

Dillan lance PRIMMO, un placement responsable qui contribue au financement des séniors

La start-up Dillan a été lancée en 2021 avec ce pari : lutter contre la précarisation des séniors et leur fournir des moyens financiers en leur permettant d'accéder aux liquidités qui, aujourd'hui, restent bloquées dans leur patrimoine immobilier. Dillan permet aux séniors de céder la totalité ou une partie de leur logement pour financer leurs projets et avoir les moyens de rester durablement chez eux. Une démarche éthique et innovante, à laquelle chacun pourra désormais participer, en souscrivant via l'offre PRIMMO (Plan Retraite IMMObilier).

En plaçant leur épargne sur PRIMMO, les investisseurs peuvent préparer leur retraite en améliorant celle des autres. A partir de 1 000 euros seulement, ils deviennent actionnaires d'un placement innovant à plusieurs titres :

- PRIMMO est investi à 100% dans l'immobilier résidentiel, alors que la plupart des placements actuels sont spécialisés dans les bureaux et commerces. En investissant dans l'immobilier des séniors, PRIMMO combine un rendement cible attractif de 5% avec une forte stabilité, le risque de vacance locative étant nul ;
- PRIMMO limite les frais au minimum grâce à son modèle de souscription directe en ligne et sans intermédiaire. Alors que des placements comme les SCPI prélèvent jusqu'à 15% de frais d'entrée, PRIMMO prend le contrepied : zéro frais d'entrée, zéro frais de sortie, 1 % de frais de gestion seulement ;
- PRIMMO inscrit la transparence et la démocratie actionnariale au cœur de son fonctionnement : les actionnaires sont tous membres de son comité d'investissement, et peuvent voter en ligne tous les projets d'acquisition.

Un investissement éthique et responsable

« La retraite est une préoccupation pour tout le monde » explique Stéphane Revault, président de Dillan. Si la précarité des séniors devient un sujet de société de plus en plus crucial, il faut aussi compter sur celle des actifs, dont l'horizon recule « et alors que près de 60 % d'entre eux pensent qu'ils ne disposeront pas des ressources suffisantes pour vivre correctement après leur départ à la retraite. Il leur faut des solutions simples pour épargner, avec du rendement, de la sécurité et du sens. Epargner sur le long terme sans renoncer à la solidarité intergénérationnelle, c'est ce que PRIMMO permet. »

Si on connaît les attraits de la pierre-papier, accessible, simple à gérer et à faible risque, les concurrents de Dillan souffrent sur plusieurs points : une lisibilité faible, des frais d'entrée et de sortie parfois très onéreux et enfin un positionnement sur des actifs de bureaux ou commerciaux. Or, l'immobilier résidentiel des séniors est intéressant à plus d'un titre, détaille Stéphane Revault. *« Le risque locatif est inexistant, puisque par essence les séniors occupent leur logement et qu'ils souhaitent y rester le plus longtemps possible. Par ailleurs, le secteur résidentiel est notoirement plus stable que ceux du tertiaire, d'autant que nous sélectionnons chez Dillan des biens à forte liquidité pour assurer une revente rapide, à la localisation attractive et porteuse de plus-value à long terme ; et enfin, en investissant dans des logements existants plutôt que dans la construction de logements neufs ou de bureaux, notre démarche est écologique car elle évite l'émission de CO2 ».*

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Arthur de Boutiny - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

D'autant qu'en permettant à Dillan de redonner des liquidités des séniors, les souscripteurs de PRIMMO contribueront à la solidarité intergénérationnelle qui prévaut pour le système de retraite français depuis 1945 : les actifs financent les retraites des séniors. « *Investir dans le CAC 40 ou l'EUROSTOXX est évidemment utile mais ne sert pas particulièrement les intérêts de nos grands-parents* » conclut Stéphane Revault.

Un enjeu de financement pour les séniors, trois solutions

Parce que les besoins des séniors sont variés, Dillan propose trois solutions de financement inédites et personnalisables : **Reverso**, un simple achat de propriété, qui s'apparente à un viager sans rente. Pour les séniors qui veulent rester à moyen terme chez eux avant de poursuivre de nouveaux projets, il y a **Reverso Max**, une cession-location où l'occupant touche une somme proche de la valeur de marché, et redevient locataire pour la durée de son choix. Enfin, **Reverso Flex**, où le sénior cède jusqu'à 30 % du bien à Dillan, qui devient partenaire silencieux sous le régime de l'indivision. Le vendeur garde la jouissance de son logement, verse une indemnité d'occupation modérée et peut racheter à tout moment la part vendue. Il reste par ailleurs propriétaire majoritaire et bénéficie de la croissance à long terme de l'immobilier, pour lui et ses héritiers.

L'estimation du bien immobilier est réalisée par Dillan ou par un expert immobilier indépendant, signataire de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière. Pour valoriser le bien dans le cadre de Reverso, Dillan déduit de cette estimation un Droit d'Usage et d'Habitation indexé sur l'espérance de vie du sénior. « *Par souci de transparence, on tient uniquement compte de l'âge du vendeur, mais ni de son sexe ni de sa situation matrimoniale* » explique Stéphane Revault.

1,5 million d'euros ont déjà été versés à des séniors qui ont ainsi pu améliorer leur retraite, tandis que la start-up, positionnée sur des biens d'une valeur minimale de 150 000 euros situés en Ile-de-France et dans le Grand Ouest, vise les 10 millions d'euros de volume d'ici la fin de l'année, notamment grâce à PRIMMO...

À propos de Dillan

Fondée début 2021 par Stéphane Revault, Aurélien Simon et Yazid Aksas, Dillan est une entreprise innovante permettant aux séniors propriétaires d'accéder au patrimoine bloqué dans leur immobilier. Avec ses solutions de financement personnalisables Reverso, Reverso Flex et Reverso Max, Dillan acquiert une partie ou la totalité du logement des séniors, en échange d'une somme fixée à l'avance ; le vendeur peut ainsi rentabiliser son patrimoine immobilier, disposer de liquidités et surtout rester à son domicile.

Pour l'instant présente en région parisienne et le Grand Ouest, Dillan se positionne sur des biens de valeur supérieure à 150 000 euros, en périphérie ou en cœur de ville. La start-up a déjà versé 1,5 million d'euros à des séniors qui avaient besoin d'améliorer leur retraite et compte atteindre un volume de 10 millions d'euros en 2022. Pour son financement propre, elle a créé un placement immobilier ouvert à tous les particuliers : PRIMMO, le Plan d'Épargne Retraite Immobilier. PRIMMO cible un rendement annuel de 5% avec des frais très faibles. Dillan organise ainsi la rencontre des épargnants qui souhaitent préparer leur retraite et des séniors qui veulent l'améliorer.

Pour plus d'informations : www.dillan.fr

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Arthur de Boutiny - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>