



AURYS
AUDIT - CONSEIL
EVALUATION FINANCIERE & MODELISATION
RESTRUCTURING - DUE DILIGENCE

Vivr'Alliance se prépare à essaimer

Le groupe perpignanais s'apprête à ouvrir une vingtaine de nouveaux villages inclusifs pour seniors grâce aux 11 M€ apportés à sa foncière par son actionnaire historique Amundi, accompagné de La Banque des Territoires.

PAR AUREORE BARLIER
Publié le 11 oct. 2021 à 11:27, mis à jour le 12 oct. 2021 à 9:19 - 3 conseils



Vivr'Alliance veut remettre au goût du jour une pratique du Moyen-Age : le béguinage. Pour relancer ce mode de vie collectif permettant à des personnes âgées indépendantes de disposer chacune de leur logement individuel autour d'espaces de vie communs, le groupe occitan avait déjà lancé sa foncière en 2018 - France Béguinages - grâce aux **5 M€ apportés par Amundi** (via son véhicule **Amundi Finance et Solidarité**). La structure bénéficie aujourd'hui du soutien renouvelé de son investisseur historique (souscripteur de pas moins de quatre augmentations de capital depuis 2018), accompagné, cette fois, de **La Banque des Territoires**. Tous deux lui apportent conjointement **11 M€** - dont 6 M€ pour le bras armé de la Caisse des Dépôts dans les territoires, qui investit **100 M€ par an dans l'ESS** avec des tickets minimum de 300 K€. Une enveloppe qui portera, selon nos informations, le capital de la foncière à **28 M€**. Le pool financier reste accompagné en minoritaire par les trois co-fondateurs du groupe : **Thierry Prédignac, Christophe Baiocco et Vincent Bel**.

Des structures accessibles



A la création du groupe Vivr'Alliance en 2012 (bâisseur intégrant les compétences et le savoir-faire technique nécessaires à la construction des béguinages), a succédé la création de plusieurs entités complémentaires : celle de **France Béguinages**, foncière propriétaire des actifs immobiliers et celle de l'association **Vivre en Béguinage**, garante du projet de vie des béguinages. Dans le détail, la foncière achète des terrains sur lesquels elle construit des béguinages dont les logements sont loués à des personnes âgées disposant de revenus modestes (entre 1 200 et 1 500€ en moyenne, contre 2 500 € pour une résidence service seniors) grâce au dispositif du **prêt locatif**. Les béguins élaborent ensuite une charte du « vivre ensemble » et adhèrent à l'association **Vivre En Béguinage** qui anime leur communauté. Celle-ci propose des activités qui permettent de créer et de maintenir la cohésion du groupe mais également de développer des interactions avec le tissu associatif local. « S'inscrivant dans une dynamique sociétale émergente, Vivr'Alliance a su trouver un modèle économique territorial innovant, inclusif et pérenne avec des îlots d'habitats de petites tailles, tout en fournissant un accompagnement humain de proximité aux personnes âgées », vantent **Adrien de Crombrughe et Christophe Genter**, respectivement responsable du service innovations solidaires et Christophe Genter, directeur du département Cohésion sociale et territoriale de la Banque des Territoires.

Une trentaine de béguinages en projet



Totalisant **une vingtaine de collaborateurs**, le groupe a pour l'heure ouvert **quatre béguinages** et entamé la construction de quatre villages supplémentaires à horizon fin 2022 (notamment à Albi, Agen, Tours, Le Mans et Bergerac). La levée de fonds permettra d'en réaliser une vingtaine de plus, à horizon trois ans. Réparties sur l'ensemble du territoire, ces nouvelles structures représenteront plus de **700 logements** construits pouvant accueillir **plus de 1 000 personnes âgées**. Ces béguinages - dont l'investissement unitaire moyen est compris **entre 3 et 3,5 M€** - sont principalement implantés sur des communes de taille moyenne, et affichent un **maximum de 25 logements**. De quoi s'inscrire, notamment, dans les programmes Action cœur de ville et Petites villes de demain de la Caisse des Dépôts, visant à revitaliser les territoires. Portés par une forte demande (95 % des ménages de plus de 70 ans expriment le souhait de rester à leur domicile), les béguinages affichent un taux de remplissage de près de 100 %, affirme son dirigeant Christophe Baiocco.

