

## — COMMUNIQUÉ DE PRESSE —

PARIS

22 septembre 2025



# Ardian et Rockfield obtiennent un financement vert de 550 millions d'euros afin de soutenir leur stratégie paneuropéenne PBSA

Ardian, un des leaders mondiaux de l'investissement privé, et Rockfield Real Estate, une plateforme intégrée de gestion d'actifs résidentiels, annoncent aujourd'hui l'obtention d'un financement vert de 550 millions d'euros pour soutenir leur stratégie paneuropéenne dédiée aux logements étudiants PBSA (Purpose Built Student Accommodation).

Ce financement permet ainsi d'apporter les capitaux supplémentaires nécessaires pour soutenir la croissance de la plateforme et de continuer d'investir dans le secteur en Europe. Il témoigne de la confiance continue du marché dans la plateforme et offre des ressources additionnelles afin d'accélérer son développement, notamment en refinançant les actifs initiaux existants et en finançant de futures acquisitions au sein du portefeuille. Ce package combine près de 450 millions d'euros de prêts bancaires à l'échelle européenne, signés avec ING (également agent et coordinateur global), Société Générale CIB et HSBC Continental Europe en tant que *Mandated Lead Arrangers*, ainsi qu'un financement additionnel de plus de 100 millions d'euros destiné à soutenir les investissements existants en Italie.

Avec un profil Core+, la plateforme vise à offrir des rendements attractifs ajustés aux risques sur le long terme, mais également à réduire les émissions de gaz à effet de serre conformément aux Accords de Paris. À ce jour, tous les actifs visent ou ont déjà obtenu des certifications ESG de premier plan telles que BREEAM et LEED, avec l'intégration d'évaluations des risques climatiques, de l'approvisionnement en énergies renouvelables et d'une conception axée autour du bien-être des utilisateurs dans chaque projet. Au-delà des aspects environnementaux, la plateforme suit activement son impact socio-économique, notamment en matière d'accessibilité.

## — COMMUNIQUÉ DE PRESSE —



« Le soutien important de nos partenaires financiers met en avant à la fois la dynamique de notre collaboration avec Rockfield et la pertinence croissante du logement étudiant. Nous sommes fiers d'être à l'avant-garde de ce marché et nous nous réjouissons de poursuivre le développement de notre stratégie PBSA grâce à ce financement vert évolutif et innovant, obtenu auprès de banques de premier plan. Ce nouveau financement nous offre une plus grande flexibilité sur l'exécution et le déploiement de capitaux dans le secteur du logement étudiant à travers l'Europe ».

● ANTOINE LEBOULANGER ● CO-RESPONSABLE CAPITAL MARKETS ET MANAGING DIRECTOR, ARDIAN

« L'obtention de ce financement constitue une étape majeure pour notre stratégie européenne dans le secteur du logement étudiant. Cela nous permet non seulement d'optimiser notre portefeuille existant, mais aussi de saisir de nouvelles opportunités et d'accélérer notre croissance sur des marchés porteurs, caractérisés par une forte demande structurelle. Ce financement a été conçu pour accompagner le développement de la plateforme et soutient à la fois les actifs existants et les nouveaux projets. Il renforce notre capacité à répondre à la demande croissante de logements étudiants à travers l'Europe ».

● FLORIJN DIEPSTRATEN ● CFRO, ROCKFIELD REAL ESTATE

Depuis son lancement en 2024, la stratégie paneuropéenne PBSA a pris de l'ampleur grâce à huit acquisitions aux Pays-Bas, en Espagne, en Italie et en Allemagne, qui ont permis de constituer un portefeuille diversifié de plus de 6 000 lits. La plateforme bénéficie du soutien de CBRE Investment Management, qui avait initialement engagé 500 millions d'euros et a augmenté cet engagement de 300 millions d'euros supplémentaires en juin 2025. Elle dispose désormais d'une capacité d'investissement de près de 1,3 milliard d'euros. Cela reflète la solidité et la pertinence des critères d'investissement de la stratégie et sa capacité à exécuter régulièrement des transactions.

### LISTE DES PARTICIPANTS

Ardian: Antoine Leboulanger, Marc-Antoine Mazzariol, Alessandro Palomba  
Rockfield: Florijn Diepstraten

Prêteurs: ING Bank N.V, Société Générale CIB, HSBC Continental Europe  
Conseils juridiques (emprunteur): Gide Loyrette Nouel, Chiomenti et Linklaters  
Conseil juridique (prêteur): A&O Shearman

## — COMMUNIQUÉ DE PRESSE —



### À PROPOS D'ARDIAN

Ardian est l'un des leaders mondiaux de l'investissement privé, avec 192 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. Aridian 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, Aridian 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 Aridian, nous nous investissons pleinement pour bâtir des entreprises pérennes.

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

### À PROPOS DE ROCKFIELD REAL ESTATE

Rockfield Real Estate est une plateforme verticalement intégrée d'investissement, de développement et d'exploitation spécialisée dans l'immobilier résidentiel européen. Fondée en 2014, la société s'est imposée comme un acteur majeur, d'abord aux Pays-Bas, puis dans toute l'Europe continentale, avec des bureaux aux Pays-Bas et en Espagne. Avec environ 2 milliards d'euros d'actifs sous gestion, Rockfield supervise 8 000 unités résidentielles et a développé plus de 10 000 logements.

Au service de clients institutionnels, la société tire parti de son expertise en matière d'immobilier durable et pérenne, en mettant fortement l'accent sur les principes ESG. L'esprit d'entreprise de Rockfield lui permet d'identifier et de saisir des opportunités d'investissement de grande qualité. Pour l'avenir, Rockfield reste déterminée à créer de la valeur durable pour ses parties prenantes et à façonner positivement les communautés grâce à ses stratégies immobilières résidentielles avant-gardistes.

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

### **Contacts Presse**

#### ARDIAN

IMAGE 7

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

#### ROCKFIELD REAL ESTATE

Sander van Essen

[Sander.van.essen@rockfield.nl](mailto:Sander.van.essen@rockfield.nl)