

Midi 2i structure un Club-Deal pour acquérir l'immeuble B-PARK réalisé par GA Smart Building à Balma

Foncière ALENTA, la nouvelle foncière de la Caisse d'Epargne Midi-Pyrénées et GA Smart Building se portent acquéreurs de l'immeuble B-PARK à Balma-Gramont (Haute-Garonne, 31). 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.



©GA Smart Building

Situé au cœur du pôle d'affaires Balma Vidailhan, à proximité immédiate des commerces et services, cet immeuble tertiaire neuf de 4 500 m² dessiné par Patrick Charoin et Marina Donda illustre la volonté de la Caisse d'Epargne Midi-Pyrénées et de GA Smart Building d'opérer des actifs durables et performants.

Réalisé par GA Smart Building selon les plus hauts standards du marché, le bâtiment offre des prestations qualitatives et une forte performance environnementale. Il bénéficie de la certification HQE Bâtiment Durable v3 niveau Très Performant et répond pleinement à la réglementation environnementale RE2020 et à la Loi Climat et Résilience (n° 2021-1104), tout en étant aligné à l'ensemble des critères de la Taxonomie Européenne. Doté d'un rooftop de 106 m² au 3ème étage, d'espaces extérieurs conviviaux, de 117 places de parking, de 90 m² de zone deux-roues sécurisée et couverte, ainsi que de places prééquipées pour l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques, il incarne une approche moderne et responsable. Des panneaux photovoltaïques installés et exploités par Electricité d'Azur, en toiture et sur ombrières, viennent compléter ce dispositif exemplaire en matière d'efficacité énergétique.

L'immeuble accueille des acteurs de premier plan : ENEDIS, locataire de 3 870 m² répartis du RDC jusqu'au R+2, et EFOR (Groupe CVO), installé au R+3 sur 318 m².

Ce projet marque le premier investissement de Foncière ALENTA, créée en octobre 2025, et détenue exclusivement par la Caisse d'Epargne Midi-Pyrénées. Elle a pour ambition de soutenir le développement économique des territoires, en investissant dans des actifs immobiliers responsables et créateurs de valeur sur le long terme.

« *Nous sommes particulièrement fiers d'avoir structuré cette première acquisition pour la foncière ALENTA* », précise **Jean-Luc Barthet, Président de Midi 2i**. « *Elle démontre notre savoir-faire à constituer des Club Deal autour d'un actif, qui reflète pleinement notre stratégie immobilière : celle de proposer à nos clients d'investir dans des immeubles de nouvelle génération, performants sur le plan environnemental et répondant aux nouvelles attentes des utilisateurs* ».

« *Nous sommes ravis d'acquérir, avec notre nouvelle foncière ALENTA, et aux côtés de la société toulousaine GA Smart Building, un immeuble innovant, socialement responsable et répondant aux exigences de notre locataire, la société ENEDIS* », indique **Christophe Le Pape, Président du Directoire de la Caisse d'Épargne Midi Pyrénées**. « *Cet investissement, réalisé grâce à l'expertise de Midi 2i, affirme ainsi notre volonté d'être un acteur engagé et de confiance sur notre territoire* ».

« *Nous sommes très heureux de réaliser cette opération aux côtés de Midi 2i, qui illustre notre capacité à concevoir des actifs durables, parfaitement intégrés dans leur territoire* », précise **Sébastien Matty, Président de GA Smart Building**. *Notre impact positif sur la vie et sur la ville ne s'arrête pas à cette seule opération : une fois les équipes d'ENEDIS installées dans B Park, nous lancerons la réhabilitation de leur immeuble actuel, situé au 22 boulevard de la Marquette à Toulouse* ».

Merci aux acteurs du projet :

GA Smart Building / Patrick Charoin et Marina Donda / GINON & Associés / OCKHAM Avocats / ETYO / Etude notariale Sophie LALANNE-CAMMAN, Cécile DAVEZE, Catherine DESPEYROUX-JOLIVET et Laurent GIBAULT / BNPP Real Estate Advisory France / KEOPS / CBRE / Oppidea / BTP Consultants / Oxygéo / Acoos / Behi / Emacoustic / Artifex Conseil / DFenh

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 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 et des locaux d'activités principalement. 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 20 ans d'expérience, la proximité et sa connaissance éprouvée des métropoles en région.

Au 31/12/2024, Midi 2i compte 34 collaborateurs, et gère 25 véhicules d'investissements dont une SCPI et 6 Club Deals.

Ils détiennent un patrimoine représentant plus de 495 000 m², d'une valeur d'environ 1,1 Milliard d'€ (hors participation).

Midi 2i a aussi vocation à participer à la construction d'une société durable en proposant des opérations d'investissement en immobilier ayant pour objectif d'allier performance financière et le développement des territoires. 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 GA Smart Building :

Acteur engagé de l'immobilier et de la construction, GA Smart Building est un promoteur constructeur bas carbone français, pionnier de la construction et de la rénovation hors-site en France. Le Groupe s'appuie sur un modèle intégré lui permettant de proposer une offre globale, à même d'imaginer, concevoir, réaliser et exploiter des bâtiments intelligents et durables. La singularité historique de GA réside dans le procédé constructif hors-site qui a été mis au point avec la fabrication en usine des composants de structures et de façades des bâtiments, ainsi que de leurs équipements. L'ensemble est produit dans ses 10 usines implantées en France : trois usines Prega de préfabrication béton bas carbone, trois usines Ossabois de construction bois, une usine Equilab de production d'éléments de confort, une usine Paquet Fontaine de production de façades menuisées et une de métallerie-menuiserie.

Cette approche industrielle de la construction et de la rénovation qui émerge à travers le monde permet de garantir un haut niveau de qualité, de construire plus vite, et de réduire l'impact environnemental. Elle joue un rôle clé dans la stratégie durable ambitieuse du Groupe, dont la trajectoire climat a été reconnue par la *Science Based Targets initiative* (SBTi). Par ailleurs, la performance en matière de responsabilité sociétale du Groupe a reçu la médaille platine délivrée par EcoVadis, qui place GA dans le top 1 % des entreprises évaluées dans le monde.

Depuis 2017, 60 % du capital est détenu par les collaborateurs. Leur présence dans le capital de l'entreprise donne un sens particulier à son action et lui permet de maîtriser son destin. En 2022, le Groupe a lancé *Rooj by GA*, première marque de logements bas carbone construits hors-site en France. En savoir plus : ga.fr

A propos de La Caisse d'Epargne Midi-Pyrénées (CEMP) :

La Caisse d'Epargne Midi-Pyrénées est une banque régionale, coopérative, ancrée sur son territoire, qui s'appuie sur près de 1700 collaboratrices et collaborateurs et compte 171 agences dans 8 départements, au service de près de 833 000 clients, dont 149 647 sociétaires répartis dans 15 Sociétés Locales d'Épargne (SLE).

La Caisse d'Épargne de Midi-Pyrénées est aussi une entreprise en développement constant qui a généré un PNB de 385,8 M€ en 2022.

Premier financeur de l'économie sociale et solidaire et très impliquée en matière de RSE- Responsabilité Sociétale des Entreprises – la Caisse d'Épargne de Midi-Pyrénées a obtenu le label Afnor « Engagé RSE ».

Fidèle à ses valeurs, elle est très investie dans de nombreuses actions de mécénat.

Contacts presse :

Dominique Arnaud - Agence Anouk Deque
d.arnaud@adeque.com/ 06 15 37 34 92

Amandine Guillaume
GA Smart Building
a.guillaume@galfrance.com / 07 62 73 20 96