

13 mai 2026

COMMUNIQUE DE PRESSE

BNPP AM Alts lève plus de 3 milliards d'euros pour sa stratégie dédiée Enhanced CRE Debt

BNP Paribas Asset Management Alts (« BNPP AM Alts »), le plus grand gérant d'actifs alternatifs en Europe et un leader mondial avec environ 300 milliards d'euros d'actifs sous gestion, a levé plus de 3 milliards d'euros d'engagements en capital pour son fonds Enhanced CRE Debt dédié à la dette immobilière commerciale, ainsi que pour des véhicules discrétionnaires similaires destinés à co-investir dans la stratégie Enhanced.

Ces engagements ont été obtenus auprès d'une base de clients situés en Europe, dans la région Asie-Pacifique et sur le continent américain. Une part importante provient d'investisseurs existants de la plateforme CRE Debt de BNPP AM Alts, aux côtés de nouveaux investisseurs.

Le marché européen de la dette immobilière commerciale est un segment offrant des rendements attractifs aux investisseurs sophistiqués. Le désengagement progressif des banques du financement immobilier européen, résultant d'un durcissement des exigences réglementaires en matière de capital et de liquidités, a accru la demande pour des sources alternatives de financement, en particulier pour les projets de développement et de rénovation. De plus, la pandémie de COVID-19 a accéléré la polarisation des performances entre actifs immobiliers en faveur des immeubles de Catégorie A hautement durables. Cela a accru les besoins en capex des investisseurs et des propriétaires d'actifs cherchant à atténuer le risque d'obsolescence, renforçant encore la demande pour des sources alternatives de financement.

L'objectif de BNPP AM Alts sera de construire pour sa stratégie Enhanced CRE Debt un portefeuille de prêts d'un montant compris entre 50 et 500 millions d'euros, garantis par des actifs de haute qualité et bien localisés. La stratégie se concentrera principalement sur l'investissement dans des prêts senior à des niveaux de levier supérieurs à ceux généralement proposés par les banques, ainsi que le financement de projets de développement et de transition pour soutenir la construction des opérations de redéveloppement et de transformation. La stratégie pourra également investir de manière sélective dans de la dette junior lorsque le profil risque/rendement s'avère attractif.

Les investissements seront sélectionnés selon les opportunités, et la répartition géographique devrait se concentrer sur le Royaume-Uni, l'Allemagne et la France, avec des allocations additionnelles en Europe du Sud, au Benelux et dans les pays nordiques. La diversification sectorielle devrait principalement porter sur les secteurs de l'industrie et de la logistique, du résidentiel et des actifs alternatifs, ainsi que sur les bureaux, le commerce de détail et l'hôtellerie.

Un montant significatif a déjà été déployé et un flux régulier d'opportunités se poursuit grâce au réseau leader sur le marché de la société, composé d'équipes stables d'experts locaux en immobilier à travers l'Europe, ainsi que sur plus de 20 ans d'expérience en matière de levée de fonds et d'investissement en dette immobilière commerciale européenne. Durant cette période,

BNPP AM Alts a investi plus de 34 milliards d'euros dans cette classe d'actifs, avec une approche de déploiement disciplinée et soutenue par des tendances favorables à travers les cycliques.

Timothée Raully, Global Co-Head of Real Estate chez BNP Paribas Asset Management Alts, a déclaré : « Au cours des deux dernières décennies, la plateforme paneuropéenne de dette immobilière commerciale de BNPP AM Alts a continuellement généré de solides rendements pour ses clients, quels que soient les cycles économiques. La dette immobilière étant devenue un élément clé des stratégies de dette des assureurs et, plus largement, un élément clé des portefeuilles de financement adossés à des actifs, nous estimons que notre véhicule dédié Enhanced CRE Debt est positionné sur un segment qui continuera d'offrir un investissement attractif, même dans le contexte géopolitique actuel. Le succès du programme de levée de fonds montre que les investisseurs partagent cette conviction et témoigne de la confiance des clients dans l'expertise de notre équipe en matière d'origination et de gestion de prêts. »

Antonio de Laurentiis, Global Head of Real Asset Finance chez BNP Paribas Asset Management Alts, a ajouté : « Après avoir sécurisé un volume significatif de nouveaux engagements dans le secteur de la dette immobilière commerciale via une gamme de véhicules, notre objectif est désormais de déployer ces capitaux de manière particulièrement rigoureuse et sélective, comme l'exige la polarisation du marché. Dans ce contexte, le fait de disposer d'équipes locales et d'une expertise reconnue en matière de développement est apprécié tant par les emprunteurs que par les investisseurs. En tirant parti de notre réseau paneuropéen d'experts et de notre stratégie d'origination de prêts fondée sur la recherche, qui garantit que les prêts sont adossés à des actifs de haute qualité dans diverses classes d'actifs à forte croissance, nous sommes confiants dans notre capacité à continuer de générer des résultats en adéquation avec les objectifs de nos clients. »

- FIN -

Notes aux rédactions

Toutes les données sont arrêtées à fin décembre 2025. Sur la base d'analyses de données internes de BNPP AM.

