



MAIF IMPACT

BANQUE des
TERRITOIRES
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS



abeille
ASSURANCES

» **INCO**
VENTURES

Paris, 12 Octobre 2022



La foncière Bellevilles lève 3,75 M€ auprès d'investisseurs à impact au service de la transition écologique et sociale

Bellevilles, foncière responsable agréée ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale) travaille à la production d'un **immobilier au service de l'intérêt collectif**. Ainsi, elle assure l'acquisition et la **réhabilitation écologique de bâtiments existants** et plus spécifiquement de commerces, locaux d'activités, tiers-lieux et logements, puis pratique une politique de **loyers modérés**, favorisant ainsi la présence d'acteurs engagés sur les plans écologique, culturel et social et permettant de **lutter contre l'artificialisation des sols**.

Cette levée obligataire de 3,75 M€ auprès de la Banque des Territoires, Maif Impact, la Foncière de Watou et Abeille Impact Investing France avec INCO Ventures marque le début d'une **relation partenariale de long terme entre ces 5 structures pour mettre l'immobilier au service des acteurs de la transition sociale et écologique** : structures de l'ESS, associations, collectivités, artisans, acteurs culturels, etc.. Elle permettra à Bellevilles d'accompagner **des projets immobiliers engagés, écologiques et citoyens** sur tout le territoire.

La foncière se dote ainsi de **moyens pour remplir ses objectifs, renforcer ses équipes** opérationnelles, et continuer à investir dans **la R&D, l'exploration et l'innovation sociale**, architecturale et environnementale. Bellevilles compte également sur l'expérience avérée de ses partenaires financiers pour l'accompagner dans ses structurations à venir.

RENDEZ-VOUS AU TLM

Mercredi 26 octobre, Bellevilles fête ses 3 ans. Vous êtes invité.e.s à partir de 17h pour boire un verre, se rencontrer, et découvrir **le TLM**, un lieu de vie et d'expérimentations créatives sur la Petite Ceinture géré par le collectif Au Fil du Rail.

QUAND : 26 OCTOBRE 2022, À PARTIR DE 17H
OÙ : LE TLM, 105 RUE CURIAL, 75019 PARIS

BELLEVILLES

FAIRE ÉMERGER DES ALTERNATIVES IMMOBILIÈRES, ÉCOLOGIQUES ET SOCIALES HORS DU COMMUN

Bellevilles a été co-fondée en 2019 par Alexandre Born, Sébastien de Hulster, François Gendre, Jérémie Loevenbruck et Adrien Ramirez, 5 entrepreneurs engagés qui partagent le même constat, les mêmes valeurs et les mêmes envies, et combinent des expertises complémentaires. Aujourd'hui Bellevilles est une équipe de 25 personnes motivées pour aborder l'immobilier différemment. Implantée en Ile-de-France, Occitanie et Méditerranée (Marseille, Montpellier), et active sur une grande partie du territoire métropolitain, la foncière cultive des alternatives immobilières pour rééquilibrer les potentiels des territoires clés (territoires en tensions où la spéculation immobilière repousse toujours plus loin les acteurs de l'ESS) ou détendus (territoires périphériques, en zone rurales ou petites villes souvent délaissés des investissements). Ainsi, 50 % d'opérations en cours sont situées en territoires ACV (action cœur de ville) ou PVD (petites villes demain), 68 % d'opérations en cours en ou à proximité de QPV (quartier politique de la ville).

LA BANQUE DES TERRITOIRES

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 37 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux, pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.

MAIF IMPACT

Devenue société à mission en 2020, MAIF mène ses activités au service du mieux commun. C'est l'objectif de MAIF Impact, fonds d'investissement pour l'innovation sociale et sociétale, dont l'ambition est d'investir dans des entreprises qui contribuent à l'égalité des chances, développent de nouvelles formes d'entraide, font grandir l'économie circulaire et solidaire ou participent au développement de la finance solidaire. Doté de 40 millions d'euros, MAIF Impact a accompagné le développement d'une trentaine de structures depuis sa création.

ABEILLE IMPACT INVESTING FRANCE

Créé en 2014, le Fonds Abeille Impact Investing France a investi, depuis six ans, 30 millions d'euros dans une soixantaine de TPE et PME innovantes sur l'ensemble du territoire. Il s'agit d'entreprises positionnées sur des secteurs d'intérêt général (santé, éducation, dépendance), pionnières en matière de transition écologique (énergies



vertes, économie circulaire, agriculture biologique) ou de modèles économiques alternatifs qui deviennent la norme (circuits-courts, commerce équitable, auto-partage). Ces entreprises sont portées par une nouvelle génération d'entrepreneurs qui souhaite associer performance économique et intérêt général. Abeille Impact Investing France (AIIF) est entièrement financé par Abeille Assurances qui a fait de l'investissement responsable l'un des piliers de ses engagements en « Responsabilité Sociale des Entreprises » (RSE). Il est géré par INCO Ventures, pionnier de l'investissement à impact en Europe.

