

Dossier de Presse Île-de-France - AMIF



La référence de l'investissement en nue-propriété
1^{er} partenaire des acteurs de l'Habitat pour l'Usufruit Locatif Social



CONTACTS PRESSE

ARIANE GATEAU / HOPSCOTCH / 01 58 65 10 72 / AGATEAU@HOPSCOTCH.FR

EUGENIE ARNAUD / HOPSCOTCH / 01 58 65 01 21 / EARNAUD@HOPSCOTCH.FR

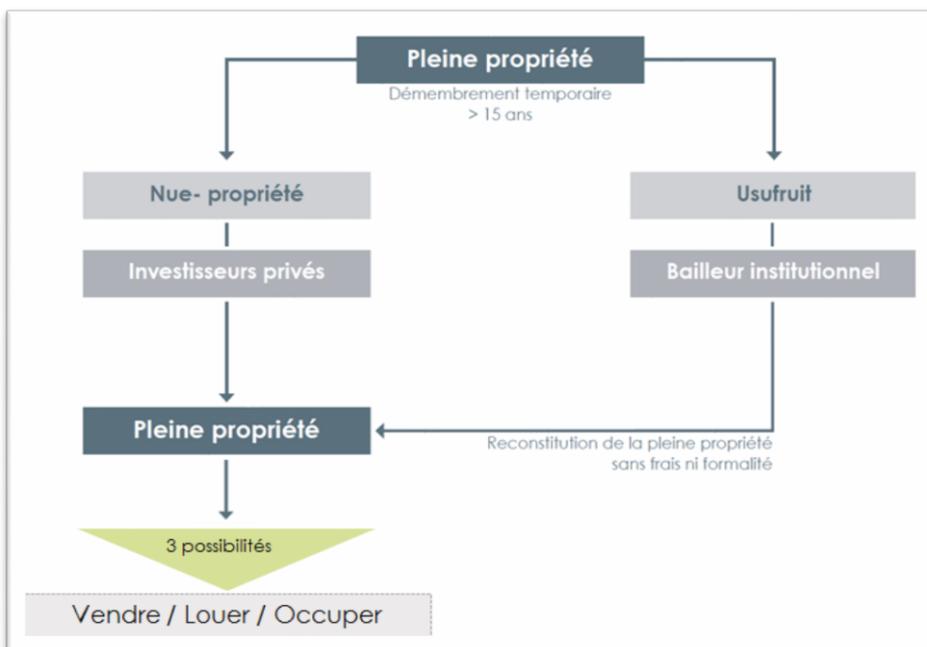


« Dans des villes résidentielles au foncier cher, produire davantage de logements à loyer abordable pour les actifs, logements cofinancés par un investissement immobilier sécurisé et performant »

Thomas de Saint Leger, directeur général délégué de PERL

PERL intervient à un carrefour d'intérêts sociétaux – le logement et la retraite des Français – pour produire dans les zones en tension foncière des logements sociaux ou intermédiaires destinés aux actifs et proposer à des particuliers un investissement en nue-propriété pour se constituer une retraite sécurisée.

Le modèle PERL : Usufruit Locatif Social (ULS) / investissement en nue-propriété, Comment ça marche ?



En dissociant l'usage (*usufruit*) de la valeur patrimoniale (*nue-propriété*), PERL propose aux investisseurs un placement immobilier sécurisé et permet au cœur des villes en tension foncière la production de logements locatifs de qualité destinés aux actifs des classes moyennes.

La collectivité locale, en accueillant l'opération immobilière en ULS, développe son parc de logements à usage social ou intermédiaire pour adapter son offre locative à l'évolution des besoins des actifs sur son territoire. Elle participe ainsi à une politique de logement de qualité sans subventions publiques.

