

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

BNP PARIBAS REIM FRANCE RENFORCE SON EXPERTISE EN HÔTELLERIE DE PLEIN AIR AVEC TROIS NOUVEAUX SITES

BNP Paribas Real Estate Investment Management France (BNP Paribas REIM France) renforce le portefeuille de son OPPCI Plein Air Property Fund 1 avec l'acquisition de trois nouveaux sites en France et dévoile une stratégie de développement ambitieuse.



© Interaview Production

Un secteur en croissance qui intéresse les investisseurs

Le marché de l'hôtellerie, et notamment celui de l'hôtellerie de plein air, connaît une croissance forte en Europe et suscite un intérêt grandissant de la part des investisseurs institutionnels qui peuvent bénéficier d'une combinaison risque/rendement potentiellement intéressante.

Cette demande correspond à une évolution de la consommation des ménages, qui tend davantage vers les loisirs et la recherche d'expériences positives pour leur bien-être mental et physique. Les phases de confinement ont renforcé cette tendance et l'envie de conjuguer bien-être et expériences sociales. Ainsi, la demande a augmenté plus vite que l'offre ces dix dernières années, avec une hausse de 25 % du nombre de nuitées mais seulement 10 % de lits disponibles supplémentaires^[1].

C'est dans ce contexte que BNP Paribas REIM France s'est positionné comme l'un des précurseurs sur ce marché en nouant, il y a sept ans, un partenariat avec l'un des opérateurs majeurs du secteur de l'hôtellerie de plein air. L'objectif est triple : bénéficier d'un accès direct au potentiel d'investissement sur ce secteur, avoir une capacité d'action et de gestion opérationnelles des actifs et accompagner le partenaire exploitant dans sa croissance.

[1] Source : Eurostat, Octobre 2024

Plein Air Property Fund 1 : une ambition de développement géographique et un accent mis sur l'ESG

Lancé en 2017, Plein Air Property Fund 1 (PAPF1), a été le premier OPPCI de BNP Paribas REIM France totalement dédié à l'hôtellerie de plein air et destiné aux investisseurs professionnels. Depuis sa création, ce fonds pionnier a mené une politique de développement dynamique et bénéficie désormais d'un patrimoine de 26 campings de catégorie haut ou très haut de gamme représentant plus de 400 millions d'euros de valorisation. Ils sont situés dans des zones touristiques majeures et sont loués via des baux long terme à l'un des principaux opérateurs du secteur de l'hôtellerie de plein air en France et en Europe.

Plusieurs acquisitions d'actifs par PAPF1 sont actuellement à l'étude pour 2025, représentant un volume prévisionnel proche des 100 millions d'euros. Le fonds ambitionne également de s'étendre à l'international avec des investissements en Europe dont une première acquisition en Italie qui devrait être réalisée au cours du premier semestre 2025.

Autre objectif pour les mois à venir : mettre l'accent sur la politique ESG ^[2] de l'OPPCI PAPF1 afin d'obtenir une classification Article 8 selon la réglementation SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation). Pour cela, le fonds concentre sa stratégie sur quatre axes :

- L'évaluation des risques liés au changement climatique ;
- L'optimisation de la gestion des ressources en énergie et en eau ;
- L'obtention de certifications responsables ;
- L'engagement des locataires face à leurs objectifs ESG.

« Le positionnement pionnier et les axes de développement du fonds PAPF1 s'inscrivent parfaitement dans les priorités stratégiques de BNP Paribas REIM, qui visent un élargissement de sa gamme vers des actifs davantage diversifiés en Europe. Notre ambition est d'améliorer en permanence notre offre à destination des investisseurs particuliers et institutionnels avec des combinaisons rendement/risque en lien avec leur stratégie d'investissement et avec le nouveau cycle immobilier qui se dessine » indique **Paul Darrière, Global Head of Healthcare & Hospitality de BNP Paribas REIM.**

Acquisition de trois nouveaux sites pour renforcer le portefeuille du fonds

Au premier semestre 2024, BNP Paribas REIM France avait acquis un camping 5* situé dans l'Hérault pour le compte de son OPPCI PAPF1. La société de gestion BNP Paribas REIM France vient de nouveau renforcer le portefeuille du fonds avec l'acquisition de trois campings 4*, toujours dans le cadre de son partenariat avec un opérateur majeur du secteur. Tous ces actifs bénéficient de baux de longue durée.

