

Manifeste

There is no
Planet b



Buildr est la filiale d'investissement et de services dédiée à l'immobilier du Groupe M/ Capital Partners, Société à mission, certifiée Bcorp et agréée par l'autorité des marchés financiers.



Missions



01

Financer des projets porteurs de sens

Nous comprenons le pouvoir de l'argent pour façonner l'avenir. Pour relever les grands défis à venir, nous ne pouvons pas compter sur les solutions d'hier.

Si nous voulons changer le monde, la première étape consiste à changer la façon dont il est financé.

En s'appuyant sur des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance robustes et auditables, en imaginant des solutions d'investissement vertueuses, nous nous engageons auprès de nos investisseurs afin qu'ils soutiennent des projets porteurs de sens, en phase avec les besoins du monde d'aujourd'hui et de demain.

Notre objectif est de réconcilier sens et rendement.

Notre mission est de flécher des projets qui participent à la transition vers une économie fertile, circulaire, sobre en carbone et inclusive socialement.

02

Penser la ville autrement

Née de la volonté de placer la question écologique et sociale au cœur des enjeux de la transformation urbaine, Buildr se distingue par ses engagements pour penser la ville autrement.

En tant que plateforme d'investissement et de services professionnelle, il est de notre devoir de contribuer au renouvellement urbain via des opérations de réhabilitation et de promotion immobilière dotées d'ambitions environnementales plus exigeantes, qui intègrent le confort de vie des occupants tout en tenant compte des enjeux de résilience climatique.

Nous proposons à nos investisseurs de participer activement à la régénération des villes dans le cadre d'une approche plus holistique de l'immobilier : de la phase de conception/travaux jusqu'à la cession de l'actif.

Engagements





01


Privilégier la régénération urbaine à l'étalement urbain

Cet engagement s'inscrit dans le continuum du Zéro Artificialisation Nette, qui vise à privilégier une gestion plus saine des ressources, en préservant les terres agricoles et zones de biodiversité tout en renforçant la vitalité économique des lieux déjà urbanisés.

Cela permet de tirer meilleur parti des infrastructures existantes et de renforcer le tissu social en préservant le caractère collectif et convivial des villes.

Comment ?

- Privilégier la réhabilitation de l'ancien à la construction en périphérie
- Participer à la revitalisation des centralités



02


Soutenir des projets de réversibilité et de mutualisation des usages

Cet engagement permet de répondre aux évolutions des besoins des occupants au fil du temps.

Il s'agit d'encourager une utilisation efficiente des ressources de manière à permettre une flexibilité dans leur usage et à s'adapter aux besoins changeants des communautés urbaines.

Comment ?

- Proposer des espaces flexibles et polyvalents
- Encourager la mixité fonctionnelle logements/commerces/bureaux
- Favoriser la mise en commun d'infrastructures et de services



03


Repenser la résilience du bâti pour s'adapter au changement climatique

Cet engagement doit permettre d'anticiper les aléas susceptibles de se manifester en raison du changement climatique en interrogeant la capacité de résilience des bâtiments.

Au-delà de la simple robustesse physique, cela suppose la réalisation d'une analyse des vulnérabilités endogènes et exogènes des bâtiments.

Comment ?

- Evaluer et identifier les risques climatiques physiques sur la base de scénarios extrêmes
- Accroître la part de matériaux biosourcés
- Sensibiliser les parties prenantes aux risques climatiques locaux



04

**Lutter contre la
relégation des
populations pour
préserver
l'inclusion de tous**

Cet engagement répond à un enjeu sociétal qui est celui du recul géographique des populations les moins favorisées en périphérie des villes (hausse des prix, gentrification).

Cela implique de prendre en compte la dimension sociale des projets en s'assurant de l'existence d'actions pour encourager cette mixité et inclusion, et permettre à tous de participer pleinement à la vie sociale, économique, culturelle en tentant de réduire les disparités sociales.

Comment ?

- Contribuer à des projets dans les zones à forte tension immobilière (location/achat)
- Réserver des unités de logements à des personnes en situation de précarité (pauvreté, isolement, handicap...)

