— COMMUNIQUÉ DE PRESSE —

PARIS
3 juin 2025

Ardian et Rockfield renforcent leur stratégie paneuropéenne en matière de logement étudiant grâce à un nouvel engagement de 300 millions d'euros de CBRE Investment Management

Ardian, un des leaders mondiaux de l'investissement privé, et Rockfield, plateforme spécialisée dans le logement étudiant, renforcent leur stratégie dans le secteur des PBSA (Purpose Built Student Accomodation – logements étudiants conçus à cet effet) grâce à un nouvel engagement de 300 millions d'euros de la part de CBRE Investment Management avec son activité Real Estate Indirect Strategies.

CBRE Investment Management (CBRE IM), l'une des principales sociétés mondiales de gestion d'actifs immobiliers, a été l'un des investisseurs fondateurs de la stratégie PBSA d'Ardian et de Rockfield lors de son lancement en octobre 2024. Ce nouvel engagement porte à 800 millions d'euros la participation de CBRE IM dans cette stratégie.

Ardian et Rockfield ont pour objectif de constituer un portefeuille diversifié de logements étudiants de haute qualité, construits sur mesure, dans les principales villes universitaires d'Europe continentale, en ciblant les marchés où la demande est trop importante avec l'augmentation du nombre d'étudiants et où l'offre est structurellement insuffisante, notamment en Italie, aux Pays-Bas, en Espagne, au Portugal, en Allemagne et en France.

Cette stratégie s'est développée rapidement au cours des premiers mois. Cinq acquisitions ont été réalisées à ce jour, ce qui a permis de constituer un portefeuille diversifié de plus de 3 000 lits en Europe. Il comprend notamment une résidence entièrement louée à Florence, une nouvelle construction de 500 lits dans le centre de Bologne, un projet certifié LEED Platine à Barcelone, le projet Minervahaven à Amsterdam, reconnu comme l'actif PBSA le plus durable d'Europe et une propriété à Milan offrant en partie des logements à loyers subventionnés.

Près de 100 % de l'engagement initial de 500 millions d'euros a été déployé, et quatre autres acquisitions en France, en Espagne et aux Pays-Bas devraient être réalisées dans les mois à venir. Cela portera la plateforme à un total de 5 000 lits.

Ce premier succès démontre la rigueur des critères d'investissement de la stratégie et la capacité de l'équipe à agir avec rapidité et précision.

Avec 800 millions d'euros de fonds propres désormais engagés, représentant près de 1,3 milliard d'euros de capacité d'investissement, et une réserve croissante à travers le continent, la prochaine phase de la stratégie sera son expansion sur les marchés clés, y compris ceux étant actuellement inexploités tels que l'Allemagne.

La stratégie bénéficie d'un profil Core+ avec une concentration sur les actifs productifs de revenus dans les villes où l'offre est limitée, en soutenant la livraison de nouvelles résidences étudiantes de haute qualité.

« Le fait d'avoir investi rapidement la totalité de notre capital initial et de voir CBRE IM augmenter son engagement si tôt envoie un signal très clair. Cela confirme que notre thèse d'investissement, notre calendrier et notre activité sont en parfaite adéquation avec les besoins des investisseurs et du marché. Nous avons lancé cette stratégie pour combler une lacune structurelle en Europe en matière de logement et cet élan montre que nous tenons nos promesses. »

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

« Nous sommes extrêmement fiers de la plateforme que nous construisons avec Ardian, capable de déployer rapidement des capitaux sans compromettre la qualité de l'actif. Notre modèle interne d'investissement, de développement, d'exploitation et de gestion d'actifs est stratégiquement conçu pour rechercher, exécuter et livrer à grande échelle des logements qui reflètent les normes sociales et environnementales que les institutions et les clients finaux attendent. L'engagement renouvelé de CBRE IM confirme la pertinence du modèle que nous avons construit et les futures opportunités du secteur. Nous sommes reconnaissants de la confiance renouvelée que nous accordent nos investisseurs. »

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

« Le marché du logement étudiant en Europe continentale reste une opportunité de croissance convaincante et résiliente. Nous sommes heureux de voir notre capital déployé stratégiquement pour constituer un portefeuille d'actifs étudiants de haute qualité dans des villes européennes où l'offre est insuffisante par rapport à la demande. Cet engagement supplémentaire souligne notre conviction à long terme dans cette classe d'actifs et renforce notre approche d'investissement thématique. »

● **LINE VERROKEN** ● HEAD OF LIVING INVESTMENTS, EMEA, CBRE IM INDIRECT PRIVATE REAL ESTATE

Les enjeux environnementaux font partie intégrante de l'approche de la plateforme. Tous les actifs visent ou ont obtenu des certifications ESG de premier plan telles que BREEAM et LEED, et cherchent à s'aligner sur les objectifs de l'Accord de Paris. Dans l'ensemble du portefeuille, les stratégies de conception et de rénovation intègrent l'évaluation des risques climatiques, l'approvisionnement en énergie renouvelable et des environnements de vie axés sur le bien-être. La plateforme surveille également activement l'impact

socio-économique, y compris en termes de prix et d'accessibilité, renforçant ainsi son engagement en faveur d'un développement urbain responsable.

À PROPOS D'ARDIAN

Ardian est l'un des leaders mondiaux de l'investissement privé, avec 180 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'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 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. 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, 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