

## Lancement de la fintech *Mirabelle*

### Mirabelle lève **1,3 M€** pour devenir la référence du prêt viager hypothécaire

Paris, le 3 décembre 2024 - **Fondée en 2022 par Hugo Jenny, CEO et Bastien Davalos, COO, Mirabelle est une fintech de la silver-économie.** Elle se base sur le prêt viager hypothécaire et la rente viagère pour proposer aux seniors une offre innovante de financement de leurs projets. L'entreprise veut répondre aux problématiques des seniors : faire face à l'entrée dans la dépendance, rénover leur habitat ou compléter leur retraite.

La fintech vient de lever 1 M€ en actions ordinaires et 300 000 € en non-dilutif auprès de la BPI. Une opération qui vise à développer sa plateforme et à obtenir son agrément de prêteur indépendant, faisant bientôt de Mirabelle le premier acteur régulé par les autorités bancaires entièrement dédié au financement du bien-vieillir.

Un premier pas avant son lancement commercial à l'été 2025 avec pour ambition de devenir la référence du prêt viager hypothécaire.

#### Contexte - quelques chiffres de la situation des *retraités*



La population des plus de 75 ans va **augmenter de plus de 50% d'ici à 2030**



**1 retraité sur 2** exprime des difficultés financières



**85%** des seniors souhaitent vivre leur retraite à domicile

**81%** des retraités sont propriétaires immobiliers



Les coûts liés à une perte d'autonomie, oscillent entre **400 € et 2 500 €/mois**

Si 8 seniors sur 10 ne souhaitent pas vendre en viager, **34% se disent pourtant prêts à utiliser leur bien immobilier pour obtenir des liquidités**

\* Chiffres issus de l'INSEE Focus n°287, de l'Étude OpinionWay pour Monetivia, août 2020 et de l'Ifop et Sociovision pour EFPS, février 2019

## Une **levée de fonds** réalisée auprès de spécialistes de l'assurance et de la gestion de patrimoine

Les investisseurs de cette première levée de fonds sont **des business angels du secteur de l'assurance et de la gestion de patrimoine**, auxquels s'ajoute le **Groupe Inter Invest**, intéressé à distribuer cette offre innovante.

### Certains des investisseurs rejoignent le conseil d'administration. Il s'agit de :

- Eric Viet, ex-Regional CEO d'Athora - *qui occupera la fonction de Président*
  - Patrice Arzillier, ex-Président de DCC France
- Laurent Clamagirand, ex-Directeur mondial des investissements du Groupe Axa
  - Gaël Dupont, ex-Directeur général, Groupe Cholet Dupont
  - Benoit Petit, Directeur général du Groupe Inter Invest

Une seconde levée de fonds, destinée à financer son lancement commercial et ses besoins de fonds propres réglementaires est déjà en cours avec, parmi les premiers soutiens, un assureur mutualiste spécialisé dans la fonction publique.

## Les fondateurs : **Hugo Jenny et Bastien Davalos**



### **Hugo Jenny, Co-fondateur et Chief Executive Officer de Mirabelle :**

“J’ai voulu mettre mon expérience de banquier d’investissement au service d’une envie personnelle d’entrepreneuriat dans la silver-économie. Au vu de la transition démographique, le sujet du financement de la dépendance et plus largement d’une retraite passée chez soi dans de bonnes conditions de vie, m’est apparu comme une évidence. J’ai vite constaté que le prêt viager hypothécaire est une solution à de nombreuses situations de vie qui ne trouvent pas actuellement de réponses satisfaisantes. Et dans le même temps je me suis étonné que cette offre ne soit pas plus développée en France. Mirabelle se constitue comme entreprise à mission, et repose sur des valeurs fortes : la protection des personnes âgées vulnérables, la préservation des intérêts de la famille et la capacité à s’adresser au plus grand nombre.”



### **Bastien Davalos, Co-fondateur et Chief Operating Officer :**

“Notre plateforme adresse les enjeux techniques et technologiques permettant de déployer le prêt viager hypothécaire à grande échelle. En se dotant d’une capacité d’octroi indépendante, et d’une complète maîtrise de nos risques à travers l’agrément à venir en tant que société de financement, nous proposons aux institutionnels un relais de leur action permettant le bien-vieillir à domicile dans un cadre sécurisé et réglementé.”

