

COMMUNIQUE DE PRESSE

Toulouse, le 13 octobre 2025

Urban Premium et Finzzle groupe lancent Coloc Sélection, premier fonds d'investissement grand public dédié à la colocation et à la rénovation énergétique

Accessible via une assurance-vie ou un PER, Coloc Sélection propose une solution patrimoniale inédite répondant aux enjeux sociaux et environnementaux du logement en France.

Le marché du logement fait face à un double défi. Sur le plan social, la pénurie croissante de logements dans les centres-villes des grandes métropoles frappe aujourd'hui l'ensemble de la population, toutes générations et profils confondus - étudiants, seniors, jeunes actifs, familles monoparentales.... En parallèle, la rénovation énergétique du parc existant doit s'accélérer afin de sortir des millions de logements de leur statut de passoires thermiques.

Face à cette urgence, sociétale, environnementale et économique, Urban Premium, société de gestion spécialiste de la réhabilitation du patrimoine urbain ancien, et Finzzle groupe, acteur global de la constitution d'épargne et du conseil en gestion de patrimoine, fort d'une expertise de terrain en colocation¹, annoncent le lancement de Coloc Sélection, un nouveau fonds d'investissement grand public, disponible notamment au sein de l'assurance-vie, le placement préféré des Français.

« Persuadés que l'épargne peut devenir un levier de transformation positive, nous avons fait ce pari d'un nouveau produit utile et responsable, accessible au plus grand nombre, et dédié à la rénovation du bâti ancien et au développement de logements en colocation dans les principales métropoles françaises » explique Laurent ASSAYAG, président d'Urban Premium.

La colocation, un modèle en mutation

Longtemps associée aux étudiants, la colocation séduit désormais un public beaucoup plus large : jeunes actifs, familles monoparentales, seniors isolés... Ce modèle d'habitat, plus flexible et plus humain, optimise les surfaces, mutualise les coûts, tout en créant du lien social. Il répond ainsi aux nouveaux modes de vie et aux contraintes économiques des ménages. Pourtant, jusqu'ici, aucun acteur n'avait proposé d'offre d'investissement structurée et accessible au grand public, adossée à ce segment.

À travers Coloc Sélection, les épargnants peuvent désormais investir dans la colocation via leur contrat d'assurance-vie ou leur PER, contribuant ainsi à la création de logements adaptés et rénovés. « Nous croyons que l'investissement immobilier peut être à la fois rentable, utile et engagé. Ce fonds est une manière de réconcilier performance économique et impact sociétal positif », déclare Philippe LAUZERAL, président de Finzzle groupe.

¹ Via ses filiales Colosseum Invest et Colocatère

Faire de l'investissement un levier de valorisation et de modernisation du patrimoine immobilier

Urban Premium et Finzzle groupe s'attaquent ici à un enjeu majeur du secteur : la rénovation et la requalification du parc immobilier ancien, essentielles au renouvellement du cadre bâti en France, stratégiques pour l'attractivité et la valorisation des territoires. Finzzle groupe, à travers l'expertise de Colosséum Invest, œuvre activement à l'amélioration des performances techniques et à la remise à niveau du parc existant. Une expérience terrain précieuse pour soutenir l'ambition commune d'Urban Premium et de Finzzle groupe : redonner de la valeur et du sens à l'investissement immobilier.

« Cette exigence ne doit plus être perçue comme une contrainte, mais comme une opportunité de régénérer l'existant, de valoriser le bâti et de proposer une solution d'investissement pertinente », rappelle Laurent ASSAYAG, président d'Urban Premium.

L'investissement dans le logement : un actif pérenne et résilient

Dans un contexte de crise du logement marqué par un net ralentissement de la construction neuve, développer l'offre locative devient un enjeu majeur pour répondre aux besoins démographiques et aux évolutions sociétales (familles éclatées, ménages d'une personne, mobilité accrue).

L'investissement dans la colocation offre une réponse concrète à ces tensions : il permet d'optimiser le rendement locatif tout en s'appuyant sur un marché résilient. Ce modèle locatif séduit de plus en plus d'investisseurs en quête d'un couple rendement/risque attractif et d'une valeur refuge à long terme.

« La tension locative associée à la résilience structurelle du marché du logement, y compris durant la période chahutée que nous venons de traverser, constitue un facteur clé de réassurance pour les investisseurs privés », souligne Philippe LAUZERAL, président de Finzzle Groupe.

