



Perscommunicatie

Parijs - 09/07/2026

## AG Real Estate France verkoopt haar landelijke portefeuille van busdepots en maakt daarmee bijna tien jaar aan waardecreatie in mobiliteitsinfrastructuur af

AG Real Estate France kondigt de verkoop aan van haar landelijke portefeuille van busdepots, een platform voor mobiliteitsinfrastructuur dat al bijna tien jaar wordt ontwikkeld en dat in Frankrijk is uitgegroeid tot een van de toonaangevende spelers in de sector. De portefeuille bestaat uit zo'n 50 locaties voor exploitatie, onderhoud en stalling, verspreid over heel Frankrijk, en wordt voornamelijk gebruikt door Île-de-France Mobilités (IDFM), Keolis en Transdev. Deze panden hebben vaste huurovereenkomsten met een looptijd van 9 tot 12 jaar, wat zorgt voor veel zekerheid over de huurinkomsten en een stabiel inkomen.

Deze transactie is het resultaat van een strategie voor investeringen, ontwikkeling en waardecreatie die in 2016 van start ging, toen AG Real Estate France een belang van 50 % in de portefeuille overnam van Atland, om vervolgens in 2021 de volledige zeggenschap te verwerven. Met een waarde van ongeveer 170 miljoen euro laat deze portefeuille zien dat AG Real Estate France in staat is om alternatieve activaklassen te identificeren, te structureren en te ontwikkelen die inspelen op duurzame economische en maatschappelijke behoeften.

### Een baanbrekende strategie voor een alternatieve activaklasse

Toen AG Real Estate France zich in 2016 op het segment van de busdepots richtte, was deze activaklasse nog vrijwel onbekend op de institutionele beleggingsmarkt. Overtuigd van het potentieel van infrastructuur voor dagelijkse mobiliteit, heeft het bedrijf een langetermijnstrategie ontwikkeld die draait om de

kwaliteit van de exploitanten, de voorspelbaarheid van de huurstromen en het onmisbare karakter van de diensten die aan gemeenten en gebruikers worden geleverd.

De afgelopen negen jaar is de portefeuille gestaag gegroeid dankzij een actief aankoop- en investeringsbeleid dat erop gericht is tegemoet te komen aan de operationele behoeften van de exploitanten.



### Infrastructuur die essentieel is voor het functioneren van regio's

Busdepots zijn cruciale voorzieningen voor de dagelijkse mobiliteit van burgers. Net als andere essentiële infrastructuur, zoals logistieke hubs of bepaalde activa die verband houden met energienetwerken, spelen ze een onmisbare rol in de continuïteit van openbare diensten en het functioneren van de regio's.

De veerkracht van de portefeuille kwam tot uiting in een opmerkelijke stabiliteit van de waardering, ondanks een omgeving die werd gekenmerkt door eerst stijgende en

daarna schommelende rentetarieven. Deze prestatie is gebaseerd op solide fundamenten: de kwaliteit van de publieke en private tegenpartijen, het strategische karakter van de infrastructuur, de structurele behoeften op het gebied van openbaar vervoer en de voorspelbaarheid van de huurinkomsten op lange termijn.

In een meer contrastrijke vastgoedmarkt hebben deze kenmerken de defensieve kwaliteiten van deze beleggingscategorie bevestigd, evenals de aantrekkelijkheid ervan voor beleggers die op zoek zijn naar duurzame inkomsten die weinig verband houden met de traditionele vastgoedcycli.

Door deze verkoop kan AG Real Estate France de actieve rotatie van haar portefeuille voortzetten en kapitaal hervedelen naar nieuwe investeringskansen met aantrekkelijke groeivoorzichten.

