

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
6 mai 2026



MEANINGS CAPITAL PARTNERS ANNONCE L'ACQUISITION OFF-MARKET D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER LOGISTIQUE SITUÉ À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DU CENTRE-VILLE DE BORDEAUX

Société de gestion multi-activités et acteur de référence de l'investissement responsable dans le non coté, Meanings Capital Partners annonce l'acquisition et le lancement de la restructuration d'une messagerie de 6 215 m² située à Bordeaux.

L'opération porte sur l'acquisition d'un ensemble logistique du dernier kilomètre composé de deux messageries interconnectées, situées rue Surcouf à Bordeaux. Idéalement implanté au sein de la métropole bordelaise, le site bénéficie d'une localisation stratégique à proximité immédiate du centre-ville, ainsi que d'une excellente desserte grâce à un accès direct à la rocade bordelaise et à l'autoroute A10 via le Pont d'Aquitaine.

L'actif fera l'objet d'un programme de restructuration ambitieux visant à le repositionner en messagerie *prime*, intégrant une trajectoire de décarbonation, une amélioration significative de la performance énergétique et un alignement avec les standards environnementaux les plus exigeants du marché. En effet, au-delà de la rénovation complète de l'actif, le projet inclura par exemple la création d'un parking équipé de bornes de recharge pour véhicules électriques ou encore l'installation d'un système de climatisation par pompe à chaleur pour les bureaux du site.

L'ensemble des travaux sera mené avec pour objectif l'obtention du label BREEAM In-Use Very Good, préalablement à une commercialisation locative aux conditions de marché.



Création de valeur durable

Cet investissement s'inscrit dans la trajectoire de décarbonation portée par Meanings Capital Partners, en cohérence avec les engagements des Accords de Paris. La feuille de route à dix ans de la société de gestion, validée par la Science Based Targets initiative (SBTi), prévoit une diminution d'au moins 56 % des émissions par m² sur l'ensemble de son portefeuille immobilier, rendue possible par la mise en œuvre de programmes de restructuration et de rénovation exigeants.

Cette opération illustre la stratégie de Meanings Capital Partners, axée sur le repositionnement des actifs et la création de valeur sur le long terme. En intégrant pleinement les enjeux extra-financiers à sa démarche d'investissement, la société de gestion vise à renforcer la performance globale et la résilience de son patrimoine immobilier.

Le fonds Meanings Real Estate Fund de la société de gestion a par ailleurs été parmi les premiers fonds *Value Add* à obtenir le label Investissement Socialement Responsable (ISR) Immobilier en septembre 2022. (Cf. CP du 19 septembre 2022)



« Cette acquisition s'inscrit dans notre stratégie visant à cibler les marchés bénéficiant d'une vacance très faible et d'une sous-offre attractive. Nous avons été convaincus par l'emplacement exceptionnel et le potentiel de développement de ce site, qui nous permettra de proposer un actif rare et très recherché par les utilisateurs » déclare Charles de Guerry, Associé Real Estate de Meanings Capital Partners.

Naming : 1 rue Surcouf

Localisation : 1-3 rue Surcouf, 33 000 Bordeaux

Maître d'Ouvrage : Meanings Capital Partners

Caractéristiques : 6 215 m²

Répartition en surface : bâtiment messagerie 1 (surface plancher : 2 988,5 m²), bâtiment messagerie 2 (surface plancher : 2 507,7 m²), bâtiment de bureaux (surface plancher : 700,9 m² sur 3 étages)

Label visé : BREEAM In-Use Very Good



A propos de Meanings Capital Partners

Meanings Capital Partners est une plateforme d'investissement non-côté de référence en France, spécialiste du segment Lower Mid Cap, en Real Estate, Private Equity et en Infrastructure.

Meanings Capital Partners accompagne les équipes de direction dans la transformation et le financement du développement des entreprises françaises et européennes afin de leur permettre de devenir leader dans leurs marchés. Meanings Capital Partners transforme et améliore également les actifs immobiliers en respectant les meilleurs standards environnementaux.

La plateforme est composée de plus de 45 personnes organisées autour de 4 pôles :

- Real Estate, pour les projets immobiliers valorisés jusqu'à 50 millions d'euros.
- Mid Cap, pour les entreprises jusqu'à 150 millions d'euros de chiffre d'affaires,
- Small Cap, pour les entreprises jusqu'à 50 millions d'euros de chiffre d'affaires,
- Infrastructure, pour les entreprises jusqu'à 150 millions d'euros de chiffre d'affaires.

Meanings Capital Partners est à l'initiative d'une démarche d'Investisseur Humainement Responsable® qui lui est propre, ancrée dans une vision long terme, visant à promouvoir la dignité et l'épanouissement humain. Celle-ci s'applique à l'ensemble de ses activités et des sociétés des portefeuilles Real Estate, Private Equity et Infrastructure.

Certifiée B Corp, Meanings Capital Partners est aussi à l'avant-garde des engagements Sustainability en France, notamment en ce qui concerne la décarbonation avec des objectifs alignés sur les Accords de Paris. Les engagements de Meanings Capital Partners ont d'ailleurs été validés par la Science Based Targets initiative (SBTi), faisant de la plateforme l'un des pionniers du Capital Investissement en France et la 10ème société d'Investissement au monde à avoir reçu cette validation.

Pour plus d'informations : www.meanings.com

Suivez notre actualité en vous abonnant à : www.linkedin.com/company/meanings

Contacts Presse

Maarc-Ulysse Communication

Adrien de Tricornot

Tel. +33 (0)6 01 50 57 24

adrien.detricornot@maarc.fr

Nicolas Daniels

Tel. +33 (0)6 63 66 59 22

nicolas.daniels@maarc.fr

Meanings Capital Partners

Philippe Sadoun

Tel. +33 (0)6 09 84 72 85

psadoun@meanings.com