LIRE AUSSI

→ [Vivr'Alliance relance le béguinage \(28/06/2018\)](#)

Retrouvez tous les articles sur : [AMUNDI AM](#), [AMUNDI FINANCE ET SOLIDARITÉ](#), [BANQUE DES TERRITOIRES](#), [VIVR'ALLIANCE \(FRANCE BEGUINAGES\)](#)

France ▼ Occitanie ▼ Immobilier & construction, bâtiment

CFNEWS DATA

Voir la fiche (descriptif, deals, synthèse, équipe...) de :



VIVR'ALLIANCE (FRANCE BEGUINAGES),

Amundi

Banque des Territoires



Amundi

Les intervenants de l'opération VIVR'ALLIANCE (FRANCE BEGUINAGES)

Capital Développement / Augmentation de capital

Société cible **VIVR'ALLIANCE (FRANCE BEGUINAGES)**

Acquéreur ou Investisseur **BANQUE DES TERRITOIRES, Christophe Genter**

Acq. DD Financière **NG FINANCE, Guilhem Pinot de Villechenon, Alexia Hintzy**

[Voir les détails de l'opération](#)

Actualités liées

IMMOBILIER

06/10/2021 12:39

[Alantra s'invite dans l'immobilier](#)

06/10/2021 08:45

[Eddifis construit son domaine en Ile-de-France](#)

30/09/2021 18:07

[Segalen+associés s'invite dans l'immobilier](#)

29/09/2021 11:48

[Ukio loge un nouveau VC français](#)

SERVICES À LA PERSONNE

11/10/2021 12:23

[Léa & Léo accueille de nouveaux financements](#)

08/10/2021 11:21

[Santé Cie se diversifie](#)

06/09/2021 17:18

[Meet in Class s'ouvre à un éditeur scolaire](#)

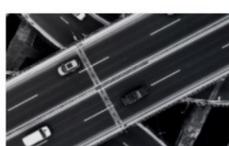
30/07/2021 18:00

[Destia prend soin d'un nouveau financier](#)

À LA UNE



NGE bâtit un nouveau tour de table



Core For Tech se repose sur un premier VC



Nexteam consolide la filière aéronautique

© CFNEWS.NET 2021

LE DEAL DE LA SEMAINE

en accès libre



Gereso forme son premier LBO

[ACCÈS LIBRE](#)

* INFOGRAPHIE : Les LBO dans le secteur des organismes de formation en France en 2021 © CFNEWS.net

[Voir les détails de l'opération \(accès libre\)](#)

[Voir la fiche de GERESO](#)

À LA UNE

NGE bâtit un nouveau tour de table

Core For Tech se repose sur un premier VC

Nexteam consolide la filière aéronautique

City-Drop transporte son premier tour

Brienne III dépasse son objectif

ESG 2021/2022

Accès libre



Découvrez la 6e édition de l'annuaire CFNEWS ESG des fonds non-cotés. Contacts clés, montant sous gestion, description de la stratégie ESG.

* disponible en français et en anglais

[Consulter l'annuaire](#) | [PDF](#) | [L'annuaire 2020](#)

LES CHRONIQUES CFNEWS

Chaque semaine en accès libre, découvrez nos chroniques Asie, Afrique et Amérique latine



Amérique Latine : Keyrus, Natixis, Neoen, Spineguard...



Asie : SMCP, e-onkyo, Sendcloud, EQT, EC-Council...



Afrique #149 : Andela, DPI, ManoCap Energy, MultiChoice, Africa50...

Toutes les chroniques

CFNEWS TECH

06h45 **Core For Tech se repose sur un premier VC**

11/10 **Brienne III dépasse son objectif**

11/10 **City-Drop transporte son premier tour**

11/10 **Rofim diagnostique une série A**

08/10 **Youbox tourne une page**

[\[Toute la TECH \]](#)



Testez CFNEWS

Accès intégral gratuit de 8 jours aux articles et au référentiel du corporate finance (réservé aux personnes morales - une seule demande par organisation).

[Demander un accès d'évaluation](#)

Inscrivez-vous aux alertes

- recevez quotidiennement les alertes actualités,
- recevez la newsletter hebdomadaire,
- paramétrez vos alertes référentiel,
- accédez au magazine digital.

[Inscription gratuite sans engagement](#)

Suivez-nous sur les réseaux sociaux, Google Actualités ou abonnez-vous à notre flux RSS



CFNEWS L'INFO ET DATA DU CORPORATE FINANCE

Inscrire votre événement

Organiser un événement

Publier une offre d'emploi

Reproduire un article CFNEWS sur votre site web

Découvrez nos référentiels

Nos classements et league-tables

Nous informons d'une transaction

Demander une mise à jour

Extractions personnalisées au format tableur

Pour aller plus loin

Les enquêtes exclusives

Nos abonnés témoignent !

CFNEWS Magazine - en accès libre

Assistance

A propos de CFNEWS

Aide - FAQ

Nous contacter

Vos interlocuteurs

CFNEWS (Corporate Finance News) est le site de référence indépendant du private equity et du capital investissement: les articles en continu et leur référentiel des acquisitions et cessions d'entreprises, LBO, levées de fonds et l'actualité des transactions LBO, M&A, venture pour les investisseurs, conseils due diligence, avocats et banquiers d'affaires, et pour les dirigeants et directeurs financiers de PME et ETI.

CFNEWS in English Mentions légales Conditions Générales d'Utilisation et d'Abonnement Confidentialité & Données personnelles



CFNEWS MEDIA GROUP : CFNEWS | CFNEWS IMMO | CFNEWS INFRA

Copyright © 2021-2022 CFNEWS. Tous droits réservés - ISSN 2256-8972