

Merci Prosper propose aux seniors de monétiser leur capital immobilier

MADDYPITCH - Pour aider les seniors à financer leurs projets, Merci Prosper leur propose de devenir copropriétaire de leur patrimoine immobilier. En échange, ils recevront par avance une partie de leur valeur tout en restant seuls occupants.

Temps de lecture : minute

3 janvier 2024

Si l'entrepreneuriat se développe de plus en plus chez nos aînés, il n'existe que peu de solutions pour augmenter leur pouvoir d'achat : le viager est peu utilisé, et les plus âgés ne désirent pas ou ne peuvent pas contracter de nouveaux prêts alors qu'ils sont à la retraite. Pour aider les seniors à financer leurs projets de vie, Thibault Corvaisier, Anthony Piquet et Victor Perrazi ont créé Merci Prosper. La startup propose de monétiser une partie du patrimoine immobilier de la personne : le propriétaire, sans perte de propriété ou d'endettement financier, reçoit directement une partie de sa valeur grâce à un système de copropriété.

« Merci Prosper est une entreprise à mission dont l'ambition est de permettre à tous les seniors de bien vieillir libres et heureux », précise Thibault Corvaisier, cofondateur de Merci Prosper. « Un grand nombre de personnes vivent des difficultés financières après le passage à la retraite, alors même que 70% d'entre eux sont propriétaires de leur logement qu'ils ont acquis pour la plupart il y a longtemps à un prix nettement inférieur au marché actuel. Nous avons voulu leur apporter une réponse en leur proposant une nouvelle solution leur permettant de monétiser une partie de la plus-value latente de leur patrimoine. »

Rendre disponible le capital financier bloqué par le patrimoine immobilier

Le contrat proposé par Merci Prosper permet aux seniors de rester occupants de leur bien. Après une étude précise de la valeur du bien, Merci Prosper en rachète une partie, entre 10% et 50%, devant notaire. La startup devient ainsi copropriétaire du bien, mais le propriétaire initial en reste le seul occupant. En contrepartie, une indemnité d'occupation est calculée et déduite du prix d'achat.

Souhaitant se distinguer du viager ou du prêt viager hypothécaire, cette solution se rapproche du home equity qui existe depuis longtemps dans les pays anglo-saxons, et se développe en Europe, notamment en Allemagne. Par cette pratique, la startup offre aux seniors la possibilité de continuer à bénéficier de leur bien tout en disposant de liquidités pour réaliser leurs projets de vie.

« Le senior profite de son bien à 100% et de sa vie à 200% grâce aux nouvelles liquidités dont il bénéficie, tout cela en préservant le capital de son patrimoine immobilier », assure Thibault Corvaisier.

Après avoir échangé avec un millier de seniors afin de construire la solution et travaillé avec des professionnels du droit pour concevoir le véhicule d'investissement, l'entreprise, créée l'été dernier, génère déjà ses premiers leads grâce à des partenariats avec des acteurs de la silver économie. Une levée de fonds de 2 millions d'euros auprès de business angels et fonds pré-seed prévue en début d'année devrait permettre d'assurer le développement de Merci Prosper et de rendre accessible sa solution.

Pour 2024, la startup souhaite réaliser ses 10 premières opérations et démontrer au marché l'intérêt des seniors et de leurs ayants droits pour leur solution. A court terme, elle a également pour ambition de créer un

Livret d'Épargne Intergénérationnel, similaire au livret A, permettant à tous de contribuer à la libération du capital immobilier bloqué des seniors.

« Nous sommes convaincus que les seniors ne souhaitent pas vivre à crédit passé un certain âge et qu'ils sont attachés à l'idée de transmettre de leur vivant ce qui est impossible avec un prêt, la banque prenant une hypothèque sur le bien », conclut Thibault Corvaisier. « Nous avons tous autour de nous un parent, un grand-parent qui a perdu son autonomie financière que nous souhaitons aider sans en avoir souvent le temps, les compétences, ni les moyens financiers. Alors mettez-nous à contribution, nous sommes là pour ça ! »



À lire aussi

Les seniors sont-ils le futur de la tech ?



MADDYNEWS

La newsletter qu'il vous faut pour ne rien rater de l'actualité des startups françaises !

JE M'INSCRIS

Article écrit par Guillaume Cossu