

MAIF Habitats et Inclusion

Un fonds d'investissement qui combine immobilier résidentiel et impact social

Dans le prolongement de l'adoption de sa stratégie sociale des investissements en 2022, MAIF a créé en collaboration avec AMPERE Gestion, filiale du groupe CDC Habitat, le fonds d'investissement MAIF Habitats et Inclusion. Ce nouveau support d'investissement, labellisé Finansol et ISR, a vocation à développer l'immobilier à impact social tout en contribuant à la transition énergétique des logements. En l'alimentant par ses fonds propres et en le proposant à ses sociétaires dans le cadre de l'assurance vie, MAIF lui donne les moyens de contribuer à un monde plus juste et plus durable.

Dès 2009, MAIF a initié sa politique d'investissement responsable en devenant le premier assureur français signataire des Principes pour l'Investissement Responsable des Nations Unies. Au fil des années, et en cohérence avec sa raison d'être, MAIF a formalisé ses différentes stratégies d'investissements pour soutenir les transitions et générer des impacts positifs sur la société ou l'environnement. C'est de cet engagement qu'est né MAIF Habitats et Inclusion, son premier fonds d'investissement immobilier à impact, créé avec AMPERE Gestion.

La gestion confiée à AMPERE Gestion, acteur de premier plan sur l'immobilier inclusif

MAIF Habitats et Inclusion est un projet stratégique qui mobilise et motive fortement les équipes d'AMPERE Gestion et de CDC Habitat, compte tenu de leurs relations de longue date avec MAIF et de la cohérence des valeurs des deux groupes.

Une thèse d'investissement structurée autour de quatre enjeux

MAIF Habitats et Inclusion concentre ses investissements dans des actifs immobiliers à impact social, autour de quatre axes répondant aux enjeux sociétaux :

- Des **logements abordables dans les grandes agglomérations** à loyers élevés, afin d'offrir une réponse pérenne aux besoins des travailleurs issus de la classe moyenne, au plus proche de leurs bassins d'emploi (30 à 40% de la poche immobilière)
- Les **résidences avec services ou de co-living** destinées aux jeunes actifs urbains, venant répondre aux nouveaux modes de travail et aux évolutions sociodémographiques en donnant accès à des logements implantés au cœur des grandes métropoles (20 à 30% de la poche immobilière)
- Les **colocations et habitats senior partagés**, pour apporter une offre résidentielle adaptée et rompre l'isolement social tout en contribuant à stabiliser l'autonomie de ses résidents (20 à 30% de la poche immobilière)
- L'accompagnement des **nouveaux concepts d'innovation sociale** dans le secteur de l'habitat, avec la prise de participation dans des fonds ou structures travaillant à la création de logements adaptés pour des populations en situation de handicap, économiquement précaires ou en décrochage social (5 à 10% de la poche immobilière)

Le fonds d'investissement, classé article 9 au sens de la réglementation SFDR, a également vocation à **contribuer à la transition énergétique** avec des objectifs ambitieux à travers l'amélioration et l'alignement de la performance énergétique et environnementale du parc immobilier.

Une première concrétisation avec l'investissement dans la foncière solidaire Fratries

MAIF Habitats et Inclusion a contribué, aux côtés d'autres investisseurs et du fonds de dotation Fratries, à la création d'une foncière solidaire ayant pour vocation **d'acquérir ou de créer des maisons en co-living pour des jeunes actifs et des personnes en situation de handicap** mental ou cognitif.

Ayant pour ambition de déployer une vingtaine de maisons dans les principales grandes villes de France d'ici 5 ans, Fratries a déjà finalisé l'acquisition d'une maison à Bourg-la-Reine (92). Ce logement, dont les travaux viennent de débiter, accueillera 14 jeunes actifs dont la moitié en situation de handicap mental ou cognitif.



Carole Zacchéo

Directrice des Investissements et des Placements du groupe MAIF

« MAIF Habitats et Inclusion s'inscrit parfaitement dans notre stratégie sociale des investissements tout en faisant écho à la raison d'être du groupe MAIF. Nous sommes convaincus de la pertinence de l'investissement à impact social : c'est pour cela que nous avons souhaité permettre à nos sociétaires détenteurs d'un contrat d'assurance vie, d'y investir leur épargne. Les premiers investissements déjà en cours viennent confirmer la direction que nous avons choisie. »

Marc Pétillot

Directeur général d'AMPERE Gestion



« Chez AMPERE Gestion, comme au sein de l'ensemble du groupe CDC Habitat, nous portons une conviction forte : l'immobilier résidentiel et l'habitat inclusif sont au cœur de notre mission d'investisseur. Cette conviction nous engage pleinement et fait de nous, de loin, le premier acteur du secteur. Depuis 2014, AMPERE Gestion a structuré près d'une quinzaine de fonds et de mandats pour le compte d'investisseurs institutionnels français et internationaux, représentant 7 Mds€ de fonds propres et 10 Mds€ d'investissements. Mais au-delà des chiffres, c'est un véritable métier que nous exerçons, avec une offre de services intégrée et complète, pensée pour répondre aux besoins de nos partenaires comme à ceux des territoires. C'est enfin un engagement sociétal profond, qui irrigue notre culture d'entreprise, mobilise nos équipes au quotidien et se traduit par une politique d'investissement socialement responsable, exigeante et en constante évolution. »

A propos de MAIF



6^{ème} assureur automobile et 1^{er} assureur du secteur associatif, MAIF couvre l'ensemble des besoins de plus de 4 millions de sociétaires (assurances de biens, prévoyance, santé, assistance, épargne, crédit...), pour un chiffre d'affaires de près de 5 milliards d'euros en 2024. Régulièrement plébiscitée en matière de relation clients, MAIF est devenue en 2020 société à mission, avec pour raison d'être de porter une attention sincère à l'autre et au monde et de la placer au cœur de chacun de ses engagements et de ses actions.

Plus d'informations sur : entreprise.maif.fr



AMPERE Gestion

—

Filiale du groupe CDC Habitat, AMPERE Gestion est une société de gestion qui a pour objectif de mobiliser des épargnes au service de projets immobiliers intégrant une dimension d'utilité sociale. Créée en 2014, AMPERE Gestion inscrit pleinement son action dans les objectifs stratégiques de CDC Habitat et de la Caisse des Dépôts.

amperegestion.groupe-cdc-habitat.com

Groupe CDC Habitat

—

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec 563 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

cdc-habitat.com



Contact Presse MAIF

Simon Vuillemin

simon.vuillemin@maif.fr

06 11 44 61 78

Contact Presse AMPERE Gestion

Isaline Ollivier

Isaline.ollivier@cdc-habitat.fr

07 63 34 67 97