

## **Ardian et Rockfield lancent une stratégie paneuropéenne dans le secteur du logement étudiant avec un engagement de 500 millions d'euros de CBRE IM**

- Ardian et Rockfield créent un partenariat stratégique afin d'investir dans le secteur des PBSA (Purpose Built Student Accommodation - Logements étudiants spécifiquement conçus à cet effet) sur les marchés d'Europe continentale.
- L'activité Real Estate Indirect Strategies de CBRE Investment Management s'engage à hauteur de 500 millions d'euros dans l'initiative pour le compte d'investisseurs institutionnels mondiaux.
- Cette stratégie se concentrera sur les principaux marchés européens où la demande de logements étudiants est forte et l'offre réduite, notamment en Italie, aux Pays-Bas, en Espagne, au Portugal, en Allemagne et en France. Les premiers investissements devraient être finalisés avant la fin de l'année.

Ardian, un des leaders mondiaux de l'investissement privé et Rockfield, plateforme spécialisée dans le logement étudiant (avec des bureaux à Madrid et Amsterdam), lancent un partenariat stratégique à long terme pour investir dans le secteur des PBSA à travers l'Europe continentale.

Ensemble, ils ont pour but d'identifier des actifs durables et de haute qualité afin de répondre au déséquilibre entre l'offre et la demande sur le continent. Ardian agira en qualité de gestionnaire d'investissement.

CBRE Investment Management, le leader mondial de la gestion d'actifs immobiliers, sera l'investisseur fondateur avec un engagement initial de 500 millions d'euros à travers son activité Real Estate Indirect Strategies. L'objectif est d'atteindre 1 milliard d'euros.

Cette initiative a pour objectif de créer un portefeuille diversifié d'actifs PBSA de haute qualité et européens où la demande pour des logements étudiants est élevée et l'offre réduite, particulièrement en Italie, aux Pays-Bas, en Espagne, au Portugal, en Allemagne et en France. Les premiers investissements devraient être conclus avant la fin de l'année.

Les centres d'éducation majeurs, qui se distinguent par une forte concentration d'universités, une population étudiante croissante et une infrastructure PBSA existante limitée, seront au cœur de cette stratégie.

Les acquisitions ciblées seront principalement des biens générant des revenus, ainsi que des opportunités de contrat d'achat à terme, afin de créer de la valeur en développant de nouvelles résidences étudiantes de haute qualité.

Avec une stratégie Core+, l'initiative vise à aussi générer de la valeur avec l'amélioration de la performance opérationnelle des actifs et leur potentiel à contribuer à l'effort mondial de réduction des émissions de GES (Gaz à Effet de Serre) conformément aux Accords de Paris.

*« Nous sommes ravis de nous associer à Rockfield et CBRE dans le cadre de cette initiative et sommes fiers de la confiance et du soutien que CBRE IM nous apporte à travers son engagement. Il existe une opportunité sans précédent d'investir sur les marchés européens des PBSA en raison d'un manque de liquidité et d'une offre structurelle insuffisante dans les principales villes universitaires, combinés à une demande croissante principalement motivée par la démographie. Avec les expertises d'Ardian et de Rockfield et notre alignement culturel nous sommes idéalement positionnés pour combler cet écart croissant entre l'offre et la demande sur le marché du logement étudiant pour des actifs de haute qualité, dotés d'une solide performance environnementale et d'un potentiel d'amélioration opérationnelle. »*

● **MATTEO MINARDI** ● RESPONSABLE REAL ESTATE ITALIE ET MANAGING DIRECTOR, ARDIAN

Cette initiative bénéficiera du savoir-faire local de l'équipe Real Estate d'Ardian, qui dispose d'une connaissance approfondie du marché et d'un solide réseau dans quatre bureaux locaux. L'équipe apportera son expertise technique et financière durant l'ensemble des phases du cycle d'investissement, du montage de l'opération et la due diligence à la transaction et la gestion des actifs. Ardian apporte également son expertise en matière de développement durable, qui utilise une méthodologie propriétaire pour mesurer et contrôler les performances ESG et obtenir des résultats tangibles.

*« Notre partenariat stratégique avec Ardian commence probablement avec l'une des plus grandes réserves de capital disponible pour investir dans le logement étudiant à travers le continent. L'Europe est une plaque tournante de l'éducation mondiale en pleine expansion, le nombre d'étudiants devant augmenter de 10 % d'ici à 2031. Avec plus de dix ans d'expérience dans l'investissement sur les marchés européens des PBSA, nos équipes d'investissement internationales spécialisées sont bien placées pour tirer parti des opportunités sans précédent actuellement disponibles qui répondent à nos exigences en matière de risque/rendement et de durabilité. »*

● **JUAN ACOSTA** ● PARTNER ET CIO, ROCKFIELD

Rockfield possède une solide expérience en matière d'investissement dans les PBSA : au cours des dix dernières années, la société a développé et géré 5 000 unités dans ce secteur. L'équipe de Rockfield travaillera en étroite collaboration avec Ardian pour identifier les opportunités d'investissement et fournir des services de gestion d'actifs et de développement immobilier.

