

COMMUNIQUÉ

AUGUST DEBOUZY ACCOMPAGNE RÉSIDE ÉTUDES DANS LE CADRE DE SA RESTRUCTURATION

Restructurations | 02/07/25 | Laurent Cotret Philippe Lorentz Juliane Cat Alix Kianpour Elie Bétard
Guillaume Aubatier Clément Quernin



IMMOBILIER - CONSTRUCTION

August Debouzy est intervenu en qualité de conseil du groupe Réside Études, dans le cadre de sa restructuration globale engagée à la suite des difficultés rencontrées par plusieurs de ses entités d'exploitation.

Acteur de référence dans l'immobilier d'investissement depuis sa création en 1989, le Groupe Réside Études combine les métiers de la promotion-développement, de la gestion patrimoniale et de l'exploitation de résidences avec services. Il déploie un modèle intégré centré sur deux segments : les résidences étudiantes et les résidences hôtelières, avec des enseignes telles que Residhome, Les Estudines, Stud'City ou Séjours & Affaires.

Classé n°1 des résidences étudiantes en France, le Groupe a accompagné plus de 23 000 propriétaires, en alliant ancrage urbain, qualité de service et performance durable.

Les difficultés rencontrées ont conduit le groupe Reside Etudes à solliciter l'ouverture de procédures de sauvegarde, ouvertes à compter de décembre 2023, sous l'égide du Tribunal de l'activité économique de Paris.

À l'issue de la période d'observation, le tribunal a homologué en date du 24 juin 2025, 32 plans de sauvegarde à l'égard des autres sociétés en procédure, dont 7 dans le cadre de procédures soumises à des classes de parties affectées.

Les plans ont été adoptés avec 100 % de votes favorables des classes de créanciers affectés, illustrant la pertinence des mesures proposées et le travail de concertation mené avec l'ensemble des parties prenantes.

La restructuration financière du groupe, d'un montant global de près de 400 millions d'euros, a permis la poursuite de l'activité, la réorganisation du périmètre d'exploitation – notamment avec la cession de l'activité de résidences seniors – et la préservation des intérêts des bailleurs et partenaires commerciaux. Deux fiducies-gestion ont également été mises en place, constituant un mécanisme innovant de sécurisation des créanciers et d'accompagnement de la restructuration, en lien avec un programme de cession d'actifs.


Un point structurant de la restructuration a porté sur deux émissions obligataires EuroPP représentant un encours global d'environ 100 millions d'euros. Les porteurs d'Euro PP ont apporté leur soutien au plan de sauvegarde de Réside Études, permettant de sécuriser une solution de long terme pour le refinancement du Groupe Réside Études entier.

L'équipe August Debouzy qui a conseillé le groupe Réside Études, sous la direction de **Laurent Cotret** (associé) était composée de **Clément Quernin**, counsel, et **Juliane Cat**, collaboratrice, pour les aspects restructuring ; **Guillaume Aubatier**, associé, et **Alix Kianpour**, collaboratrice pour les aspects de droit immobilier ; ainsi que **Philippe Lorentz**, associé, et **Elie Bétard**, counsel, pour les aspects de droit social.

Eight Advisory (Édouard Dutheil, partner) est également intervenu en qualité de conseil financier pour l'élaboration des projets de plans.

Les créanciers Euro PP ont été représentés par le cabinet Orrick, en qualité de conseil, avec une équipe composée de **François Wyon** et **Aurélien Loric** (Partners), **Florent Lewkowicz** (Of Counsel), **Elodie Tancray** (Managing Associate) et **Paolo Danelzik** (Associate) sur les aspects





restructuring et corporate, ainsi que **Manaf Triqui** (Partner) et **Benjamin Degoul** (Associate) sur les aspects de financement.

Me **Reinhard Dammann** et Me **Bertrand Biette** sont également intervenus en tant que conseils juridiques du groupe.

Les procédures ont été menées avec la désignation de trois administrateurs judiciaires – Maîtres Lou Fléchar, Christophe Thevenot et Charles-Henri Carboni – ainsi que de trois mandataires judiciaires – Maîtres Frédéric Lévy, Denis Gasnier et Didier Courtoux.
