

Ardian et Rockfield renforcent leur stratégie PBSA avec un nouvel investissement à Milan

Ardian, un des leaders mondiaux de l'investissement privé, et Rockfield Real Estate, plateforme intégrée de gestion d'actifs résidentiels, consolident leur position dans le secteur du logement étudiant avec un nouvel investissement à Milan dans le cadre de leur stratégie paneuropéenne dédiée aux résidences étudiantes (PBSA – Purpose-Built Student Accommodation). Cet accord préliminaire porte sur l'acquisition de parts auprès de Blue Noble, société internationale de gestion d'investissements immobiliers, et Hines, acteur global de l'investissement, du développement et de la gestion immobilière.

Cette acquisition du complexe aparto Milan Durando, situé Via Giovanni Durando, dans le quartier de Bovisa, à quelques pas du campus du Politecnico di Milano est le cinquième investissement de cette stratégie européenne. Avec quatre autres opérations en phase avancée en France, en Espagne et aux Pays-Bas, qui devraient être finalisées d'ici deux mois, la plateforme européenne disposera d'un total de 5 000 lits.

L'ensemble se compose de deux bâtiments pour un total d'environ 610 lits. Le premier bâtiment, opérationnel à partir de janvier 2025, a déjà atteint un taux d'occupation de près de 100 %, tandis que le second sera livré en septembre 2025. Le complexe, exploité par aparto – plateforme du groupe Hines spécialisée dans la gestion de résidences étudiantes – offre une expérience de vie de grande qualité, durable et adaptée aux besoins des étudiants. La résidence illustre la manière dont une gestion rigoureuse peut contribuer à la valorisation durable et à l'attractivité de ce type d'actif. Elle propose des activités et services visant à fédérer les communautés étudiantes et à favoriser leur ancrage dans le tissu urbain et social milanais.

Les options d'hébergement comprennent des studios avec cuisines et salles de bain privées, des chambres individuelles avec salles de bain privées dans des appartements partagés, et des chambres doubles avec cuisines et salles de bain partagées. Le complexe compte également de nombreux espaces communs, tels qu'un salon, une salle de cinéma, une salle de sport, une salle de yoga, des espaces d'étude, une laverie et une réception, tous conçus pour encourager la socialisation et le bien-être de ses occupants.

Environ 40 % des logements sont réglementés et proposent des loyers subventionnés pour répondre à la demande croissante de logements plus abordables.

La résidence vise la certification LEED Gold et bénéficie d'un classement énergétique EPC A, qui renforce l'engagement d'Ardian et de Rockfield en faveur de la durabilité environnementale et sociale et de l'efficacité énergétique.

L'actif bénéficie d'un emplacement stratégique, bien desservi par les transports en commun, notamment par la gare Milano Bovisa FS. Le quartier sera par ailleurs connecté à la future ligne Metrotranvia Interquartiere Nord, dont la mise en service est prévue pour 2026.

Le quartier de Bovisa connaît un développement rapide, porté par la présence du campus du Politecnico di Milano, du pôle technologique Bovisa, de nombreuses start-ups, d'espaces verts et d'un pôle de services en pleine expansion. C'est l'un des quartiers les plus dynamiques pour la communauté étudiante milanaise.

« Cet investissement représente une étape stratégique dans notre vision européenne à long terme dédiée aux logements étudiants construits à dessein, un secteur en pleine croissance qui joue un rôle de plus en plus central dans la transformation urbaine. Avec cette acquisition à Milan, nous signons notre cinquième investissement dans des installations situées dans des villes universitaires internationales, avec l'ambition de proposer des solutions de logement modernes, durables et de qualité, pensées pour répondre aux attentes des nouvelles générations. Pour nous, investir dans le logement étudiant, c'est contribuer au développement de villes plus inclusives, innovantes et vertes, en offrant aux étudiants des espaces non seulement fonctionnels, mais aussi stimulants et respectueux de l'environnement. »

● **RODOLFO PETROSINO** ● RESPONSABLE REAL ESTATE EUROPE DU SUD ET SENIOR MANAGING DIRECTOR, ARDIAN

« Milan continue de s'imposer comme l'un des principaux pôles universitaires d'Europe, avec plus de 200 000 étudiants inscrits pour l'année universitaire 2023/2024, dont une part croissante d'étudiants non-résidents et internationaux. Malgré le nombre croissant d'étudiants, Milan est l'une des villes européennes où l'offre de logements disponibles est la plus faible. Cette lacune structurelle en fait l'une des villes offrant les meilleures opportunités d'investissement. Notre nouvel investissement, situé au cœur du quartier de Bovisa en face du campus de l'université Politecnico répond directement à ce besoin en offrant environ 610 lits dans une installation moderne parfaitement intégrée au tissu urbain. Le premier bâtiment, opérationnel depuis janvier 2025, a atteint un taux d'occupation proche de 100 % dès les premiers mois, confirmant l'intérêt du marché. Ce développement renforce un quartier en pleine croissance et participe au positionnement stratégique de Milan sur la carte européenne du logement étudiant. »

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

« La stratégie d'Ardian et de Rockfield consiste à construire un portefeuille diversifié d'actifs de haute qualité en Europe continentale. À Milan, la demande de logements pour étudiants est forte et l'offre insuffisante en raison de la croissance de cette population étudiante. Cette acquisition s'inscrit parfaitement dans notre stratégie qui consiste à cibler les acquisitions et les opportunités de financement des meilleurs programmes PBSA. Cette acquisition souligne notre ambition claire de devenir un acteur de premier plan dans le secteur PBSA à travers l'Italie et l'Europe du Sud. »

● **JUAN MANUEL ACOSTA** ● CIO ROCKFIELD REAL ESTATE

À PROPOS D'ARDIAN

Ardian est l'un des leaders mondiaux de l'investissement privé, avec 177 milliards de dollars d'actifs gérés ou conseillés pour le compte de plus de 1 850 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'actionariat, 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 une mission claire : créer des solutions de logement durables et de haute qualité pour les étudiants, les jeunes professionnels et les familles dans les zones urbaines. Les 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 développer une société immobilière entièrement intégrée. Dès le départ, nous avons choisi de conserver en interne tous les aspects de la gestion immobilière, du développement et de l'acquisition de projets à l'investissement et à la gestion immobilière. 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 de 2 milliards d'euros d'actifs sous gestion et environ 8 000 unités de logement dans plusieurs villes européennes.

rockfield.nl

Contacts Presse

ARDIAN

IMAGE 7

ardian@image7.fr

ROCKFIELD REAL ESTATE

Sander van Essen

Sander.van.essen@rockfield.nl