

# ECOPLACEMENT

HIER J'AI MARCHÉ POUR LE CLIMAT,  
AUJOURD'HUI J'ÉPARGNE (POUR) LA PLANÈTE

## EcoPlacement, la première solution de placement bas carbone

Après 5 années de travail acharné à fédérer des acteurs locaux engagés et surtout pour développer un modèle plein de bon sens, EcoPlacement, jeune start-up du Grand Est, co-fondée par 2 nancéiens, est fière d'annoncer sa mise en chantier.

### De l'utopie à la réalité

Imaginons un monde plus solidaire, un monde plus respectueux de l'environnement, un monde plus résilient énergétiquement. Imaginons une France dans laquelle la fracture générationnelle est gommée, une France dans laquelle nos aînés ne sont plus isolés, une France dans laquelle la décarbonisation est source de création d'emplois locaux.

**Utopique ? pas tant que ça !** Les offres d'EcoPlacement servent à construire cette nouvelle réalité, cette nouvelle offre nouvelle d'habitat.

Cet habitat c'est un immeuble situé au centre d'une petite ville ou d'une ville moyenne et donc à proximité des services. Un immeuble éco-rénové avec des matériaux sains qui limitent la pollution de l'air intérieur des logements et qui contribue à la réhabilitation de notre patrimoine. Un immeuble avec 20 logements maximum dédiés à la colocation entre seniors, d'autres aux personnes à mobilité réduite, aux jeunes actifs comme aux familles, ou encore aux étudiants, bref, multigénérationnel et qui possède des espaces partagés (buanderie, potager, ...). Cet habitat est à très haute performance énergétique et offre une économie de 10 à 30 % du budget logement des locataires, en moyenne.

**Trop beau pour être vrai ? C'est oublier que c'est dans les vieux pots que l'ont fait les meilleures confitures !** Cet adage n'a jamais été aussi vrai. EcoPlacement ressort de l'antiquité, le démembrement de propriété qui fut l'un des outils de la prospérité romaine, mais, bien entendu, adapté aux enjeux de notre époque. Ce mécanisme technique a l'avantage d'offrir un effet de levier en conciliant des intérêts économiques différents dans le temps

### Placements utiles, décarbonés, rentables

Et parce que comme des millions de français nous avons défilés dans les rues de nos villes pour exprimer l'urgence d'agir pour le climat et notre avenir. EcoPlacement se veut être une réponse concrète et réaliste à cet enjeu.

Pour chaque habitat à créer, EcoPlacement lancera 2 offres qui répondront à des attentes différentes :

- ⇒ **Éco Patrimoine** : se constituer un patrimoine immobilier à haute performance énergétique et à faible impact environnemental = à un produit individuel ou mutualisé en nue-propriété  
Jusqu'à 7 % de valorisation de la valeur de l'investissement initial sur 15 ans puis jusqu'à 11% de rendement brut
- ⇒ **Rente Éco +** : se créer une rente par le financement initial d'un bouquet de travaux d'éco-rénovation du par locatif privé = à un produit individuel ou mutualisé en usufruit temporaire  
Jusqu'à 12% de rendement brut sur la période du démembrement de propriété

En d'autres termes se sont 2 types d'investisseurs : l'un qui veut se constituer un patrimoine à terme (en vue de sa retraite par exemple), l'autre qui recherche un cash-flow intéressant. Le premier achète, avec une décote, les murs qu'il récupère pleinement à terme et le second investi dans un bouquet de travaux d'éco-rénovation dont il est remboursé par la perception des loyers sur une période définie.

### Pas encore créé mais déjà reconnu

L'idée fut dévoilée en fin d'année 2017 et se vit promu du prix « Impact<sup>2</sup> Innovation » Grand Est par le Mouves, Inco ou encore la CDC.

Mais sa première reconnaissance c'est sa première levée de fonds. Et rien de mieux que le simple bouche à oreille qui a conduit La Nef (Banque Éthique) et des citoyens convaincus à investir 890 000€ !