

Ardian et Rockfield réalisent le premier investissement à Florence de leur nouvelle stratégie paneuropéenne dans le secteur du logement étudiant

Ardian, un des leaders mondiaux de l'investissement privé et Rockfield, plateforme spécialisée dans le logement étudiant verticalement intégrée, annoncent leur premier investissement dans le cadre de leur stratégie paneuropéenne dédiée au secteur des PBSA (Purpose Built Student Accommodation - Logements étudiants spécifiquement conçus à cet effet), grâce à un engagement initial de CBRE Investment Management Indirect Strategies (CBRE IM) et à une poudre sèche d'environ 800 millions d'euros.

Le bâtiment est situé dans le quartier de Novoli à Florence, à quelques minutes du campus des sciences sociales de l'Université de Florence et a été livré en octobre 2023. Il a été développé et vendu par CDS Holding, SPA, une société basée à Erbusco (BS). Ce complexe de nouvelle génération destiné à l'hébergement des étudiants offre 404 lits et comprend des espaces communs, y compris une piscine avec solarium, une salle de sport, un salon, des salles d'étude et une salle de cinéma.

L'actif a déjà démontré d'excellentes performances, atteignant un taux d'occupation proche de 100 % avec un potentiel de croissance significatif et à haut standing, capable de satisfaire la demande croissante sur le marché étudiant de Florence.

Ce premier investissement marque le début de la nouvelle stratégie d'Ardian et de Rockfield visant à créer un portefeuille de logements étudiants de haute qualité en Europe, en particulier en Italie, aux Pays-Bas, en Espagne, au Portugal, en Allemagne et en France. Cette stratégie vise à répondre à la demande croissante sur des marchés clés caractérisés par une offre limitée.

L'Italie est l'un des principaux marchés sur lesquels l'initiative concentre son activité d'investissement, notamment avec l'important déficit structurel de logements pour étudiants dans le pays.

Florence, qui accueille environ 80 000 étudiants par an, parmi lesquels beaucoup sont internationaux, est l'une des villes universitaires les plus dynamiques d'Italie, mais dispose encore de peu d'options de logement répondant aux normes européennes. Ce projet répond donc au besoin croissant de solutions de logement modernes et durables, tout en améliorant le contexte local.

La propriété, qui est certifiée LEED Gold, souligne l'engagement d'Ardian et de Rockfield pour investir dans des actifs qui répondent à des normes élevées de durabilité et de responsabilité environnementale. Avec une stratégie Core+, l'initiative vise à créer de la valeur en améliorant la performance opérationnelle des actifs tout en contribuant à la réduction des émissions de CO2 conformément aux Accords de Paris.

« Cette nouvelle stratégie paneuropéenne sur les PBSA se concentrera sur l'Italie et l'Espagne, qui font partie des marchés les plus intéressants avec une demande croissante de logements étudiants mais avec un taux d'offre le plus bas d'Europe. Cette plateforme renforcera notre présence dans ces pays, qui restent des cibles clés pour la croissance de l'équipe Real Estate en Europe. »

● **RODOLFO PETROSINO** ● RESPONSABLE REAL ESTATE EUROPE DU SUD, ARDIAN

« Nous sommes fiers que la première acquisition de notre stratégie PBSA paneuropéenne ait été réalisée en Italie, à Florence. L'Italie est l'un des pays où nous allons concentrer la plupart de nos investissements, et Florence, avec son dynamisme et son nombre important d'étudiants combinés à une forte pénurie de logements de qualité disponibles, est une destination offrant des opportunités d'investissement attractives. La propriété correspond parfaitement à notre objectif d'investissement et répond aux normes internationales en termes de qualité, d'espaces communs et de durabilité. »

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

« L'acquisition d'un actif entièrement loué dans un marché très recherché et sous-approvisionné comme celui de Florence nous a offert l'occasion idéale pour commencer à construire notre plateforme PBSA à travers l'Italie et l'Europe. Cette acquisition démontre notre forte conviction dans le secteur italien et notre confiance dans la demande à long terme pour Florence, qui continue d'être caractérisée par une offre de développement restreinte. Ce ne sera pas notre dernier investissement en Italie et nous prévoyons d'être une référence de premier plan en matière de logements étudiants de haute qualité sur ce marché. »

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

Dans le cadre de la transaction, Savills est intervenu en tant que conseiller commercial.

Ardian et Rockfield ont été assistés par Ashurst en tant que conseiller juridique, Fivers en tant que conseiller fiscal et financier, PedersoliGattai en tant que conseiller administratif et YardReaas pour la due diligence technique.

À 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

À 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

Contacts Presse

ARDIAN

IMAGE 7

ardian@image7.fr

ROCKFIELD REAL ESTATE

Steve.hays@belliercommunication.com

CBRE INVESTMENT MANAGEMENT

Helen Stott

helen.stott@cbreim.com

À PROPOS DE CBRE INVESTMENT MANAGEMENT

CBRE Investment Management est une société de gestion d'actifs immobiliers de premier plan au niveau mondial, avec 142,5 milliards de dollars d'actifs sous gestion* au 30 juin 2024, opérant dans plus de 30 bureaux et 20 pays à travers le monde. Grâce à sa culture d'investisseur-opérateur, la société cherche à fournir des solutions d'investissement durables à travers les catégories d'actifs immobiliers, les zones géographiques, les profils de risque et les formats d'exécution afin que ses clients, les personnes et les communautés prospèrent. CBRE Investment Management est une filiale indépendante de CBRE Group, Inc. (NYSE:CBRE), 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 Investment Management exploite les données et les connaissances du marché de CBRE, la recherche d'investissements et d'autres ressources au profit de ses clients. Pour plus d'informations, veuillez consulter le site www.cbreim.com.

*Les actifs sous gestion (AUM) font référence à la juste valeur marchande des investissements liés aux actifs immobiliers pour lesquels CBRE Investment Management fournit, à l'échelle mondiale, des services de surveillance, de gestion des investissements et d'autres conseils, et qui consistent généralement en des investissements dans des actifs immobiliers, des participations dans des fonds et des coentreprises, des portefeuilles de titres, des sociétés d'exploitation et des prêts liés à des actifs immobiliers. Ces actifs sous gestion visent principalement à refléter l'étendue de la présence de CBRE Investment Management dans le secteur mondial des actifs immobiliers.

cbre.com