

MILAN

10 mars 2026



Ardian signe un accord en vue d'acquérir une participation majoritaire dans Casaforte, le premier opérateur italien de self-stockage, nouvelle étape dans la création d'une plateforme paneuropéenne dans ce secteur.

- Avec cette acquisition, le montant total des investissements d'Ardian dans le secteur du self-stockage en Italie et en France dépasse désormais les 300 millions d'euros. L'objectif est de diversifier l'exposition géographique et d'assurer une croissance évolutive de la plateforme.
- 200 millions d'euros supplémentaires d'investissements sont prévus pour soutenir l'expansion à travers l'Europe, en particulier en Espagne et en Allemagne.
- L'Italie représente l'un des marchés les plus dynamiques, offrant des opportunités de consolidation intéressantes.

Ardian, un des leaders mondiaux de l'investissement privé, annonce la signature d'un accord en vue d'acquérir une participation majoritaire dans Casaforte S.p.A., leader du marché italien du self-stockage.

Cette transaction représente une étape importante dans la stratégie d'Ardian pour la création d'une plateforme paneuropéenne de self-stockage à grande échelle à travers la consolidation d'un secteur particulièrement fragmenté, porté par des tendances structurelles favorables à long terme. Depuis le lancement de cette stratégie en 2023, Ardian a déjà investi 300 millions d'euros dans le self-stockage. Outre Casaforte, elle a acquis deux plateformes en France (Costockage et Atout-Box), implantées sur des zones urbaines caractérisées par une forte croissance démographique et une demande croissante de nouveaux espaces. L'objectif est d'investir au moins 200 millions d'euros supplémentaires dans les années à venir, en se concentrant principalement sur l'Espagne et l'Allemagne.

En Italie, Ardian a investi dans le leader du secteur, largement considéré comme le pionnier des solutions de stockage temporaire. Casaforte offre un potentiel de croissance important sur un marché qui affiche la plus faible superficie de self-stockage par habitant en Europe et le plus faible niveau de connaissance du secteur, avec seulement 12 % de la population familière de ce concept.

Casaforte exploite 24 installations dans tout le pays, qui représentent environ 80 000 mètres carrés d'espace total. Le portefeuille est principalement concentré dans le nord de l'Italie, avec une forte présence dans les principales zones métropolitaines telles que Milan, Turin, Gênes, Bologne, ainsi qu'à Rome.

Le succès de l'entreprise repose sur une équipe de direction expérimentée, menée par un fondateur et président visionnaire, Cesare Carcano, qui continuera à jouer un rôle clé dans le développement de Casaforte.

« Cette transaction confirme l'engagement d'Ardian à renforcer la dimension européenne de sa stratégie dans le domaine du self-stockage. Nous nous concentrons particulièrement sur l'Europe du Sud, où l'Italie et l'Espagne continuent d'afficher des taux de pénétration nettement inférieurs à ceux des marchés plus matures, bien qu'elles bénéficient des mêmes tendances structurelles : urbanisation, mobilité et réduction des espaces de vie. C'est précisément cet écart entre la demande potentielle et l'offre existante qui représente aujourd'hui l'une des opportunités de création de valeur les plus intéressantes du secteur. Nous étudions actuellement plusieurs opportunités à fort potentiel en Espagne, avec des discussions déjà bien avancées, tout en envisageant des potentiels projets en Allemagne qui nous permettront de poursuivre notre stratégie de croissance pan-européenne. »

● **RODOLFO PETROSINO** ● RESPONSABLE REAL ESTATE SOUTHERN EUROPE & SENIOR MANAGING DIRECTOR, ARDIAN

« Nous sommes fiers de cette transaction, qui revêt une importance stratégique pour nous et accélère la mise en œuvre de notre plan de croissance européen. Nous sommes convaincus que l'expérience de l'équipe de direction, combinée à notre soutien stratégique et financier et à notre réseau international, renforcera encore le leadership de Casaforte sur le marché italien. Nous voyons un fort potentiel de croissance organique et d'acquisitions ciblées, tout en préservant la culture entrepreneuriale et la profonde expertise du marché local, clés du succès de l'opérateur jusqu'à présent. »

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

« L'investissement d'Ardian marque une étape stratégique clé dans le parcours de croissance de Casaforte. Au fil des ans, nous avons construit une plateforme solide avec une position de leader incontesté sur le marché italien et un modèle opérationnel distinctif basé sur la qualité du service, l'innovation et une expertise approfondie du marché local. Notre partenariat avec Ardian nous permettra d'accélérer encore le développement de l'entreprise, de renforcer notre présence dans les grands centres urbains et de saisir de nouvelles opportunités d'expansion, notamment par le biais d'acquisitions ciblées. »

● **CESARE CARCANO** ● FONDATEUR ET PRESIDENT, CASAFORTE

LISTE DES PARTICIPANTS

Ardian

M&A et Conseil dette: Mediobanca

Due Diligence Juridique et Fiscale: Chiomenti

Due Diligence Financière: Deloitte

Technique: Ryze

Casaforte

M&A: Ethica Group

Juridique: Advant NCTM

À PROPOS D'ARDIAN

Dans un monde en constante mutation, Ardian se distingue par sa capacité à anticiper, à s'adapter et à transformer les défis en opportunités. En tant que société internationale et diversifiée opérant sur les marchés privés, avec 22 bureaux à travers le monde et plus de 350 professionnels de l'investissement, nous développons des solutions d'investissement et des stratégies sur mesure adaptées aux nouvelles dynamiques économiques et permettant à nos clients de rester résilients dans un monde qui évolue. Nous offrons une expertise locale et internationale, une performance à long terme et partageons la valeur avec nos investisseurs, nos partenaires et à la société dans son ensemble. Depuis la création d'Ardian en 1996, cette approche pionnière en matière de diversification et notre capacité à proposer des solutions sur mesure à grande échelle sont restées au cœur de notre stratégie.

À travers notre engagement, notre expertise et nos technologies, nous apportons une valeur durable à nos entreprises et contribuons positivement à l'ensemble du secteur.

Ardian gère ou conseille 200 milliards de dollars d'actifs pour le compte de plus de 1 920 clients dans le monde au travers de ses expertises Private Equity, Real Assets et Credit.

Ardian. Maîtriser le changement pour créer une valeur durable.

ardian.com

À PROPOS DE CASAFORTE

Casaforte est reconnue pour sa capacité à anticiper et à répondre aux besoins évolutifs en matière d'espace des particuliers et des entreprises, en proposant des solutions flexibles, sécurisées et facilement accessibles. Grâce à un modèle opérationnel intégré et à une gestion rigoureuse de ses actifs, Casaforte développe et gère des installations de self-stockage modernes et fonctionnelles, conçues pour répondre à des besoins temporaires ou à long terme.

La stratégie de Casaforte est axée sur la qualité du service, l'efficacité opérationnelle et l'expérience client, dans le but de créer une valeur durable à long terme et de contribuer au développement du secteur tant au niveau local que national. À travers notre engagement, notre expertise et nos technologies, nous apportons une valeur durable à nos entreprises et contribuons positivement à l'ensemble du secteur.

Casaforte.it

Contacts presse

ARDIAN

IMAGE 7

ardian@image7.fr