Notre Méthodologie



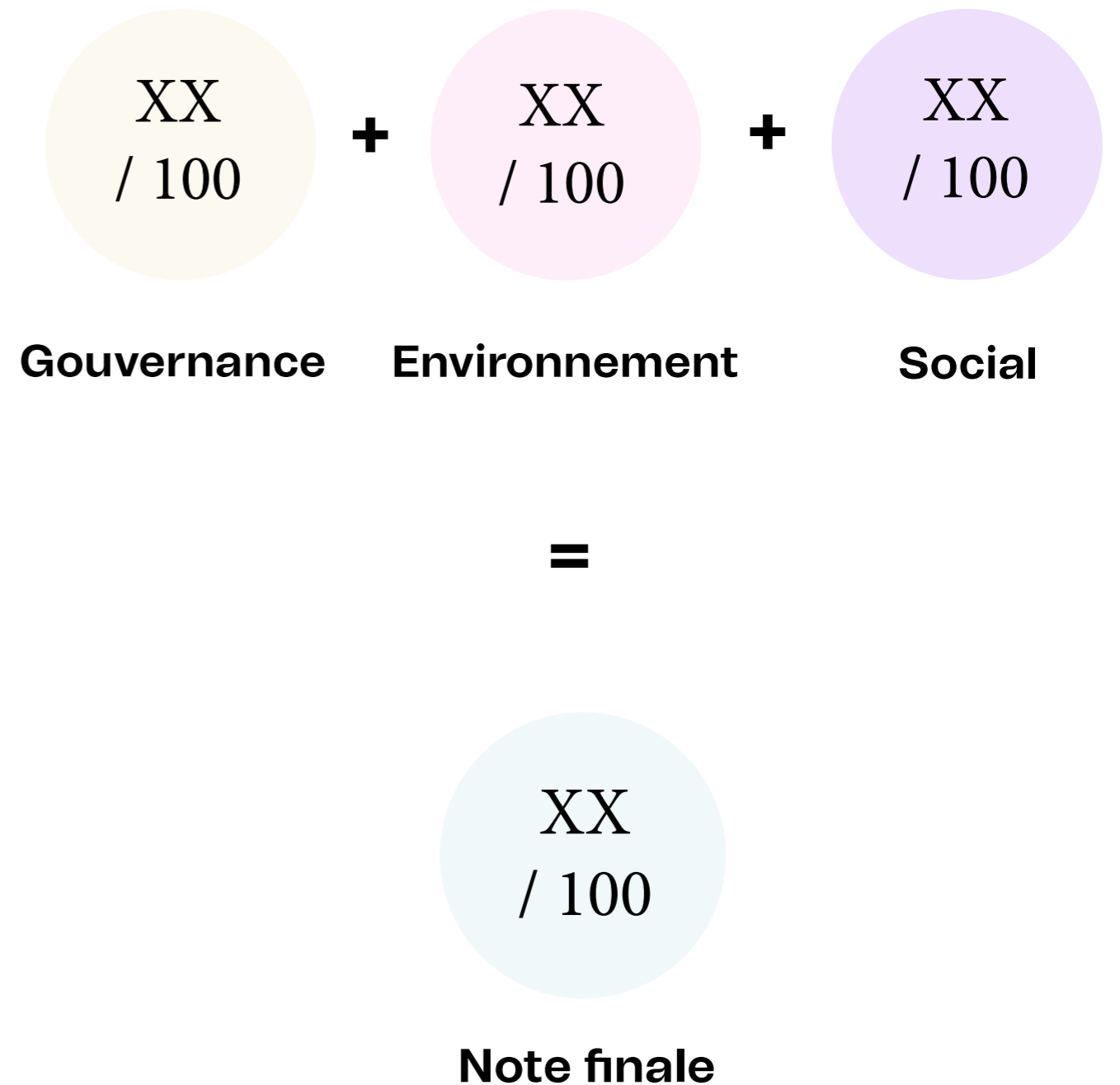
3 matrices d'évaluation :

- **construction,**
- **réhabilitation,**
- **aménagement.**

En phase de pré-sélection des projets, les diligences extra-financières sont menées concomitamment à l'analyse financière du dossier.

Les opérateurs se voient attribuer un score de 0 à 100 en fonction des ambitions sociales et environnementales du projet, sur la base d'une cinquantaine d'indicateurs. Des pondérations sont appliquées sur chaque typologie de matrice afin d'adapter de manière plus pertinente les spécificités de certaines opérations (construction, rénovation, aménagement).

Chaque projet est présenté au Comité de sélection et intègre donc une dimension financière et extra-financière.



