

## **Avec le fonds NEAPOLI, Mirabaud AM et Linkcity (Bouygues Construction) s'associent pour financer le besoin de transformation des villes, à travers l'acquisition de terrains déjà artificialisés et d'immeubles à revaloriser**

Paris, 23 mars 2023 - Mirabaud Asset Management et Linkcity, filiale de développement immobilier du Groupe Bouygues Construction, signent un accord de partenariat pour l'acquisition de terrains déjà artificialisés et d'immeubles à revaloriser dans les grandes métropoles françaises. Doté d'une enveloppe de 100 M€, ce partenariat unique sur le marché permettra de financer le besoin de transformation des villes, aux premiers stades de développement de projets immobiliers à dominante résidentielle.

L'enjeu majeur visant à développer des villes durables, à reconstruire la ville sur la ville, à répondre à la demande croissante de logements, demande à investir des fonciers déjà artificialisés et à donner une nouvelle vie à l'existant pour retrouver des espaces constructibles en ville. Ce nouveau partenariat entend répondre à ces besoins en visant l'acquisition de terrains ou de bâtiments en vue de les restructurer ou transformer, dans le cadre de projets à dominante résidentielle. Valorisant notamment des actifs obsolètes ou sous employés, il aura pour objectif d'accompagner l'accélération des mutations urbaines pour générer des ensembles immobiliers vertueux.

En lien direct avec la stratégie RSE engagée par Linkcity et la vision de Mirabaud AM, les projets développés dans le cadre de NEAPOLI [renouveau de la ville en grec] auront pour ambition de contribuer à la réduction de l'empreinte carbone, à la lutte contre l'artificialisation des sols, à leur renaturation et la biodiversité.

Mirabaud AM agit en tant que partenaire financier de Linkcity et apprécie le profil de risque de chaque projet. La stratégie est gérée par Olivier Seux, responsable de l'immobilier chez Mirabaud Asset Management, aux côtés d'une équipe dédiée de spécialistes en investissement immobilier. En investissant le plus en amont possible dans les opérations immobilières, l'enveloppe de 100 M€, composée de 20 M€ apportés par Linkcity et 80 M€ investis par Mirabaud, permettra à Linkcity de financer l'acquisition d'actifs sans condition suspensive d'autorisations administratives ou de commercialisation et de renforcer ainsi son action, au sein des territoires, pour faire émerger de nouveaux espaces constructibles à partir de l'existant.

L'apport de fonds propres permet ainsi d'acquérir des fonciers, alors même que le financement bancaire en amont de l'obtention des permis de construire reste limité.

*« Se positionner, à l'échelle nationale, sur des fonciers déjà artificialisés constitue un axe majeur qui illustre nos convictions et engagements environnementaux, met en avant Gérard Lodetti, directeur général délégué en charge de la stratégie et du développement de Linkcity et d'ajouter : Ce fonds, fruit d'un partenariat avec Mirabaud AM, nous offre l'agilité et la réactivité nécessaire pour prendre des positions très en amont en répondant aux attentes des propriétaires fonciers et ce sans condition suspensive, évolution singulière dans notre modèle. »*

« Après avoir déjà levé 150 millions d'euros l'année dernière, conclu 18 opérations immobilières parmi 230 projets étudiés et réalisé 2 ventes avec succès, nous sommes ravis d'annoncer ce partenariat avec Linkcity », déclare Olivier Seux. « Je suis impatient de développer ce projet novateur aux côtés d'un acteur incontournable de la promotion immobilière comme Linkcity qui offre des opportunités nouvelles pour accompagner la transformation urbaine des grandes métropoles et ainsi répondre aux objectifs de neutralité carbone en 2050. »

Fort du succès de la stratégie Mirabaud Grand Paris, Mirabaud Asset Management élargit aujourd'hui son offre d'investissement. A travers *Mirabaud Sustainable Cities*, la société s'appuie sur ses partenariats existants pour investir dans le développement urbain durable en France et dans une moindre mesure, au sein de la zone euro. En associant le capital-investissement à l'immobilier, la stratégie permet à des investisseurs tiers d'apporter des fonds propres à des projets immobiliers directement aux côtés des promoteurs, tout en leur faisant bénéficier d'une bonne diversification des risques et d'une visibilité importante sur les rendements. Ce produit est classé article 9 selon la réglementation SFDR.

Dans le cadre de ce partenariat, les cabinets d'avocats Lacourte Raquin Tatar et Fairway ont respectivement conseillé Linkcity et Mirabaud Asset Management. Rothschild & co est intervenu en qualité de conseil financier.