## Un lancement *commercial prévu à l'été 2025* après l'obtention de l'agrément

Mirabelle a déposé un dossier d'obtention de l'agrément de société de financement délivré par l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution). Le feu vert des autorités bancaires est attendu à la fin du premier semestre 2025 ; viendra ensuite **le lancement de son offre au public dès l'été 2025. L'offre sera alors commercialisée en partenariat avec des assureurs, des mutuelles de santé, des courtiers et des conseillers en gestion de patrimoine.**

Pour prendre le relais de l'indication d'affaires de ses partenaires, l'entreprise travaille actuellement au développement **d'un réseau de distribution de prêt viager hypothécaire combinant le phygital avec l'utilisation des agences de ses partenaires** et de ses propres agences physiques.

Mirabelle entend ainsi devenir la référence du prêt viager hypothécaire en France. **L'objectif est de fidéliser 400 clients dans les 18 mois suivant le lancement commercial.**

Une offre qui répond à un *enjeu de société* :  
passer sa retraite chez soi dans les meilleures conditions  
et faire face aux dépenses liées au grand âge

Le vieillissement de la population et le financement de la dépendance des personnes âgées sont l'un des enjeux de demain. La transition démographique crée un problème important pour les finances publiques : les dépenses liées à la retraite, la maladie et la perte d'autonomie représentant les 3/4 des dépenses de protection sociale.

Le prêt viager hypothécaire est une solution très utilisée en Grande-Bretagne, où plus de 60.000 retraités propriétaires d'un bien immobilier en bénéficient chaque année. En France, le rapport Libault de préparation de la Loi Grand âge recommandait déjà en 2019 de développer le prêt viager hypothécaire.

Concrètement, Mirabelle va permettre aux retraités propriétaires de **recevoir jusqu'à 60% de la valeur de leurs biens immobiliers, en restant propriétaires, sans alourdir leurs charges et en préservant la transmission d'un héritage à leurs enfants**, pour mieux profiter de leur retraite, rénover leur habitat ou encore financer leur dépendance.

**Plus la personne est âgée, plus elle peut emprunter.** Si on prend l'exemple d'un bien **estimé à 300.000€**, un **retraité de 72 ans pourra emprunter un capital allant jusqu'à 100.000€** et un **retraité de 85 ans pourra, lui, obtenir jusqu'à 150.000€.**



## Une offre de financement adaptée aux *attentes des retraités* : ne pas ajouter une charge supplémentaire, rester propriétaire, et transmettre un héritage à leurs enfants

### La possibilité de ne pas payer de mensualités et de tout rembourser à la succession

Si l'emprunteur préfère ne pas payer de mensualités pour préserver sa qualité de vie et faire face à l'augmentation des coûts, le **prêt est alors entièrement remboursé à la succession.**

L'offre est réversible, le retraité pouvant rembourser le prêt par anticipation à tout moment.

### La possibilité de transmettre un héritage sans jamais transmettre de dette

En cas de décision des héritiers de vendre le bien immobilier pour rembourser le prêt, ces derniers **recupèrent l'excédent du prix de vente après remboursement.**

Le **retraité peut décider à l'avance de la somme d'argent minimum que ses enfants recevront en héritage** si le prêt est remboursé par la vente du bien. Le prêt de Mirabelle **protège les familles contre la transmission d'une dette.**

### La possibilité de recevoir un complément de revenus mensuels

Mirabelle propose aussi aux retraités de recevoir un **complément de revenus mensuel** plutôt qu'un versement du prêt en une seule fois. Tout ou une partie du capital du prêt est alors transformée en une rente viagère versée par un assureur partenaire de l'entreprise.

## A propos de *Mirabelle*

Mirabelle est une fintech de la silver-économie fondée en 2022 par Hugo Jenny, Chief Executive Officer et Bastien Davalos, Chief Operating Officer. Elle se base sur le prêt viager hypothécaire et la rente viagère pour proposer aux retraités une offre innovante de financement de leurs projets. Faire face à l'entrée dans la dépendance, rénover son habitat ou simplement compléter sa retraite, la jeune entreprise veut répondre aux problématiques du troisième âge pour une retraite dans les meilleures conditions de vie.

Cette offre de financement permet aux seniors et à leurs familles de recevoir des liquidités en restant propriétaires de leurs biens immobiliers, sans alourdir leurs charges, tout en préservant la transmission d'héritage.

Mirabelle est en cours d'agrément par l'ACPR en tant que premier prêteur indépendant spécialisé en prêt viager hypothécaire. Mirabelle commercialisera son offre en partenariat avec des assureurs, mutuelles de santé et courtiers. Mirabelle a réalisé une première levée de fonds de 1,3M€ en 2024.

[www.mirabelle.fr](http://www.mirabelle.fr)

Contact Presse :

Alter'Com Conseil, Groupe Mascaret

Nathalie Testu-Dupas - 06 10 45 25 55 - [nathalie.testu@mascaret.eu](mailto:nathalie.testu@mascaret.eu)