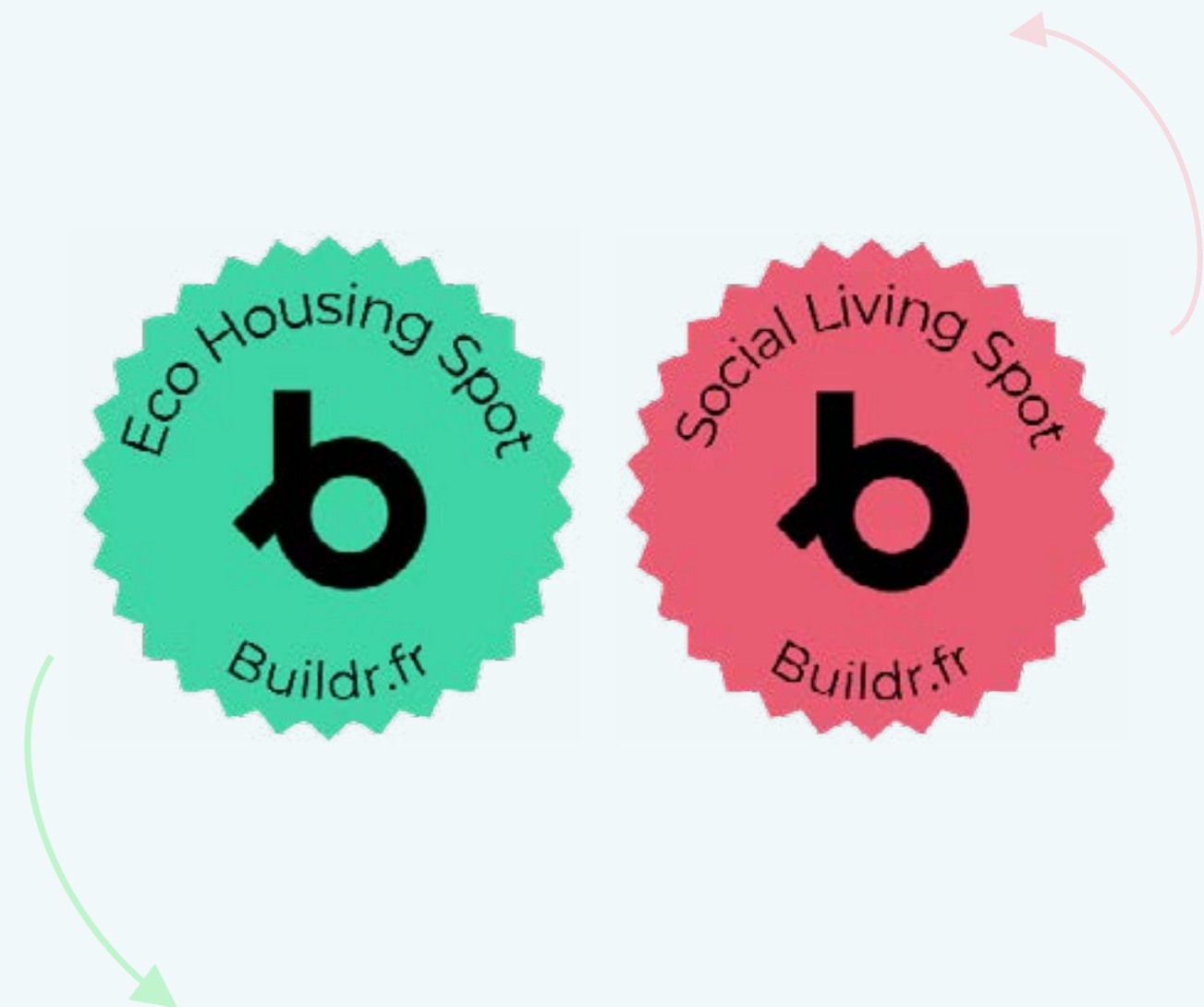
Notre Étiquetage ESG



2 outils au service d'une meilleure identification des projets vertueux tous

Un étiquetage pour faire société :

- L'inclusion sociale
- La santé et le bien-être des occupants
- L'amélioration du confort de vie des occupants



Un étiquetage planète friendly :

- Une performance énergétique optimisée
- Le recours à des matériaux biosourcés
- La préservation de la biodiversité

Pourquoi un étiquetage ?