Allier sens, rentabilité et accessibilité : l'engagement d'Urban Premium et de Finzzle groupe

L'ambition de ce fonds dédié à la colocation repose sur une conviction commune : la financiarisation du logement peut et doit servir des objectifs d'intérêt général. En donnant la possibilité d'intégrer Coloc Sélection dans une assurance-vie ou un PER, Urban Premium et Finzzle groupe facilitent son accès à un large public d'épargnants.

Ce positionnement stratégique répond à une attente croissante des épargnants français : donner du sens à son épargne tout en diversifiant ses placements. Il ne s'agit plus seulement de « produire » de nouveaux logements, mais de repenser notre manière d'habiter, de vivre ensemble, de préserver les ressources, et de mettre l'épargne au service de projets porteurs de sens.

« L'investissement immobilier n'a de sens que s'il sert des causes plus grandes que la rentabilité. Coloc Sélection traduit notre volonté commune de créer un cercle vertueux entre performance, inclusion et écologie », déclarent Laurent ASSAYAG (Urban Premium) et Philippe LAUZERAL (Finzzle Groupe).

Le FPS COLOC SELECTION est un fonds ELTIF 2, agréé par l'Autorité des marchés financiers en date du 3 octobre 2025, il s'agit d'un fonds de capitalisation Evergreen accessible via des contrats d'assurance-vie et PER.

A PROPOS



Finzzle groupe, créé en 1992, intervient dans le secteur du conseil en gestion de patrimoine en sa qualité d'acteur global, grâce à son modèle de distribution original et pluridisciplinaire.

Depuis 1992, Finzzle groupe permet à une clientèle de particuliers de préparer leur avenir et celui de leurs proches. Sous la marque Stellium, le pôle de solutions patrimoniales assure la distribution d'assurance-vie, instruments financiers, immobilier locatif, financement et affiche une croissance continue depuis 5 ans, avec en 2025 :

- 3Mds€ d'encours conseillé
- 1,8 Md€ de collecte

Le pôle réseau fédère et anime 3 800 consultants indépendants habilités, présents sur tout le territoire qui accompagnent plus de 331 000 investisseurs. Pour assurer la conformité et la professionnalisation de l'ensemble du réseau, un centre de formation interne au groupe propose un catalogue de formations qualifiantes (12 000 formations habilitantes et continues en 2025)

Pour compléter sa gamme de solutions et de services, Finzzle groupe sous la marque Colosseum Invest, propose des investissements et de la rénovation de logements anciens transformés en colocations ou monolocations sur tout le territoire. Il assure la gestion de plus de 5 000 chambres en gestion.



Urban Premium
L'immobilier en cœur de ville

Urban Premium est un acteur de référence dans l'investissement immobilier en France, spécialisé dans la valorisation du patrimoine urbain. Créée en 2010, la société propose des solutions d'investissement innovantes à destination des particuliers et des professionnels, à travers une gamme de SCPI (Sociétés Civiles de Placement Immobilier) axées sur la réhabilitation et la gestion d'immeubles résidentiels et tertiaires situés au cœur des grandes villes françaises.

Fidèle à sa mission, Urban Premium contribue à la revitalisation des centres-villes tout en offrant à ses clients des produits d'épargne performants et responsables. Grâce à une expertise reconnue et une approche rigoureuse de la sélection des actifs, Urban Premium s'engage pour un immobilier durable, conciliant valorisation patrimoniale et impact positif sur les territoires.

Urban Premium est une marque du groupe Bacalan, renforçant ainsi sa solidité stratégique et son ancrage opérationnel dans le secteur de l'investissement immobilier haut de gamme.

- Un En-cours de 780 M€
- 20 Fonds gérés
- 170 immeubles gérés réparties sur 70 villes en France

Document destiné exclusivement aux journalistes et professionnels de la presse et des médias. Les informations sont fournies dans le seul but de leur permettre d'avoir une vue d'ensemble des Fonds et ce, quel que soit l'usage qu'ils en font, qui relève exclusivement de leur indépendance éditoriale, pour lequel URBAN PREMIUM ou FINZZLE GROUPE décline toute responsabilité. Information promotionnelle et non contractuelle ne constituant ni un conseil en investissement, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente d'instruments financiers ou services financiers.

CONTACT PRESSE



Tiphane Rouaud - Carol Galivel
01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com
www.galivel.com