



Colonies annonce un engagement de financement d'Ares Management pour déployer son offre de logement en colocation dans plusieurs grandes métropoles d'Europe de l'Ouest.

L'objectif est de constituer un portefeuille d'appartements en colocation allant jusqu'à un milliard d'euros.

Paris, le 11 mai 2022 • Colonies SAS («Colonies»), concepteur et opérateur de logements, annonce l'engagement de financement d'un fonds managé par Ares Management («Ares») – via sa stratégie de crédit alternatif – pour l'acquisition et la rénovation d'appartements en colocation dans plusieurs grandes villes d'Europe de l'Ouest.

Suite à cet engagement, Colonies et Ares visent jusqu'à 1 milliard d'euros d'investissements, effet de levier compris, dédiés à de nombreux logements partagés en colocation. Colonies prendra en charge la recherche, l'architecture et la décoration, la location et la gestion des appartements. Colonies et Ares ont pour ambition de fournir une offre abordable, et de qualité, à faible impact écologique pouvant accueillir jusqu'à 10 000 locataires. Un accord qui permet à Colonies d'accroître sa présence sur les marchés d'Europe de l'Ouest.

L'expérience client et locataire proposée est pensée pour répondre aux besoins de la vie moderne. A cet effet, sont proposés des démarches simplifiées en ligne, une assistance au quotidien et des prix tout compris (incluant les charges, internet et l'assurance). Outre l'acquisition et la rénovation de propriétés existantes, l'impact carbone par locataire est également amélioré grâce à des espaces communs plus économes en énergie.

Colonies entend répondre à la crise du logement à laquelle les locataires des grandes villes européennes sont confrontés – en particulier les jeunes – suite au déficit des constructions en logement neuf, aux flux migratoires urbains et à l'augmentation des prix du locatif. Pour remédier à cela, Colonies vise à faciliter l'accès à des lieux de vie abordables et de qualité, conçus en fonction des besoins d'aujourd'hui.

¹Observatoire Ipsos du bilan carbone des ménages



François Roth, cofondateur de Colonies, :
«*En proposant une stratégie d'agrégation d'appartements, nous apportons une réponse innovante à l'impossibilité pour les investisseurs de déployer de gros volumes sur cette classe d'actifs. Cette offre est rendue possible par l'usage de la technologie et l'excellence opérationnelle de nos équipes.* »

Pour **Alexandre Martin**, cofondateur de Colonies, « *L'engagement d'Ares va nous permettre d'atteindre notre objectif en créant près de 10 000 logements pour les jeunes : des logements abordables, offrant une excellente qualité de vie dans une vingtaine de villes européennes – et ainsi permettre de doubler le pipeline de développement de Colonies.* »

Pour **Eli Appelbaum**, Managing Director d'Ares Alternative Credit strategy, « *Nous sommes ravis de nous associer à Colonies pour créer un portefeuille diversifié d'appartements en colocation, flexibles et abordables, à travers l'Europe. Cela représente une opportunité de rendements ajustés en fonction du risque intéressants pour nos investisseurs institutionnels. Cet engagement permet par ailleurs d'aligner nos activités d'investissement avec notre effort d'impact sociétal en aidant à répondre à la demande d'habitat abordable en Europe de l'Ouest et pour s'efforcer de réduire l'impact carbone de l'immobilier.* »

Jonathan Lurie, Managing Partner chez Realty Corporation, conseiller d'Ares pour cet accord, explique : « *Cette opération marque une nouvelle étape dans le marché européen du logement. En finançant une plateforme résidentielle complète, appuyée par la technologie, telle que Colonies, Ares est en mesure de faire progresser la création de logements, très demandés dans des zones urbaines, tout en déployant des capitaux à grande échelle. Realty est ravi de travailler avec Colonies et Ares pour donner vie à cette vision et créer un impact positif localement.* »



À propos de Colonies

Fondée en 2017 par François Roth, Alexandre Martin et Amaury Courbon, Colonies crée et opère des lieux de vie clés en main, conçus à partir des besoins des locataires à chaque moment de leur vie. Elle offre des logements bien aménagés, entièrement équipés et adaptés à tous les besoins grâce à plusieurs formes de locations : coliving, colocation, habitat individuel. Ces maisons accueillent entre 4 et 20 locataires, qui disposent de prestations uniques (salles de cinéma, salles de bains individuelles, cuisines entièrement équipées, extérieurs...). Elle propose aux investisseurs immobiliers un placement locatif clé en main en intégrant l'ensemble de la chaîne de valeur : recherche du bien, acquisition, rénovation et mise en location.

À ce jour, Colonies offre plus de 180 appartements et maisons à plus de 1 100 locataires, à Paris, Lille, Bordeaux, Marseille, Nantes, Fontainebleau et en Allemagne à Berlin. Son équipe, basée à Paris, compte 120 collaborateurs.

Plus d'informations sur livecolonies.com

À propos de Alternative Credit

Ares Alternative Credit se concentre sur les prêts directs et l'investissement dans des actifs qui génèrent des liquidités contractuelles et comble le vide dans les marchés financiers entre le crédit, le capital-investissement et l'immobilier. Elle cible des placements dans l'ensemble de la structure du capital dans les finances spécialisées, le financement des prêteurs, les portefeuilles de prêts, la location d'équipement, les produits structurés, le bail net, les flux de trésorerie (redevances, licences, frais de gestion), les secondaires de fonds et d'autres placements axés sur l'actif. Co-dirigée par Keith Ashton et Joel Holsinger, Ares Alternative Credit est une équipe d'environ 50 professionnels de l'investissement au 31 décembre 2021.

Afin d'aligner les activités d'investissement d'Ares sur son impact sociétal, les gestionnaires de portefeuille d'Ares et d'Alternative Credit se sont engagés à reverser une partie du carried interest de certains fonds d'Alternative Credit à des organisations caritatives pour la santé et l'éducation.

À propos d'Ares Management Corporation

Ares Management Corporation (NYSE : ARES) est l'un des principaux gestionnaires mondiaux d'investissements alternatifs. La Société offre à ses clients des solutions d'investissement primaires et secondaires complémentaires dans les catégories d'actifs du crédit, du capital-investissement, de l'immobilier et des infrastructures. Nous avons pour but de fournir

des capitaux d'emprunt souples pour soutenir les entreprises et créer de la valeur pour nos parties prenantes et au sein de nos communautés. En collaboration avec nos groupes d'investissement, nous cherchons à générer des rendements d'investissement cohérents et attrayants tout au long des cycles du marché. Au 31 mars 2021, la plateforme mondiale d'Ares Management Corporation comptait environ 2 100 employés opérant en Amérique du Nord, en Europe, en Asie-Pacifique et au Moyen-Orient, et environ 325 milliards USD d'actifs sous gestion.

Plus d'informations sur aresmgmt.com