Pour pallier les difficultés d'identification des projets immobiliers les plus durables d'un point de vue social ou environnemental, nous avons créé un étiquetage visant les projets atteignant certains standards **E/S : l'Eco Housing Spot et le Social Living Spot.**

Les objectifs sont les suivants :

- **Consacrer la valeur ajoutée environnementale ou sociale d'un projet**
- **Améliorer la lisibilité du projet par les tiers, en particulier les investisseurs**
- **Valoriser les projets vertueux et inciter les opérateurs à s'améliorer**

En plus de la matrice d'évaluation réalisée en phase de pré-sélection, chaque projet fait l'objet d'un audit interne complémentaire afin de déterminer son éligibilité à l'étiquetage Eco ou Social sur la base de critères prédéterminés. Pour pallier tout risque de washing, cette phase est opérée en toute indépendance par l'équipe conformité.

Déployer des pratiques de sobriété environnementale



À travers cet étiquetage, Buildr souhaite reconnaître et valoriser les projets immobiliers qui vont au-delà des normes traditionnelles en matière de performance énergétique et de respect de l'environnement.

L'éligibilité à l'Eco Housing Spot repose sur :

- Une performance énergétique optimisée à travers l'attribution d'un Label type NF Habitat, Effinergie, LEED, BBCA, BBC ou équivalent, ou un kWhep/m² inférieur à 110
- Le recours à des matériaux biosourcés dans une proportion importante à très significative (25 ; 50 ; 70%)
- La préservation de la biodiversité via l'intégration de dispositifs tels que l'aménagement des espaces verts, la végétalisation des toitures/murs, l'utilisation de matériaux perméables pour les sols
- En sus, des exigences sociales sont également intégrées au processus d'évaluation



Projet Eco'city Cantebonne

Situé sur les hauteurs de Villerupt (Meurthe-et-Moselle), entre ville et campagne, l'ÉcoQuartier de Cantebonne est le cadre idéal dans lequel « vivre demain ».

Ce projet comprend la construction de 126 unités résidentielles vendues en bloc à trois différents bailleurs sociaux.

Conçu avec une approche **durable** et **respectueuse** de l'environnement, l'écoquartier a pour objectif principal de favoriser la qualité de vie de ses habitants tout en minimisant son impact sur la planète.

Les atouts du projet :

- Protection de la biodiversité
- Performance énergétique intégrant le top 15 du parc résidentiel
- Prise en compte des risques climatiques
- Intégration de matériaux biosourcés
- Labellisation externe



Répondre qualitativement à la demande de logements urbains



À travers cet étiquetage, Buildr souhaite reconnaître et valoriser les projets immobiliers qui répondent aux enjeux sociaux et sociétaux de notre temps.

L'éligibilité au Social Living Spot repose sur :

- L'inclusion sociale, en favorisant les projets tenant compte des besoins spécifiques d'une frange de la population en situation de précarité : seniors, réfugiés, étudiants, personnes souffrant d'une instabilité financière
- La santé et le bien-être des occupants, via l'intégration de services dédiés au mieux-être au sein ou à proximité immédiate de l'actif
- L'amélioration du confort de vie des occupants, par exemple à travers l'aménagement d'espaces verts, la conception d'espaces dotés d'une ventilation/d'un éclairage naturel, la minimisation des nuisances sonores, l'usage de la domotique à des fins de gestion des ressources

En sus, des exigences environnementales sont également intégrées au processus d'évaluation



Chez Jeannette - Coliving senior à Orléans

Chez Jeannette est un exploitant de maison de coliving senior dont la mission se situe au cœur des enjeux démographique actuels : replacer le bien-être des seniors par la création de lieux adaptés aux envies et aux besoins de nos aînés.

Impact sociétal

Le lieu sera dédié à des personnes en **perte d'autonomie** souhaitant vivre dans un cadre sécurisé et accompagnant au cœur de grandes villes françaises.

Le projet intègre un **volet intergénérationnel** avec la présence d'un logement jeune au sein de la maison, en lien direct avec les autres occupants.

L'actif est situé dans un quartier dynamique proche de toutes les commodités, avec un accès direct à des infrastructures culturelles et sportives.

Chez Jeannette fait le lien entre les occupants et une partie des services nécessaires : visites d'infirmiers et de médecins en fonction de besoins identifiés, organisation de rendez-vous, aide aux tâches quotidiennes, téléalarme 24h/24, préparation de repas, accompagnement marché/courses, etc.



buildr

PARIS | 25, rue du 4 Septembre – 75002 Paris

TOULOUSE | 8, rue des Trente-Six Ponts – 31400 Toulouse

BORDEAUX | 24, rue Vital Carles – 33000 Bordeaux

contact@buildr.fr / **www.buildr.f**