Deux campings sont situés dans le Finistère Sud et disposent respectivement de 146 et 224 emplacements (mobil home, places nues et résidents) répartis sur 3,5 et 6 hectares. Le troisième est en Loire Atlantique et regroupe 175 emplacements répartis sur 4 hectares. A proximité immédiate des plages, ils bénéficient d'infrastructures de qualité telles que des parcs aquatiques avec piscines intérieures et/ou extérieures chauffées, des espaces de bien-être, fitness et spa, des aires de jeux et terrains multisports, des épiceries et points de restauration, des clubs enfants ou encore des services de location de vélos...

« L'hôtellerie de plein air est une thématique porteuse en laquelle nous croyons depuis plusieurs années. A travers notre fonds PAPF1, nous gérons un portefeuille bien établi en France, qui s'agrandit avec ces trois nouvelles acquisitions, permettant au fonds de renforcer sa présence au sein de zones touristiques majeures. Notre prochaine étape vise une expansion géographique avec des projets d'acquisitions en Europe » commente **Claire Grandin, Directrice Adjointe des Investissements de BNP Paribas REIM France.**

[2] ESG : facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance

Pour cette transaction, BNP Paribas REIM France était accompagné par l'étude Emily Bellessa Mac-Connell (notaires), Gide Loyrette Nouel (avocats) et Cushman & Wakefield (expertise).

A propos de BNP Paribas REIM

With BNP Paribas REIM, you invest in REAL ESTATE AS LIVING ASSETS.

BNP Paribas REIM, une ligne de métier de BNP Paribas Real Estate, propose aux investisseurs une large gamme de fonds immobiliers et de solutions d'investissement, basée sur de fortes convictions.

Notre ancrage européen nous confère une connaissance approfondie des marchés locaux, que nous appréhendons à travers chaque m², chaque rue, chaque quartier, chaque éco-système urbain.

Avec nos 290 collaborateurs, nous prenons soin des immeubles que nous gérons comme des êtres vivants, proposant ainsi notre version du vivre ensemble au bénéfice de nos plus de 230 investisseurs institutionnels et plus de 140 000 investisseurs particuliers.

Nous sommes convaincus que la prise en compte de critères ESG permet de concilier les performances à la fois financière, environnementale et sociale.

Et pour nous, l'innovation permet de saisir les opportunités et de piloter les risques, d'aujourd'hui et de demain.

Fin 2024, BNP Paribas REIM gérait 23,7 milliards d'euros d'actifs européens immobiliers et vivants pour le compte d'investisseurs institutionnels et particuliers.

La ligne de métier BNP Paribas REIM se compose d'entités réglementées dans les pays suivants : France, BNP Paribas Real Estate Investment Management France SA; Italie, BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR; Allemagne, BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH; Royaume-Uni, BNP Paribas Real Estate Investment Management UK Limited; Luxembourg, BNP Paribas Real Estate Investment Management Luxembourg S.A.

Chacune des entités juridiques chargées d'offrir des produits ou services à ses clients est mentionnée respectivement dans la documentation du produit, les contrats et les informations relatives.

Ce document est une communication publicitaire.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire. Par ailleurs, l'investisseur est averti que ces véhicules d'investissement présentent des risques, notamment un risque de perte en capital non mesurable à priori. Pour une description plus complète des risques, merci de vous reporter à la documentation réglementaire de chaque fonds (document d'information clé pour l'investisseur, prospectus, rapport annuel). Avant de souscrire, vous devez lire attentivement la documentation réglementaire. Ce document ne doit pas être considéré comme un conseil en investissement ou une offre de souscrire ou de conclure une quelconque opération sur ces véhicules d'investissement et n'emporte aucun engagement contractuel de la part de BNP Paribas Real Estate Investment Management.

Contacts presse :

Amira Tahirovic : +33 (0)6 37 78 12 17 / **Charlotte Rémond** : +33 (0)6 78 18 57 87

presse.realestate@realestate.bnpparibas