#### **A propos de Linkcity**

*Linkcity, est la filiale de développement immobilier de Bouygues Construction. Au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity s'engage pour des projets immobiliers vivants et engagés. De l'aménagement de quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, les équipes de Linkcity s'attachent à combiner l'excellence environnementale et le bien-être des usagers. 30 ans de savoir-faire, associés à l'ingénierie de Bouygues Construction, garantissent le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Les projets bénéficient également des apports du laboratoire de prospective, d'innovation et d'expérimentation du Groupe. A l'écoute des territoires et de leurs partenaires, les femmes et les hommes de Linkcity développent une approche singulière fondée sur la pertinence des usages, leur intensification et leur hybridation. Ils se réinventent au quotidien et font preuve de créativité et de détermination pour répondre aux enjeux de l'immobilier de demain.*

**Twitter** : <https://twitter.com/linkcity?lang=fr>

**LinkedIn** : <https://www.linkedin.com/company/linkcity-idf/>

**Web** : [www.linkcity.com](http://www.linkcity.com)

#### **A propos de Mirabaud AM**

*Avec des bureaux à Genève, Zurich, Londres, Luxembourg, Paris, Madrid et Milan, la division de gestion d'actifs du Groupe Mirabaud se concentre exclusivement sur la gestion de fonds et les services de conseil.*

*Ses capacités d'investissement comprennent :*

- des actions nationales, régionales et mondiales;
- la gestion obligataire, dont les obligations convertibles et les obligations à haut rendement;
- la gestion des placements alternatifs;
- l'allocation dynamique des multi-actifs ;
- la gestion Private Equity.

*Dans tous ses investissements, Mirabaud Asset Management privilégie une philosophie de gestion active et à forte conviction, en vue de générer des rendements à long terme ajustés au risque. L'accent placé sur la gestion du risque et l'engagement envers les principes environnementaux, sociaux et de gouvernance sont profondément ancrés dans les valeurs de Mirabaud.*

*Pour plus d'informations, veuillez consulter le site : [www.mirabaud-am.com](http://www.mirabaud-am.com)*

#### **Le Groupe Mirabaud**

*Le Groupe Mirabaud a été fondé à Genève en 1819. Fort de ses quatre valeurs cardinales - Indépendance, Conviction, Responsabilité et Passion - il s'est développé au fil du temps pour constituer un groupe international proposant à ses clients des services financiers et des conseils personnalisés dans différents domaines d'activité. Il s'est spécialisé dans le Wealth Management (gestion de portefeuille, conseils en investissements et services aux gérants de patrimoine indépendants), l'Asset Management (gestion institutionnelle, gestion et distribution de fonds) ainsi que*

COMMUNIQUE DE PRESSE - 23/03/2023 - Avec le fonds NEAPOLI, Mirabaud AM et Linkcity (Bouygues Construction) s'associent pour financer le besoin de transformation des villes, à travers l'acquisition de terrains déjà artificialisés et d'immeubles à revaloriser



*dans des services de Corporate Finance hautement spécialisés (equity research, conseil aux entreprises, marchés des capitaux et exécution).*

*Depuis toujours, Mirabaud s'engage fortement en matière de responsabilité et de durabilité. Cela se reflète dans ses interactions avec ses clients, ses employés et la société dans son ensemble. Signataire des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) des Nations Unies depuis 2010, Mirabaud détient la meilleure note dans ce domaine grâce à sa gouvernance et sa stratégie globale engagée.*

*Le Groupe emploie quelque 700 collaborateurs et compte des bureaux en Suisse (Genève, Bâle et Zurich), en Europe (Londres, Luxembourg, Paris, Madrid, Barcelone, Valence, Séville et Milan) et dans le reste du monde (Montréal, Dubaï, Abu Dhabi, Montevideo et São Paulo).*

*Pour plus d'informations, veuillez consulter le site : [www.mirabaud.com](http://www.mirabaud.com)*

#### CONTACTS PRESSE :

##### Linkcity

Céline Badet / Directrice Communication

[c.badet@linkcity.com](mailto:c.badet@linkcity.com)

06 99 82 35 67

Agence Shadow Communication

Aurélié Vinzent – 06 58 66 80 49

[aurelievinzent@shadowcommunication.fr](mailto:aurelievinzent@shadowcommunication.fr)

##### Mirabaud & Cie SA

Lydia Albrecht

T. +41 58 816 27 79

F. +41 58 816 33 90

[lydia.albrecht@mirabaud.com](mailto:lydia.albrecht@mirabaud.com)

##### Citigate Dewe Rogerson x Grayling

Marie Frocain – 06 04 6749 75

Kristell Le Nadan - 06 98 49 22 27

[mirabaud@citigatedewerogerson.com](mailto:mirabaud@citigatedewerogerson.com)