*« Le marché du logement étudiant en Europe continentale présente une opportunité de croissance convaincante et résiliente, alors que le paysage de l'investissement est fragmenté. Cette stratégie nous permet d'accéder au marché à l'échelle paneuropéenne, en tirant parti des expertises d'Ardian et de Rockfield. Nous sommes ravis de nous associer à eux et nous sommes impatients de déployer des capitaux dans cette catégorie d'actifs attractive. »*

● **LINE VERROKEN** ● SENIOR DIRECTOR, CBRE IM INDIRECT PRIVATE REAL ESTATE

Ardian, Rockfield et CBRE IM ont été conseillés respectivement par Linklaters, Garrigues et Jones Day.

La durabilité sera au cœur de la stratégie, les actifs devant atteindre un niveau d'émission de gaz à effet de serre (GES) sur les Scopes 1 et 2 qui s'aligne sur les Accords de Paris. L'approche durable de l'initiative cherchera à améliorer la performance environnementale des actifs et à se procurer des énergies renouvelables.

## **A PROPOS D'ARDIAN**

Ardian est l'un des leaders mondiaux de l'investissement privé, avec 169 milliards de dollars d'actifs gérés ou conseillés pour le compte de plus de 1 680 clients dans le monde. Forts de nos expertises Private Equity, Real Assets et Credit, nous offrons à nos clients un large choix d'opportunités d'investissement et nous avons la capacité de répondre à leurs besoins avec l'agilité qui nous caractérise. Ardian Customized Solutions constitue des portefeuilles d'investissement sur-mesure, développe une stratégie d'investissement spécifique adaptée aux besoins du client et donne accès à des fonds gérés par des partenaires de premier plan. Private Wealth Solutions propose des services dédiés et des solutions d'accès pour les banques privées, les gestionnaires de patrimoine et les investisseurs privés institutionnels du monde entier. Les salariés d'Ardian représentant une part majoritaire de l'actionnariat, Ardian accorde une importance particulière au développement de ses talents et valorise une culture collaborative basée sur l'intelligence collective. Répartis dans 19 bureaux en Europe, en Amérique, en Asie et au Moyen-Orient, nos +1 050 collaborateurs, sont pleinement engagés à générer des rendements supérieurs à travers des stratégies d'investissement responsable et dans le respect des standards éthiques et de responsabilité sociale les plus élevés. Chez Ardian, nous nous investissons pleinement pour bâtir des entreprises pérennes.

[ardian.com](http://ardian.com)

## **A PROPOS DE ROCKFIELD REAL ESTATE**

Rockfield a été créé en 2014 avec la mission claire de créer des solutions de logement durables et de haute qualité pour les jeunes professionnels et les étudiants dans les zones urbaines. Nos fondateurs ont reconnu la demande croissante de logements abordables dans les grandes villes, associée à un besoin croissant de concepts de vie innovants qui non seulement fournissent un lieu de vie, mais permettent également aux résidents de grandir et de s'épanouir au sein d'une communauté.

C'est avec cette vision à l'esprit que Rockfield a commencé à construire une société immobilière entièrement intégrée. Dès le départ, nous avons choisi de conserver en interne tous les aspects de la gestion immobilière, depuis le développement et l'acquisition de projets jusqu'à l'investissement et la gestion des biens. Cette approche nous a permis d'offrir des solutions sur mesure qui répondent aux besoins des investisseurs et des locataires.

Depuis notre création, nous avons connu une croissance impressionnante et sommes devenus un gestionnaire d'investissement de premier plan avec un portefeuille de plus d'un milliard d'euros d'actifs sous gestion et environ 5 000 unités de logement dans plusieurs villes européennes.

[www.rockfield.nl](http://www.rockfield.nl)

## **À PROPOS DE CBRE**

CBRE Group, Inc. (NYSE:CBRE), une société Fortune 500 et S&P 500 dont le siège social se trouve à Dallas, est la plus grande société de services immobiliers commerciaux et d'investissement au monde (sur la base du chiffre d'affaires de 2023). La société compte plus de 130 000 employés (y compris les employés de Turner & Townsend) au service de clients dans plus de 100 pays. CBRE propose à une clientèle diversifiée une gamme intégrée de services, notamment la gestion d'installations, de transactions et de projets, la gestion immobilière, la gestion des investissements, l'estimation et la valorisation, la location immobilière, le conseil stratégique, la vente de biens immobiliers, les services hypothécaires et les services de développement.

[cbre.com](http://cbre.com)

## **Contacts presse**

### **ARDIAN**

IMAGE 7

[ardian@image7.fr](mailto:ardian@image7.fr)

### **ROCKFIELD REAL ESTATE**

[Steve.hays@belliercommunication.com](mailto:Steve.hays@belliercommunication.com)

### **CBRE**

Helen Stott

[Helen.stott@cbreim.com](mailto:Helen.stott@cbreim.com)