



Communiqué de presse

## **Décarbonation européenne : IDEX exporte son modèle de tiers-investissement et accélère au Benelux**

- Un objectif entre 50 et 100 M€ de CAPEX sur les 5 prochaines années.
- Un modèle exporté : le tiers-investissement « à la française » appliqué au Benelux.
- Cibles : majoritairement tertiaire privé, mais aussi logements sociaux, bâtiments publics et sites industriels.

**Paris, le 16 juin 2026** - IDEX s'associe au groupe belge Alteo pour créer FABEM — For A Better Energy & Maintenance. Cette co-entreprise déploiera jusqu'à 100 millions d'euros d'ici 2030 pour financer la rénovation énergétique des bâtiments résidentiels et tertiaires au Benelux, sans apport initial pour les propriétaires.

Cet accord, qui cible majoritairement le tertiaire privé (immeubles de bureaux, centres commerciaux, copropriétés) mais aussi les logements sociaux, bâtiments publics ou sites industriels, permet à IDEX d'étendre au Benelux le modèle de tiers-investissement « à la française, permettant de surmonter le « mur budgétaire » qui freine la décarbonation des bâtiments en Europe.

### **Débloquer la crise de la rénovation des bâtiments par le financement privé**

En Belgique comme dans le reste de l'Europe, la décarbonation du secteur du bâtiment (résidentiel, public et tertiaire) se heurte au manque de capitaux. Alors que les obligations réglementaires se durcissent, les copropriétés, les collectivités et les entreprises n'ont souvent plus la capacité financière de porter les lourds investissements nécessaires pour sortir des énergies fossiles.

Pour le groupe IDEX, la réponse à cette impasse passe par l'ingénierie financière privée. C'est ce modèle éprouvé en France du tiers-investissement que le groupe énergétique déploie aujourd'hui au-delà de ses frontières.

### **FABEM : entre 50 et 100 M€ pour décarboner le Benelux**

Afin d'accélérer son expansion européenne, IDEX s'associe au groupe Alteo pour fonder FABEM — For A Better Energy & Maintenance, une co-entreprise détenue majoritairement par IDEX, en partenariat avec Alteo.

Opérant majoritairement en Belgique, avec la volonté d'adresser également les Pays-Bas et le Luxembourg, FABEM agit comme un guichet unique financier et technique. L'entreprise prend

intégralement à sa charge l'investissement, l'installation et l'exploitation d'équipements de décarbonation : pompes à chaleur (PAC) de grande puissance, centrales photovoltaïques en autoconsommation, systèmes de monitoring et Gestion Technique Centralisée (GTC), éclairages LED haute efficacité. A terme, FABEM s'engage sur des économies d'énergie générées via des Contrats de Performance Énergétique (CPE) d'une durée moyenne de 15 ans. Le client modernise ainsi son bâtiment et baisse sa facture énergétique, sans aucun apport initial.

Benjamin Fremaux, Président du groupe IDEX déclare : « *La rénovation énergétique des bâtiments, qu'il s'agisse de logements ou de bureaux, est dans une impasse financière partout en Europe. Avec la création de FABEM au Benelux, nous démontrons que le tiers-investissement est la seule réponse pragmatique à grande échelle. Nous exportons notre puissance de frappe financière et technique pour prouver que la transition écologique du bâti n'est pas condamnée à peser sur la dette des États ou le pouvoir d'achat des copropriétaires.* »

### **Une stratégie de « décarbonation financée » en pleine accélération en Europe**

La création de FABEM s'inscrit dans une stratégie de développement ambitieuse sur le marché belge, initiée dès 2019. IDEX a d'abord adressé le marché des infrastructures énergétiques des bâtiments avec Go4Green, autour de la cogénération pour le chauffage résidentiel, avant d'acquérir de nouvelles sociétés spécialisées dans l'installation et la maintenance de solutions de chauffage, climatisation et pompes à chaleur.

En 2025, IDEX a franchi un cap historique avec son premier grand projet d'infrastructure énergétique en Belgique : le financement, la construction et l'exploitation d'une centrale biomasse destinée à fournir de la chaleur et de l'électricité verte à l'université catholique de Louvain.

Aujourd'hui, la création de la société FABEM vient poursuivre cette stratégie en renforçant la capacité d'IDEX à accompagner tous les profils de gestionnaires immobiliers : immeubles de bureaux, centres commerciaux, copropriétés, logements sociaux, bâtiments publics ou encore sites industriels.

Cette nouvelle implantation au Benelux, quelques mois après l'acquisition de Co-Ver en Italie, illustre l'ambition ultime du groupe : reproduire en Europe le modèle intégré de « décarbonation financée » qui fait son succès en France. Fort du soutien de son actionnaire, le groupe s'impose comme l'opérateur financier et industriel incontournable de la décarbonation territoriale en Europe.

#### **À PROPOS D'IDEX :**

Fondé en France en 1963, le groupe IDEX, fort de près de 6 400 collaborateurs, développe, conçoit, finance, construit et exploite des infrastructures énergétiques locales et décarbonées de fourniture de chaleur et d'électricité pour les bâtiments, les villes & l'industrie. Avec un chiffre d'affaires de 2,1 milliards d'euros en 2025, IDEX est aujourd'hui le seul opérateur du marché verticalement intégré sur l'ensemble de la chaîne de valeur des énergies locales. Il intervient de la production d'énergie thermique ou électrique à partir de ressources énergétiques locales et décarbonées (déchets, biomasse, géothermie, solaire), en passant par la distribution de cette énergie à travers les réseaux de chaleur et de froid jusqu'à l'optimisation de son usage final au sein des bâtiments industriels, résidentiels et tertiaires. Depuis l'été 2025, IDEX est entreprise à mission. Une étape importante qui manifeste l'ambition du Groupe d'avoir un impact positif pour la planète et pour la société. Pour plus d'informations : [www.idex.fr](http://www.idex.fr)

#### **CONTACTS PRESSE IDEX** (Agence Forward Global)

Rebecca David - 06 04 74 83 69 - [rebecca.david@forwardglobal.com](mailto:rebecca.david@forwardglobal.com)

Anna Guihard - 06 82 94 04 05 - [anna.guihard@forwardglobal.com](mailto:anna.guihard@forwardglobal.com)