnant des actifs existants bien situés pour les rénover, les valoriser et les adapter à l'évolution des usages résidentiels.

Labellisé ELTIF II, le fonds est aujourd'hui référencé auprès d'APICIL et de SURAVENIR et accessible en unité de compte dans le cadre de contrats d'assurance-vie et de PER. Commercialisé notamment via le réseau Finzzle groupe, il reste ouvert à la souscription.

Six acquisitions dans des villes stratégiques

Cinq acquisitions ont été réalisées au deuxième trimestre 2026, auxquelles s'est ajoutée celle de Mérignac le 17 septembre 2026. Les six actifs proposeront des chambres disposant chacune de leur propre salle d'eau et des espaces de vie communs, pour des livraisons prévues courant 2027. Toutes sont situées dans des marchés caractérisés par une demande locative soutenue, notamment de la part des étudiants et des jeunes actifs. Dans l'ensemble de ces villes, le taux de vacance locative se situe autour de 6 %, témoignant de marchés locatifs particulièrement tendus.

À Lille, dans le quartier de Wazemmes (rue Meurin), une maison de 220 m² accueillera une colocation de 11 chambres. Métropole européenne proche de Bruxelles, Paris et Londres, Lille compte plus de 100 000 étudiants.

À Bordeaux, dans le quartier de la Gare Saint-Jean (rue Serporat), un ensemble immobilier de 260 m² sera aménagé en colocation de 12 chambres. La métropole bénéficie d'une forte attractivité étudiante et tertiaire, renforcée par le développement de Bordeaux Euratlantique.

À Nantes, dans le quartier Hauts-Pavés-Saint-Félix (rue Francis Merlant), une maison de 256 m² accueillera une colocation de 13 chambres. La ville connaît une forte croissance démographique et un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande locatives.

À Montpellier, dans le quartier des Cévennes (rue des Lauriers Roses), une maison de 176 m² sera aménagée en colocation de 9 chambres. Ville étudiante majeure, Montpellier connaît l'une des plus fortes croissances démographiques de France (+2 % par an).

À Schiltigheim, au nord de Strasbourg (rue Louise), un actif de 308 m² accueillera une colocation de 16 chambres. Aux portes de la capitale européenne, l'agglomération strasbourgeoise est portée par une forte demande étudiante et institutionnelle.

À Mérignac, dans le quartier de Mérignac Arlac (rue Hector Berlioz), une maison de 335 m² accueillera une colocation de 16 chambres. Dernière acquisition en date du fonds, elle est située dans la banlieue ouest de Bordeaux, pôle économique et aéronautique majeur accueillant le cinquième aéroport régional de France.

Un portefeuille appelé à poursuivre son développement

Coloc Sélection poursuit la constitution de son portefeuille avec une nouvelle opération sous promesse à Rennes, représentant 166 m² et 11 chambres supplémentaires. En intégrant cette opération, le portefeuille du fonds représente 7 actifs acquis ou sous promesse, 1 721 m² et 88 chambres, pour un montant global d'investissement prévisionnel de 7,80 M€.

Au 30 juin 2026, la capitalisation du fonds atteint par ailleurs 12,5 M€.

« Avec ces six premières acquisitions, Coloc Sélection entre pleinement dans sa phase de déploiement. Elles illustrent notre approche : sélectionner des actifs résidentiels existants dans des marchés où la demande locative est forte, puis les rénover et les adapter à la colocation. Nous appliquons ainsi à ce nouveau mode d'habitat l'approche patrimoniale qui fait l'ADN d'Urban Premium. » déclare **Thomas Ducerf, direction du développement d'Urban Premium.**

Avertissement

Ce communiqué n'est pas une offre d'investissement, ni un conseil d'investissement ou une recommandation. Il constitue une information à titre informatif uniquement. Les investissements réalisés par le FPS COLOC SELECTION seront soumis aux risques inhérents du marché immobilier résidentiel. Les actifs immobiliers sont par nature peu liquides et la vente de ces actifs exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. Les conditions de sortie et notamment des possibilités de suspension des demandes de rachats des actions nécessiteront un examen accru de la part des investisseurs. La durée de placement recommandée est de 10 ans.

À propos d'URBAN PREMIUM

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP10000021 en date du 10 juin 2010, URBAN PREMIUM concentre son développement sur la structuration et la gestion de véhicules d'investissement collectifs en immobilier destinés à une clientèle grand public. La société se distingue par son positionnement unique : l'immobilier en cœur de ville, l'immeuble bourgeois d'habitation à rénover et le commerce de proximité. URBAN PREMIUM fait partie du Groupe BACALAN, renforçant ainsi sa solidité stratégique et son ancrage opérationnel dans le secteur immobilier.

Contacts Presse – Agence Be RP

Annabel Verrier – annabel@be-rp.fr – 06 24 37 32 01

Héloïse Guillet – heloise@be-rp.fr – 07 62 58 36 06