Ce communiqué de presse et les informations qui y figurent sont destinés exclusivement à usage des journalistes ou médias agissant dans leur qualité professionnelle. Il vise uniquement à fournir des informations générales et à permettre à la presse de présenter un aperçu des fonds ou stratégies décrits ici pour les besoins de leur propre éditorial indépendant. Cela peut concerner des fonds ou stratégies non autorisés à la distribution dans le pays où ils sont émis. Ce document ne constitue pas une offre ou une sollicitation, ni ne peut être traité comme tel dans une juridiction où une telle offre ou sollicitation est illégale ou pour toute personne à qui il est illégal de faire une telle offre ou sollicitation. Les opinions exprimées sont celles de l'auteur et ne constituent pas un conseil en investissement. Ce communiqué de presse ne doit pas être considéré comme une offre, une sollicitation, une invitation ou une recommandation à souscrire un service ou produit d'investissement. Ce communiqué de presse est émis à la date indiquée. Il est émis dans un but d'information. Il ne constitue pas une publicité financière. Aucune décision financière ne doit être effectuée sur la base des informations fournies. Les performances passées ne sauraient préjuger des résultats futurs : la performance n'étant pas constante dans le temps, la valeur des investissements peut fluctuer à la hausse comme à la baisse. BNP Paribas Asset Management n'assume aucune responsabilité, qu'elle soit directe ou indirecte, qui pourrait résulter de l'utilisation de toute information présente dans ce document. En aucun cas BNP Paribas Asset Management ne peut être tenue responsable d'une décision prise sur la base de ces informations.

Contacts presse

BNP Paribas Asset Management Alts

Jocelyne Tamssom +33 1 44 45 96 62

Guillaume Allier

PressOfficeAXAIMAlts@axa-im.com

FTI Consulting Inc.

Richard Sunderland, Richard Gotla, Ollie Harrison, Talia Shirion, Josie Tyers

+44 20 3727 1000

BNPPAMAltsRE@fticonsulting.com

A propos de BNP Paribas Asset Management Alts

BNP Paribas Asset Management Alts (BNPP AM Alts) est la plateforme d'investissements alternatifs de BNP Paribas Asset Management, et le plus grand gestionnaire d'actifs alternatifs en Europe et un leader mondial, avec environ 300 milliards d'euros d'actifs sous gestion, opérant dans les secteurs de l'immobilier, des infrastructures, du crédit alternatif et du capital-investissement.

Forte de plus de 30 ans d'expérience, BNPP AM Alts s'est forgé une réputation de gestionnaire d'actifs innovant et pionnier, alliant une culture d'investissement entrepreneuriale à une discipline stratégique.

BNPP AM Alts finance l'économie réelle en apportant des fonds propres et des financements pour accompagner la croissance des entreprises, en développant, gérant et finançant des infrastructures et des immeubles essentiels à la croissance économique.

La durabilité est au cœur de nos processus de décision d'investissement, avec une attention particulière sur la décarbonation.

A propos de BNP Paribas Asset Management

BNP Paribas Asset Management (BNPP AM) est le gérant d'actifs de BNP Paribas, un groupe bancaire de premier plan en Europe à portée internationale.

Parmi les trois principaux gestionnaires d'actifs en Europe (1), BNPP AM gère plus de 1 600 milliards d'euros d'actifs pour des clients institutionnels, entreprises et investisseurs individuels à travers le monde, combinant des capacités de gestion d'actifs liquides et alternatifs. L'entreprise occupe également une position de leader dans la gestion d'épargne à long terme pour les assureurs et les fonds de pension (850 milliards d'euros d'encours à date) (1).

BNPP AM propose une large gamme de solutions d'investissement liquides, couvrant des placements de taux, des stratégies actives à forte conviction et une offre d'ETF en forte croissance, représentant au total de plus 1 000 milliards d'euros d'encours.

La plateforme de gestion alternative, disposant de plus de 30 ans d'expérience, est la plus grande d'Europe, et est également un acteur majeur sur le plan mondial (2), gérant environ 300 milliards d'euros dans les domaines de l'immobilier, des infrastructures, du crédit alternatif et du capital-investissement.

Des expertises d'investissement durables et thématiques sont également développées pour accompagner les clients dans la réalisation de leurs objectifs à long terme.

BNPP AM s'appuie sur des professionnels de près de 40 pays, alliant portée mondiale et expertise locale.

Source pour les encours combinés : BNPP AM, au 31 décembre 2025.

(1) Sur la base des données d'actifs sous gestion publiées par les principaux gestionnaires d'actifs en 2024 - IPE Report 2025.

(2) Sur la base des données d'actifs sous gestion publiées par les principaux gestionnaires d'actifs en 2024 - IPE Report 2025