



Avec AIR44 et 39 Cité, la foncière Valaura investissement de Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes poursuit son développement dans la métropole lyonnaise

Communiqué de Presse, Lyon, juillet/septembre 2023

MIDI 2i, membre du groupe BPCE, a acquis 2 actifs pour le compte de Valaura Investissements détenue principalement par la Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes (BPAURA) au cours du premier semestre auprès de Carré d'Or. Il s'agit de « AIR 44 » situé au 44 chemin des bruyères à Dardilly (69) (VEFA) et « 39 CITÉ » rue de la cité LYON 3^{ème}. Ces transactions ont été notamment réalisées avec le concours de la Direction des Professionnels de l'Immobilier BPAURA.

« Ces acquisitions s'inscrivent pleinement dans notre stratégie d'investissement dans des actifs situés sur notre territoire, répondant aux plus hautes exigences environnementales et présentant un mix sécurité/rentabilité/liquidité équilibré et performant. » témoigne Alain Chorel – Directeur des Professionnels de l'Immobilier BP AURA.

Pour ces 2 réalisations Carré d'or, concepteur et bâtisseur, s'est imprégné de l'environnement où ils s'inscrivent.

« AIR 44 », signée par le cabinet SOHO ARCHITECTURE, s'intègre parfaitement au cœur de la TECHLID : 2nd quartier d'affaires de la métropole lyonnaise. Ce projet ambitieux développe 2 800 m² de bureaux avec terrasses et rooftop. Le bâtiment offre la modularité et la flexibilité d'aménagement répondant aux nouveaux usages. Il s'aligne aux dernières exigences environnementales et vise une certification BREEAM Very Good. La livraison du projet est prévue fin 2023.

39 CITÉ, en connexion directe avec la Part-Dieu, 1^{er} quartier d'affaires de la métropole, développe 2 400 m² avec rooftop, entièrement réinventé et rénové selon la vision bien ancrée de Carré d'Or : innovant, écoresponsable (certifiée @BREAAAM Excellent) et durable par sa conception réversible. Aujourd'hui, le 39 CITÉ abrite un locataire unique : l'école CSB SCHOOL (enseignement supérieur dédié à la cybersécurité)

En tant que société de Gestion de portefeuilles spécialisé dans l'immobilier tertiaire, MIDI 2i a orchestré ces acquisitions pour le compte de cette foncière.

« Nous sommes ravis de la collaboration avec Carré d'Or dans le cadre de ces opérations qui concrétisent l'objectif de la foncière détenue par la Banque Populaire AURA. Ces projets portent les valeurs de MIDI 2i : développement du territoire, accessibilité, intégration dans l'écosystème, maîtrise de l'impact environnemental et réponse aux usages de demain ! » explique JL Barthet, président de MIDI 2i

À propos de Carré d'Or :

En chiffres : 30 collaborateurs permanents / 30 000 m2 développés par an / 485 M€ d'opérations en cours de développement

Créateurs de cadre de vie, l'entreprise Lyonnaise Carré d'Or porte sur chaque projet une vision globale qui se matérialise par une exigence environnementale, éthique et sociétale sans artifices.

Cette exigence est revendiquée par sa signature de marque : « construire plus grand que nous ».

Carré d'Or développe ses engagements en créant le label Carrément Hexagonal© qui reflète l'ambition de bâtir 100% français et impose 4 règles fondamentales :

- sélection de prestataires de proximité, engagés à fournir des matériaux et équipements fabriqués en France ;
- transparence par la traçabilité de 100 % de fournitures ;
- contrôle continu du chantier, par un organisme indépendant ;
- délivrance par ce même organisme, du taux de fabrication française de la construction, pour l'obtention du label Carrément Hexagonal®.

Dans le cadre de sa démarche RSE, Carré d'Or a rejoint le programme des Nations Unies « Global Compact ».

À PROPOS de Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes

BANQUE
POPULAIRE 
AUVERGNE RHÔNE ALPES

Depuis plus de 120 ans, la Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes (BPAURA) accompagne ses clients particuliers, artisans, commerçants, agriculteurs, professions libérales et entreprises en mettant à leur service son expertise dans les domaines de la banque et de l'assurance. Banque régionale coopérative dont le capital est détenu par ses 328 000 sociétaires, elle fait partie du 2ème groupe bancaire en France : le groupe BPCE. Sa raison d'être « Construire un futur durable et responsable aux côtés des femmes et des hommes qui vivent et entreprennent sur le territoire » guide ses choix pour l'avenir, et affirme ce qui anime ses équipes au quotidien.

