

Midi 2i structure un Club Deal pour acquérir l'immeuble MILKY WAY à Lyon

La Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes (par le biais de ses foncières Valaura Investissements et Valaura 2) et la Caisse d'Épargne Rhône Alpes (par le biais de sa foncière CEPRAL Participations) se portent acquéreurs d'un immeuble tertiaire au cœur de Lyon (69). Cette opération a été rendue possible grâce à la réalisation d'un Club Deal régional, structuré et géré par la société de gestion Midi 2i.



Crédits photos : DCB international

Construit en 1990, l'immeuble MILKY WAY, destiné à un usage de bureaux et de commerces, s'étend sur 4 375 m² élevé en R+7 dans le quartier Perrache. Situé à proximité de la gare de Lyon-Perrache et de son pôle d'échanges multimodal, il bénéficie d'une position stratégique, reliant la Presqu'île au quartier Confluence.

Acquis par les foncières Valaura Investissements, Valaura 2 (détenues principalement par Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes) et Cedral Participations (détenue principalement par la Caisse d'Épargne Rhône Alpes) via un Club Deal structuré et géré par Midi 2i, **MILKY WAY** se compose de bureaux, de deux restaurants et d'un patio en rez-de-chaussée, ainsi que de 78 places de parking en sous-sol et 42 places de stationnement en extérieur.

Réhabilité en 2013 avec un haut niveau d'exigence environnementale, l'immeuble **MILKY WAY** arbore le label BBC Effinergie Rénovation, témoignant de son efficacité énergétique. Cet immeuble est également aligné avec les objectifs du Décret Tertiaire fixés pour 2030, assurant une performance durable.

Entièrement loué, MILKY WAY accueille des entreprises de premier plan, ainsi qu'une offre de restauration pour les occupants et les visiteurs.

Le quartier Perrache, véritable pôle d'attractivité lyonnais, est en plein renouveau, combinant une position stratégique et une offre de services adaptée aux nouvelles attentes des entreprises. Idéalement situé au cœur de la presqu'île de Lyon, il bénéficie d'une excellente accessibilité grâce à la Gare de Lyon-Perrache, qui relie rapidement l'ensemble de la région et facilite les déplacements nationaux et internationaux. Ce quartier dynamique offre un cadre de vie complet avec des bureaux modernes, des lieux de convivialité et de nombreux services de proximité (restaurants, espaces de coworking, et salles de sport). Conçu pour répondre aux standards écoresponsables, Perrache est un centre de référence pour les entreprises en quête de performance et de qualité de vie.

« Nous avons le plaisir de proposer à nos clients institutionnels cet immeuble Milkyway, situé dans un quartier stratégique au cœur de Lyon. Ce projet incarne parfaitement notre approche de l'immobilier : un bâtiment durable, idéalement positionné et bien desservi par les transports en commun, tout en étant conçu pour répondre aux besoins futurs des entreprises avec des espaces adaptés et des services de qualité. » souligne **Jean-Luc Barthet, Président de Midi 2i.**

Pour **Daniel Karyotis, Directeur Général de la Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes :**
« L'acquisition de cet immeuble de bureaux, qui répond à l'ensemble de nos critères énergétiques et environnementaux, est la traduction concrète de notre démarche d'investissement responsable portée par notre foncière régionale VALAURA 2, labellisée ISR en juillet dernier. C'est aussi une preuve du renforcement de notre ancrage local, aux côtés des acteurs économiques de nos territoires. »

Pour **François Codet, Président du Directoire de la Caisse d'Epargne Rhône Alpes :**
« Banque coopérative régionale, la Caisse d'Epargne Rhône Alpes investit pour valoriser le patrimoine immobilier du territoire. Cette acquisition va dans le sens de notre stratégie de développement, durable et en proximité. »

Acteurs du projet :

Vendeur : Foncière Icade

Audit technique : IMETIS

Nos conseils : Augustins Capitole Notaires / Ockham Avocats

Les actionnaires du fonds :

BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHÔNE ALPES par le biais de VALAURA Investissements et VALAURA 2

CAISSE D'EPARGNE RHÔNE ALPES par le biais de CEPRAL Participations

A propos de Midi 2i :

Créée en 2005, Midi 2i, filiale de la Caisse d'Epargne Midi-Pyrénées et affiliée au Groupe BPCE, est une société de gestion de portefeuilles immobiliers 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 de bureaux, de commerces, de logements gérés, de 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 19 ans d'expérience, son réseau commercial puissant et sa connaissance éprouvée des métropoles en Région.

Au 31/12/2023, Midi 2i compte 32 collaborateurs, et gère 20 fonds dont une SCPI.

Les fonds immobiliers détiennent un patrimoine représentant 490 000 m², d'une valeur de plus de 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.

A propos de la Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes :

Depuis près de 125 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 350 000 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 nos territoires » 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 physiques 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 5,2 milliards d'euros de prêts sur l'année 2023 (prêts aux particuliers et aux entreprises), sur un encours global de crédits atteignant 36,8 milliards d'euros. Au 31 décembre 2023, BPAURA affiche un haut niveau de performances commerciales et financières avec un PNB de 777,2 M€, un résultat net de 190,2 M€ et 3,9 Mds € de capitaux propres.

A propos de la Caisse d'Epargne Rhône Alpes :

Banque régionale et coopérative, la Caisse d'Epargne Rhône Alpes agit au quotidien pour être utile à chacun de ses clients et contribuer durablement au développement économique et sociétal de son territoire. Elle accompagne les projets de clients particuliers, entreprises, professionnels, associations, bailleurs sociaux, collectivités et institutionnels locaux. Son expertise est également reconnue en gestion de patrimoine et en transmission d'entreprise.

1,4 million de Rhônalpins sont clients de la Caisse d'Epargne Rhône Alpes et 454 000 en sont sociétaires. Avec ses 3 000 collaborateurs, ses 280 agences, ses 7 centres d'affaires, la Caisse d'Epargne Rhône Alpes est proche des clients et des décideurs sur cinq départements (Ain, Isère, Rhône, Savoie et Haute-Savoie).

Elle fait partie du groupe BPCE, 2ème groupe bancaire français.

Contacts presse :

Eloïse Mendy-Meli – e.mendy@adeque.com – 05 34 32 62 22

Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes :

Sandrine Richard – sandrine.richard@bpaura.fr – 04 78 95 56 04 / 06 99 51 94 86

Caisse d'Epargne Rhône Alpes :

Marie Aussenac – marie.aussenac@cera.caisse-epargne.fr – 04 72 60 47 10 / 06 03 06 93 58