



MIDI 2i ré-affirme son positionnement dans les Régions

Résultats 2022 et perspectives de développement

Créée en 2005, MIDI 2i, société de gestion dédiée principalement à l'investissement dans l'immobilier professionnel, poursuit son développement avec une progression de +23% de son chiffre d'affaires en 2022. Présentant un CA de 12,2 millions d'euros, la filiale de la Caisse d'Épargne de Midi-Pyrénées, agréée par l'AMF, assure la gestion de 19 fonds dont le patrimoine immobilier s'élève à plus d'un milliard d'euros à travers 131 actifs représentant 460 000 m² au 31 décembre 2022.

Avec un taux d'occupation de surface utile de 94%, MIDI 2i affirme son positionnement dans les régions et souhaite partager sa vision de l'immobilier d'entreprise, marché en pleine mutation.

L'immobilier d'entreprise en pleine mutation

Avec un volume de transactions de plus de 234 millions d'euros sur l'année 2022, MIDI 2i poursuit son expansion et se positionne comme un acteur actif et dynamique sur le marché des régions. Ainsi, depuis 18 ans et grâce à un développement soutenu, MIDI 2i s'ancre sur les territoires tout en s'adaptant aux tendances du marché.

« Alors qu'il y a encore quelques années, l'attrait d'un actif immobilier tertiaire se résumait principalement à son emplacement, d'autres éléments entrent dorénavant en compte. Le secteur de l'immobilier d'entreprise doit se réinventer pour être plus vertueux. En plus de l'emplacement, nous nous devons de prendre en compte son impact environnemental, certes, mais également son usage. Le secteur doit en effet s'adapter aux nouvelles attentes sociétales et environnementales. Les espaces de travail sont dorénavant une composante majeure des politiques RSE des entreprises. Dans l'immobilier tertiaire, nous observons des tendances similaires au marché des particuliers avec le besoin de créer de grands espaces dans lesquels le bien-être devient une dominante, avec notamment des espaces d'échanges et de convivialité importants. A l'inverse, les bureaux doivent quant à eux être davantage modulables, en fonction des besoins d'espaces qui doivent s'adapter à la mise en place de systèmes de télétravail et de travail hybride. Nos investissements ne se limitent ainsi plus au seul nombre

de mètres carré mais on parle plutôt de mètres cube et d'usage du bâtiment. Les nouveaux immeubles de bureaux doivent ainsi concilier performance sur le plan écologique et augmentation du bien-être perçu. Au-delà de ces aspects, leur emplacement reste bien sur primordial. Ils doivent nécessairement être toujours mieux placés pour répondre aux attentes des salariés qui souhaitent limiter leurs temps de déplacement, tant pour des raisons d'organisation personnelle que pour leur volonté de limiter l'impact environnemental lié aux transports. On voit ainsi de nombreux projets de tiers-lieu émerger, ces derniers étant particulièrement adaptés aux nouveaux modes de vie, », **explique Jean-Luc Barthet, Président de MIDI 2i.**

MIDI 2i, au service du développement économique des territoires

Historiquement implantée en Occitanie et plus précisément en Midi-Pyrénées, MIDI 2i s'étend depuis de nombreuses années sur l'ensemble du territoire français avec un fort rayonnement dans les grandes métropoles régionales telles que Lyon, Nantes, Lille ou encore Bordeaux. S'appuyant sur son appartenance au groupe BPCE, MIDI 2i présente des ancrages régionaux puissants auprès dorénavant de 12 régions métropolitaines.

« Même si l'attrait de la capitale pour l'immobilier d'entreprise reste indéniable, le marché s'ouvre de plus en plus sur l'ensemble du territoire national. On estime que la dynamique s'inscrit clairement dans les régions. Pour l'anecdote, le covid n'a fait qu'accentuer la tendance. En effet, les régions ont représenté 43 % de la demande placée au niveau national en 2022 contre 29 % il y a 10 ans. Cela conforte notre choix stratégique d'investir les métropoles, grâce à notre connaissance fine des écosystèmes régionaux. Nous accompagnons nos clients et les acteurs locaux au service du développement de leur territoire et avons à cœur d'anticiper les tendances du marché immobilier professionnel en tenant compte des nouveaux usages », **poursuit Jean-Luc Barthet, Président de MIDI 2i.**

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.

Contact presse :

Marion Avranche – m.avranche@adeque.com – 06 85 98 82 42