Forte de ses 3 200 collaborateurs, elle accompagne aujourd'hui près de 1 million de clients sur l'ensemble de la région Auvergne-Rhône-Alpes, sur les Hautes-Alpes, les Alpes de Haute-Provence et la Corrèze. Elle maille le territoire au travers de 327 agences ; 283 points de vente physique retail, 9 agences agriculture et viticulture, 21 agences Entreprises, 1 agence Entreprises Montagne, 2 agences Grandes Entreprises, 1 agence Institutionnels, 9 agences Banque Privée et 1 e-agence.

Active dans les domaines de la création et de la transmission, elle dispose de tous les métiers spécialisés et des offres les plus élaborées pour offrir un service associant expertise et proximité. Une banque capable d'innover pour accompagner ses clients vers leurs ambitions les plus audacieuses sans perdre ce qui fait l'essentiel : la qualité de la relation entre un porteur de projet

et son conseiller.

Banque autonome de plein exercice, BPAURA contribue au développement de l'économie régionale avec la distribution de 8,1 milliards d'euros de prêts sur l'année 2022 (prêts aux particuliers et aux entreprises), sur un encours global de crédits atteignant 36,8 milliards d'euros. Au 31 décembre 2022, BPAURA affiche un haut niveau de performances commerciales et financières avec un PNB de 780,8 M€, un résultat net de 174,4 M€ et 3,6 milliards € de capitaux propres.

Responsable et à l'écoute des grands enjeux actuels, la Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes a lancé en 2020 la Banque de la Transition Énergétique, intégralement dédiée à la collecte d'épargne verte et au financement d'initiatives en faveur de la transition énergétique et environnementale en région, son originalité repose sur quatre engagements forts : traçabilité de l'épargne, territorialité de l'action, circuit court et démarche partenariale. Deux ans après son lancement, la Banque de la Transition Énergétique a pleinement respecté ses engagements en réalisant une collecte forte d'épargne auprès des particuliers, qui s'élève à 323 millions d'euros. 298 millions d'euros de crédits ont été octroyés au bénéfice de projets portant sur des enjeux d'énergies renouvelables et de rénovation énergétique répartis sur les 15 départements du territoire de la banque.

Enfin, la Fondation d'entreprise BPAURA créée en 2020 pour nourrir la raison d'être et les valeurs coopératives et solidaires de la Banque joue pleinement son rôle. Depuis sa création, elle a soutenu et accompagné à hauteur de près de 2 millions d'euros plus de 170 projets et initiatives portés par des associations d'intérêt général de son territoire au profit de quatre grands domaines : la culture, l'enseignement, la santé et l'intégration sociale.

A propos de MIDI 2i : Créée en 2005, MIDI 2i, filiale de la Caisse d'Épargne Midi-Pyrénées et affiliée au Groupe BPCE, est une société de gestion de portefeuilles agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, depuis le 25 novembre 2015. Sa mission principale consiste à structurer, commercialiser, et gérer des véhicules d'investissement. Ces fonds ont pour objectifs d'acquérir, de valoriser et céder des actifs immobiliers d'entreprise, résidentiels, des locaux d'activités et de logistique. La diversité de son offre vise à apporter des solutions sur mesure à ses clients : institutionnels et particuliers. Pour cela, MIDI 2i s'appuie sur ses 18 ans d'expérience, la proximité et sa connaissance éprouvée des métropoles en région.

Au 31/12/2022, MIDI 2i compte 30 collaborateurs, et gère 19 fonds dont une SCPI.

Les fonds immobiliers détiennent un patrimoine représentant 460 000 m², d'une valeur d'environ 1 Milliard d'€ (hors participation).

La raison d'être de MIDI 2i est de participer à la construction d'une société durable en proposant des opérations d'investissement immobilier ayant pour objet la recherche de performance financière et le développement des territoires. Aussi, elle a intégré dans sa stratégie de développement la prise en compte de sa responsabilité sociétale et s'engage dans une démarche progressive d'Investissement Socialement Responsable.