



Le fonds ARMOVIE, la Banque des Territoires et 71Vest réalisent leur premier co-investissement d'une résidence d'habitat inclusif pour seniors à Digoin en Bourgogne

Le 04 février 2026,

Le fonds Armovie, la Banque des Territoires et 71Vest ont le plaisir d'annoncer leur premier co-investissement relatif à l'acquisition d'une résidence d'habitat inclusif pour seniors à Digoin (Saône-et-Loire). Cette opération marque une étape structurante dans le déploiement de la stratégie d'investissement à impact du fonds et l'alignement des intérêts partagés avec ses associés. L'acquisition porte sur un programme immobilier en VEFA comprenant 27 logements, spécifiquement conçus pour répondre aux besoins de « Mieux-Vieillir » de nos aînés, en favorisant le lien social et l'ancrage territorial.

« Nous sommes fiers de mener ce projet aux côtés de la Banque des Territoires et 71 Vest. Ce partenariat souligne notre vision commune sur l'enjeu actuel du « Mieux-Vieillir », véritable sujet de société, mais aussi en termes d'ambition environnementale et de décarbonation. Cette première acquisition auprès du promoteur Edouard Denis (filiale NEXITY) et en partenariat avec l'exploitant Maison de Blandine illustre pleinement la vocation d'ARMOVIE : investir dans des projets immobiliers abordables pour seniors, durables et à fort impact social. Elle marque le lancement opérationnel de notre stratégie en habitat inclusif », déclare Guillaume THERET, Président d'Emaré Capital, Asset Manager du fonds ARMOVIE.

Les travaux, réalisés par Edouard Denis ont démarré début janvier 2026, avec une livraison prévisionnelle au troisième trimestre 2027.

« Cet investissement s'inscrit pleinement dans la déclinaison de la [feuille de route « Santé et grand-âge »](#) du groupe Caisse des Dépôts qui mobilisera 25 Md€ à horizon 5 ans. En permettant à La Maison de Blandine de poursuivre son développement, nous contribuons à renforcer leur attractivité et la mixité sociale dans les territoires », souligne Charles du Dresnay, directeur régional Bourgogne-Franche-Comté de la Banque des Territoires.

L'exploitation de la résidence sera confiée à Maison de Blandine, comptant 20 résidences à ce jour, exploitant spécialisé dans l'habitat inclusif pour seniors, dans le cadre d'un bail ferme de 12 ans, garantissant la stabilité locative et la pérennité du projet sur le long terme.

« Cette résidence à Digoin s'inscrit pleinement dans notre modèle d'habitat inclusif, fondé sur la convivialité, l'autonomie et la sécurité des seniors. Nous sommes fiers de pouvoir déployer notre projet de vie dans notre territoire, aux côtés de partenaires engagés », indique Isabelle Gaulin, Directrice Générale de la SEMA 71Vest.

À travers cette opération, ARMOVIE confirme son ambition de constituer un portefeuille de 100 M€ de résidences d'habitat inclusif répondant à des critères exigeants en matière d'impact social, de qualité d'usage et de solidité économique, en s'appuyant sur des partenaires institutionnels et opérationnels de premier plan.



Remerciements

ARMOVIE et ses Associés tiennent à remercier l'ensemble des parties prenantes ayant contribué à la réussite de cette opération, et notamment les conseils juridiques et financiers, l'étude notariale, ainsi que l'ensemble des partenaires techniques et institutionnels mobilisés aux côtés des investisseurs, du promoteur et de l'exploitant.

Asset Manager : Emaré Capital : Guillaume Theret, Philippe Boyer-Nardon

Associés :

- Fonds ArmoVie
- Banque des Territoires : Charles du Dresnay, Cédric Aymonier, Julie Malfettes, Nathalie Stegre, Justine Galantai
- 71 Vest : Isabelle Gaulin, Séverine Lapierre

Financement : Banque Postale : David de Oliveria, Frédéric Merle

AMO : SEMA 71

Exploitant : Maison de Blandine : Laurence Boluda, Franck Monbrun, Célia Gomez

Promoteur : Edouard Denis : Damien Clerc, Loic Amargier, Clara Rossignol

Notaire : Etude BREMENS : Me Godefroy Quilton, Me Stéphane Grzembowski

Conseil : Couderc Dinh & Associés : Arthur Anton, Frédéric Pelé, Frédéric Bucher

Société de gestion fonds ArmoVie : Twenty First Capital : Stanislas Bernard, Mathieu Thépault, Pierre Séjourné, Manuela Zonon

ESG : Wild Trees : Lois Moulas, Nhat Nam Tran, Emilie Retel, Victor de Kersauson

A propos de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires est l'un des métiers de la Caisse des dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de les accompagner dans leurs projets de transformation écologique et de cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires

banquedesterritoires.fr



Banque des Territoires Bourgogne-Franche-Comté – Groupe Caisse des Dépôts

Aurélien GAUCHEY : aurelie.gauchey@caissedesdepots.fr – 06 31 07 46 95



A propos d'Emaré Capital

Emaré Capital, fondée en 2023 par Guillaume Théret, est une société de conseil en investissement financier spécialisée dans l'immobilier. Engagée dans une démarche à fort impact social et environnemental, elle propose des solutions innovantes, telles que des habitats inclusifs pour seniors via le fonds ARMOVIE, alliant contribution au bien commun et rentabilité financière. Sa politique RSE s'exprime à travers des partenariats et le mécénat, illustrant son engagement envers la société et l'environnement.

Emaré Capital

Guillaume Théret, Président : guillaume.theret@emarecapital.com – 06 48 43 73 89

A propos du fonds ARMOVIE

Le Fonds ARMOVIE est un fonds d'investissement professionnel spécialisé (Code ISIN : FR001400MRO9) géré par la Société de gestion Twenty First Capital dont le siège social est sis 39 Avenue Pierre 1er de Serbie 75008 Paris et conseillé par Emaré Capital. La stratégie du fonds à impact Armovie vise à développer des habitats inclusifs pour seniors en France.

Avertissement fonds ARMOVIE

Ce document est fourni à titre purement informatif et ne constitue ni un engagement contractuel ni un conseil en investissement. Les investisseurs doivent apprécier eux-mêmes, avec l'appui des documents réglementaires et des conseils appropriés, l'adéquation des risques à leur situation. Emaré Capital et Twenty First Capital déclinent toute responsabilité quant aux décisions d'investissement prises sur la base de ce document et n'offrent aucune garantie de performance ni de préservation du capital.