

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### BNP PARIBAS IMMOBILIER SIGNE SON PREMIER BAIL RÉEL SOLIDAIRE AU SEIN DE L'OPÉRATION WELLCOME COCOON À LYON



**BNP Paribas Immobilier, co-promoteur de l'opération résidentielle Wellcome Cocoon à Lyon, avec VINCI Immobilier, vient de signer son premier Bail Réel Solidaire (BRS) avec un particulier.**



**Le Bail Réel Solidaire concerne au total 35 logements de cette résidence.** Il s'agit d'un démembrement de propriété qui permet de vendre les appartements moins chers. Ainsi, pour la résidence Wellcome Cocoon, la Foncière Solidaire du Grand Lyon, qui a acquis le foncier correspondant, en reste l'unique propriétaire. Dans un acte notarié, l'acquéreur particulier signe l'acquisition de l'appartement en l'état futur d'achèvement avec le promoteur et conclut avec la Foncière Solidaire un bail réel solidaire, d'une durée de 99 ans (bail rechargeable), pour la quote-part du terrain et n'en devient pas propriétaire.

Cette solution permet à l'acquéreur, et notamment aux ménages à revenus modestes, d'accéder à la propriété à un prix significativement inférieur à celui du marché (environ 50% du prix du marché).

L'originalité de Wellcome Cocoon est que ces 35 logements, qui vont bénéficier du dispositif Bail Réel Solidaire, sont en copropriété et mélangés à des appartements en accession classique, bénéficiant des mêmes prestations et des mêmes services qu'eux.

*« L'une des toutes premières opérations de ce type à Lyon, Wellcome Cocoon représente le premier BRS de BNP Paribas Immobilier dont les premiers appartements seront livrés dès le 1<sup>er</sup> trimestre 2024. BNP Paribas Immobilier développe également ce dispositif dans d'autres opérations, notamment à Annemasse et à Bordeaux et confirme ainsi son positionnement d'opérateur sociétal »,* précise Guillaume Berthier, directeur régional Rhône-Alpes de BNP Paribas Immobilier Promotion.



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Wellcome Coocon sera construite sur l'ancien site industriel de Fagor-Brandt à Lyon 7<sup>ème</sup>, parcelle vendue par le fonds GINKGO ADVISOR qui y a élaboré un projet urbain en partenariat avec la ville et la Métropole de Lyon. La résidence, positionnée sur la rive gauche du Rhône, totalisera 550 logements et proposera des appartements allant du studio au 5 pièces. Elle sera développée en deux phases dont la première comprendra 229 logements, répartis sur 7 bâtiments, 450 m<sup>2</sup> de commerces, une crèche et un square public. La commercialisation de ces deux premières phases est en cours.

### **Des services en commun en faveur du bien-être**

Parmi les services communs proposés au sein de la résidence Wellcome Cocoon, hors social, les futurs résidents auront à leur disposition des vélos en libre-service, une salle de sport et un studio de 20 m<sup>2</sup> pour les invités de passage.

Les espaces verts sont accessibles et communs à tous les résidents tandis que plusieurs bâtiments bénéficieront de terrasses partagées. Le Bâtiments E, conçu par Rue Royale Architectes, présente un projet original avec des terrasses et balcons privatifs végétalisés grâce à des jardinières qui restent en partie communes et seront donc entretenues uniformément dans le temps par les charges de copropriété. Guillaume Castel, jeune artiste passionné de botanique, réalisera une œuvre au cœur du parc paysager, inspirée par l'univers végétal. Sa sculpture célébrera la nature tout en rendant hommage, par leurs matériaux, au passé industriel du site.

### **De fortes ambitions environnementales**

BNP Paribas Immobilier et VINCI Immobilier s'engagent dans une construction responsable et labellisée, reflet de leur ambition environnementale et de préservation de la biodiversité. Ainsi, Wellcome Cocoon bénéficiera d'un niveau performance RT2012 -60% atteignant le niveau de label E3C1. Elle sera également certifiée NF Habitat HQE, niveau excellent mention biodiversité (équivalent au niveau de performance BEPOS Effinergie 2017).

### **Une résidence au cœur de la mobilité**

Sa proximité avec le réseau de transports publics facilite grandement les mobilités quotidiennes. Les lignes T1 et T6 ainsi que le métro B sont proches et facilement accessibles, ainsi que les autoroutes A6 et A7.



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

### A propos de BNP Paribas Real Estate :

BNP Paribas Real Estate est un leader international de l'immobilier, offrant à ses clients une large gamme de services couvrant l'ensemble du cycle de vie d'un bien immobilier : Promotion, Transaction, Conseil, Expertise, Property Management et Investment Management. Avec 4 500 collaborateurs et en tant qu'entreprise « à guichet unique », BNP Paribas Real Estate accompagne propriétaires, locataires, investisseurs et collectivités grâce à son expertise locale, dans près de 30 pays (à travers ses implantations et son réseau d'alliances) en Europe, au Moyen-Orient et en Asie. BNP Paribas Real Estate fait partie du groupe BNP Paribas, leader mondial de services financiers.

Suivez-nous sur



#BEYONDBUILDINGS

Retrouvez tous nos services sur : [www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)

**L'immobilier d'un monde qui change**

### Contacts presse :

**Capucine Marescal** : +33 (0)6 40 10 78 28 / **Amira Tahirovic** : +33 (0)6 37 78 12 17 / **Charlotte Rémond** : +33 (0)6 78 18 57 87  
[presse.realestate@realestate.bnpparibas](mailto:presse.realestate@realestate.bnpparibas)



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**