

Communiqué de presse

Octobre 2026

Certivia, le fonds viager solidaire mené par la Caisse des Dépôts, franchit le cap des 1 000 acquisitions, représentant près de 1 300 retraités accompagnés

Depuis sa création, Certivia Viager a contribué à augmenter de 47 % en moyenne le pouvoir d'achat de ses bénéficiaires. Après deux fonds représentant 350 millions d'euros de capacité d'investissement, un troisième millésime est en préparation pour poursuivre le financement du bien-vieillir en France.

Lancé en 2014 à l'initiative de la Caisse des Dépôts, Certivia, premier fonds viager solidaire, franchit une nouvelle étape avec plus de 1 000 logements acquis en viager sur l'ensemble du territoire français, représentant près de 1 300 retraités accompagnés.

L'objectif de Certivia est de permettre aux retraités propriétaires de mobiliser le patrimoine constitué dans leur logement afin d'améliorer leur pouvoir d'achat, tout en continuant à vivre chez eux.

Depuis sa création, le dispositif a permis de redistribuer près de 150 millions d'euros aux bénéficiaires. Leur pouvoir d'achat a progressé en moyenne de 47 %, tandis que leur patrimoine financier disponible a augmenté de 108 %. Au-delà du complément de revenus, le viager répond aujourd'hui à des besoins multiples : financer son quotidien, aider ses proches, réaliser des projets ou encore anticiper les dépenses liées à la santé et à la perte d'autonomie.

Transformer le patrimoine immobilier en ressources, sans quitter son domicile

Le principe de Certivia repose sur le mécanisme du viager occupé : le propriétaire vend son logement et reçoit un capital initial, le « bouquet », complété par une rente mensuelle versée à vie, tout en conservant le droit d'occuper son domicile.

Ce mécanisme répond à un enjeu économique et démographique majeur : une part importante du patrimoine des retraités français est concentrée dans leur résidence principale et demeure peu liquide, alors que l'allongement de la durée de vie accroît les besoins de financement liés au quotidien, à la santé, à l'autonomie ou à la transmission.

Certivia a fédéré autour de cette ambition une vingtaine d'investisseurs institutionnels français : Assurances du Crédit Mutuel, AG2R La Mondiale, BNP Paribas Cardif, Caisse des Dépôts, Carac, CARCDSF, CNP Assurances, Crédit Mutuel Nord Europe, Garance, Groupama, Ircantec, La Française Multimmo, Macif, MAIF, Matmut, Milleis Vie, Mutuelle Nationale Militaire, OCIRP, Suravenir et Unéo.

Au total, 350 millions d'euros de capacité d'investissement ont été mobilisés à travers deux fonds successifs, Certivia 1 puis Certivia 2. Certivia est géré par La Française REM, société de gestion du groupe Crédit Mutuel, en partenariat avec le Groupe Renée Costes, leader français du viager et de la nue-propriété.

Des bénéficiaires âgés de 78 ans en moyenne et des usages très concrets

Derrière les chiffres se trouvent des parcours et des besoins très divers. Les bénéficiaires de Certivia sont majoritairement des femmes (58 %) et près de la moitié vivent seules (47 %).

Contact Presse

Leur âge moyen au moment de l'opération est de 77,9 ans, avec des bénéficiaires âgés de 68 à 90 ans.

Leurs motivations reflètent les préoccupations concrètes des retraités : financer les dépenses du quotidien pour 29 % d'entre eux, faire une donation à leurs proches pour 21 %, financer des loisirs et des projets personnels pour 19 %, ou encore anticiper les frais de santé et de perte d'autonomie pour 13 %.

Ces opérations se traduisent par un capital initial moyen de 89 345 euros et une rente mensuelle moyenne de 937 euros. Elles ont permis aux bénéficiaires d'augmenter leur pouvoir d'achat de 47 % en moyenne et leur patrimoine financier disponible de 108 % par rapport à leur situation antérieure.

Un impact qui s'étend à la rénovation du parc immobilier

L'action de Certivia ne se limite pas à l'amélioration de la situation financière des retraités. En devenant propriétaire des biens acquis en viager, le fonds agit également sur la qualité et la performance énergétique de son patrimoine immobilier. Plus de 4 millions d'euros ont ainsi été investis dans la rénovation des logements. Dans les plus de 800 copropriétés au sein desquelles Certivia détient des biens, le fonds soutient systématiquement les décisions d'assemblées générales favorisant l'amélioration de la performance énergétique.

Cette démarche a conduit Certivia à être reconnu comme fonds à impact par l'agence de notation extra-financière EthiFinance, au regard notamment de sa contribution aux Objectifs de développement durable (ODD) des Nations unies. Certivia bénéficie par ailleurs d'une classification article 8 au titre du règlement SFDR.

Conjuguer impact social et performance financière

Le modèle de Certivia vise à conjuguer utilité sociale, valorisation d'un patrimoine immobilier et performance financière. Depuis 2015, la valeur du patrimoine détenu par les fonds progresse, avec une performance financière annuelle moyenne de 5,2 %.

Après plus de dix ans de développement et le franchissement du seuil symbolique des 1 000 acquisitions, Certivia entend désormais poursuivre son développement. Un troisième millésime est ainsi en cours de constitution, avec l'ambition de poursuivre et d'amplifier le financement du bien-vieillir en France. Plusieurs investisseurs historiques sont déjà sur les rangs pour accompagner cette nouvelle étape.

À propos de Certivia Viager

Initiée par la Caisse des Dépôts, l'initiative solidaire Certivia rassemble une capacité d'investissement de 350 millions d'euros auprès d'une vingtaine d'investisseurs institutionnels français de premier plan : Assurances du Crédit Mutuel, AG2R La Mondiale, BNP Paribas Cardif, Caisse des Dépôts, Carac, CARCDSF, CNP Assurances, Crédit Mutuel Nord Europe, Garance, Groupama, Ircantec, La Française Multimmo, Macif, MAIF, Matmut, Milleis Vie, Mutuelle Nationale Militaire, OCIRP, Suravenir et Unéo.

Certivia Viager est un fonds à impact ayant pour vocation de redonner du pouvoir d'achat aux retraités propriétaires et de favoriser leur maintien à domicile. Le fonds est géré par La

Contact Presse



Française REM, société de gestion agréée par l'AMF et filiale du groupe Crédit Mutuel, en partenariat avec le Groupe Renée Costes, leader du viager et de la nue-propriété en France.

Site internet : certivia-viager.fr

Contact Presse

Galivel & Associés – Diane Asty– 01 41 05 02 02 / 06 46 50 60 44
galivel@galivel.com – www.galivel.com