Thibault Delamain, algemeen directeur en Head of Asset & Investment Management bij AG Real Estate France, zegt: *“Deze verkoop is het hoogtepunt van een cyclus van waardecreatie die bijna tien jaar geleden is begonnen. Het laat zien dat AG Real Estate France in staat is om al in een vroeg stadium activaklassen*

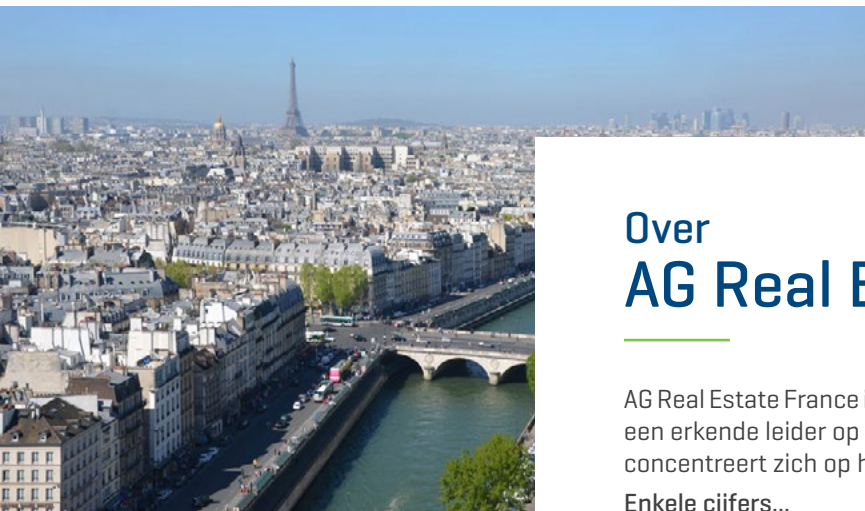
*met groot potentieel te herkennen, hun ontwikkeling te begeleiden en ze zo ver te brengen dat ze volledig worden erkend door institutionele beleggers.*

*De mobiliteitsinfrastructuur heeft gedurende deze hele periode haar veerkracht bewezen, dankzij de kwaliteit van de exploitanten, de voorspelbaarheid van de inkomsten en het feit dat ze essentieel is voor het functioneren van de regio’s.*

*Dankzij deze transactie kunnen we nu doorgaan met de dynamische herpositionering van onze portefeuille en ons kapitaal inzetten voor nieuwe kansen die waarde creëren.”*

AG Real Estate France wil alle teams bedanken die sinds 2016 hebben bijgedragen aan de ontwikkeling van deze portefeuille, evenals haar vaste partners. Het bedrijf wil ook haar waardering uitspreken voor het werk van Atland Voisin, dat het vermogensbeheer van de portefeuille verzorgde en de ontwikkeling ervan gedurende deze hele periode heeft begeleid.

Bij deze transactie werd AG Real Estate France geadviseerd door Estelle Arakelian en Thomas Flattot van Cheuvreux, en door het belastingteam van het kantoor De Pardieu Brocas Maffei.



## Over AG Real Estate France

AG Real Estate France is de Franse dochteronderneming van AG Real Estate, een erkende leider op de Belgische vastgoedmarkt. AG Real Estate France concentreert zich op haar kernactiviteiten: ontwikkeling en investering.

### Enkele cijfers...

Eind 2024 heeft AG Real Estate France bijna 300.000 m<sup>2</sup> aan tertiair en 400.000 m<sup>2</sup> aan logistiek vastgoed ontwikkeld. Het bedrijf beheert voorts een portefeuille van kantoren, winkels, logistiek vastgoed, bedrijfshotels en parkeergarages ter waarde van ongeveer € 1 miljard. De beheerde ontwikkelingsprojecten vertegenwoordigen een potentieel van ongeveer 150.000 m<sup>2</sup>.

Voor meer informatie, bezoek [www.agrealestate.fr](http://www.agrealestate.fr)

## PERSCONTACTEN

### Véronique Mathonet

Chief Human Resources &  
Communication Officer

+33(0)6 03 74 71 36

[veronique.mathonet@agrealestate.eu](mailto:veronique.mathonet@agrealestate.eu)

### Agence Première

### Julia Perréard

Consultante en Relations Média  
Immobilier & Design

+33(7) 60 60 16 69

[julia.perreard@agencepremiere.com](mailto:julia.perreard@agencepremiere.com)