DE WATOU

Le groupe De Watou est un opérateur qui travaille depuis sa création en 1980 à mettre la finance aux services de projets immobiliers, et a maintenant l'ambition d'également soutenir des activités à impact. Associée de Bellevilles, la foncière commerciale et familiale De Watou est spécialisée dans le commerce et les villes moyennes. Elle gère 550 commerces et s'implique sur des opérations de revitalisation. Elle est notamment engagée dans le développement des Halles de la Cartoucherie à Toulouse.

INCO VENTURES

INCO Ventures est une société de gestion à dimension européenne, experte du venture capital et pionnière de l'investissement à impact, qui conseille ou gère plus de 500 millions d'euros. Elle investit dans les start-ups et entreprises non cotées les plus prometteuses de la nouvelle économie inclusive et durable, et conseille des Fonds sur leurs investissements ou sur la mesure d'impact.

« Après plus d'un an et demi de travail avec les investisseurs, nous sommes aujourd'hui ravis de voir se concrétiser un partenariat de confiance dans la durée. Cette levée de fond nous dote de moyens importants pour prolonger notre action, nous améliorer, prendre soin de nos équipes et continuer à accompagner des projets hors du commun. Bellevilles tient à remercier toutes les équipes, ses collaborateurs et collaboratrices, et tous les collectifs avec qui elle travaille car c'est la qualité des projets et l'engagement de ses partenaires qui sont le moteur de son impact. Elle remercie également Finacoop et AGN avocats pour leur accompagnement sur cette levée de fonds. »

- Alexandre Born, Bellevilles

« Abeille Impact Investing France est très heureux d'être aux côtés de Bellevilles pour promouvoir une vision solidaire de l'immobilier tout en contribuant à apporter une solution aux enjeux environnementaux. »

- Inco et Abeille Impact Investing France

« Cette levée de fonds nous procure la double satisfaction de pérenniser notre implication dans Bellevilles, et de se voir rejoindre par des belles institutions habituées à accompagner des projets à impact et de l'ESS. Nous voyons continuer cette belle aventure où nous pouvons mettre au service de projets emblématiques notre savoir-faire de la finance immobilière, avec un retour sur investissement qui est le meilleur du marché: le bonheur de se nourrir et d'apprendre au quotidien de nos associés des équipes de Bellevilles et aussi de tous ses partenaires, pour rendre l'immobilier utile. »

- Sébastien De Hulster, De Watou

« Accompagner les innovations sociales et faire en sorte qu'elles soient au plus près des territoires, au service de tous, est au cœur de la stratégie de MAIF Impact, le fonds à impact du groupe MAIF. La foncière Bellevilles a su nous convaincre précisément sur ce sujet en proposant une nouvelle façon de vivre la ville et les villages. Elle prend appui sur des projets immobiliers pour revitaliser l'espace en les plaçant toujours au service d'une société plus solidaire et soucieuse de son environnement. Enfin nous sommes pleinement alignés avec la proposition des fondateurs de développer une foncière solidaire, qui s'éloigne des logiques de marché traditionnelles. C'est pour ces différentes raisons que MAIF Impact est ravi d'intégrer Bellevilles à son portefeuille d'entreprises porteuses d'innovation sociale forte. »

- Annick Valette, Présidente du Fonds Maif Impact

« En accompagnant le développement de la foncière solidaire Bellevilles, la Banque des Territoires continue de contribuer à la redynamisation des territoires, via des actifs immobiliers innovants à loyers modérés, qui permettent à de nombreux projets à impacts sociaux et environnementaux d'émerger. Cet investissement s'inscrit dans la droite ligne de notre engagement en faveur des acteurs de l'économie sociale et solidaire, au bénéfice de territoires plus inclusifs et plus durables. »

- Christophe Genter, Banque des Territoires

CONTACTS PRESSE :

- Bellevilles : alexandre@bellevilles.fr
- Banque des Territoires – Groupe Caisse des Dépôts : Marie-Caroline Cardi : marie-caroline.cardi@caissedesdepots.fr – 06 38 53 97 67
- De Watou : sebastien.dehulster@dewatou.com
- Inco & Abeille Impact Investing : jacques@inco-group.co