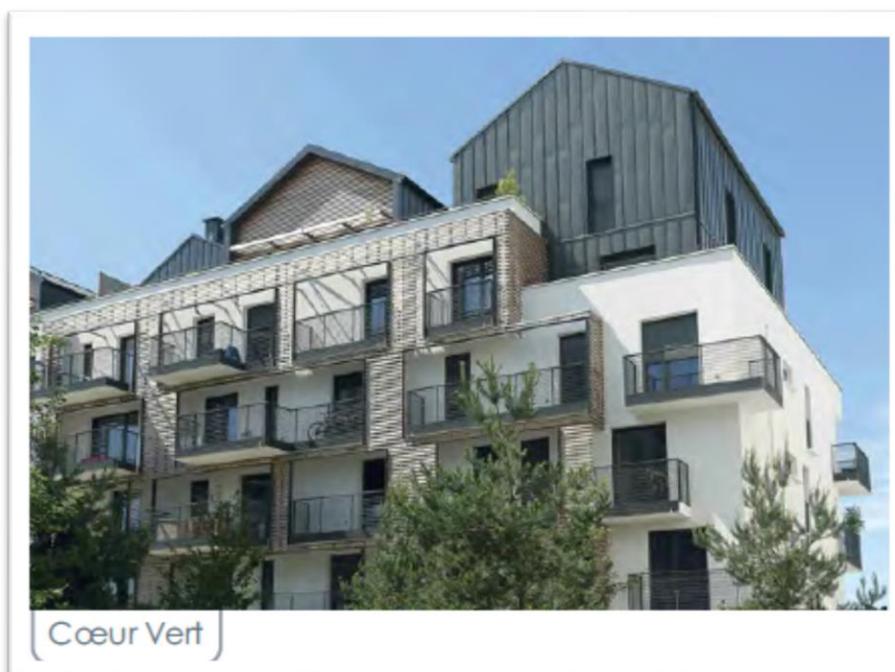
L'épargnant qui investit en nue-propriété acquiert à moindre coût un bien immobilier de qualité : il achète la seule nue-propriété du bien et au terme de l'opération, généralement de 15 ans, il devient automatiquement plein-propiétaire.

Le bailleur social acquiert, pour une durée déterminée de 15 à 20 ans, l'usufruit des logements. Pendant la durée du démembrement, il va louer les logements à des actifs de la classe moyenne, sous plafonds de ressources, à des loyers conventionnés.

Le locataire dispose d'un logement locatif abordable correspondant à ses besoins et en fin d'usufruit d'un droit au maintien dans le parc social. Il est désigné par les procédures habituelles d'attribution de logements locatifs sociaux.

En Seine-et-Marne (77)

- **5 programmes immobiliers produits en ULS, représentant 125 logements**
 - 3 programmes neufs livrés,
 - 2 programmes en construction.
- **Sur 3 villes**
 - **Lagny-sur-Marne** : 2 programmes : 50 appartements
 - **Montévrain** : 2 programmes : 60 appartements
 - **Serris-Val-d'Europe** : 1 programme : 15 appartements
- **65 logements livrés = 65 ménages d'actifs logés en ULS à loyer abordable**
- **Principaux bailleurs sociaux partenaires** : Groupe Plurial, Plurial Novilia



Montévrain Val d'Europe (77)

Dans les Yvelines (78)

- **22 programmes immobiliers produits en ULS** représentant **475 logements**
 - 18 programmes neufs livrés,
 - 1 programme ancien
 - 3 programmes neufs en construction
- **Sur 14 villes**
 - **Versailles & les communes de VERSAILLES-GRAND PARC, Le Chesnay, Buc, Jouy-en-Josas, Saint-Cyr L'Ecole, Vélizy, Viroflay :**
10 programmes = 268 appartements
 - **Saint-Germain:** 5 programmes : 130 appartements
 - **Chatou/ Le Vésinet/ BOUCLES DE SEINE :** 3 programmes = 48 appartements
 - **Maisons-Laffitte :** 2 programmes = 20 appartements
 - **Voisins-le-Bretonneux :** 1 programme = 9 appartements
- **400 logements livrés = 400 ménages logés en ULS**
- **Principaux bailleurs sociaux partenaires :** ACL PME, Codelog, Domnis, Efidis, Foyer pour tous, Hauts de Seine Habitat, Immobilière 3F, Logirep, RLF, Sogemac, Versailles Habitat



Le Vésinet (78)



Saint Germain en Laye (78)

Focus Le Chesnay (78)

2 opérations en ULS avec PERL, 65 ménages logés en ULS



- **Mazarin Square**

32-40 rue Pottier
27 appartements

Construction : Cofinvest
Usufruitier : Codelog (Groupe Proclia)
Date de livraison : janvier 2013

- **Les Chênes**

127 rue de Versailles
Allée des Chênes Verts
38 appartements et 2 maisons de ville

Construction : Cogedim
Usufruitier : ACL PME
Date de livraison : octobre 2016

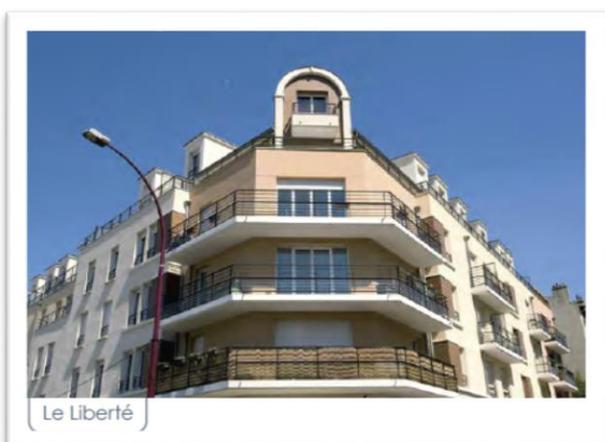
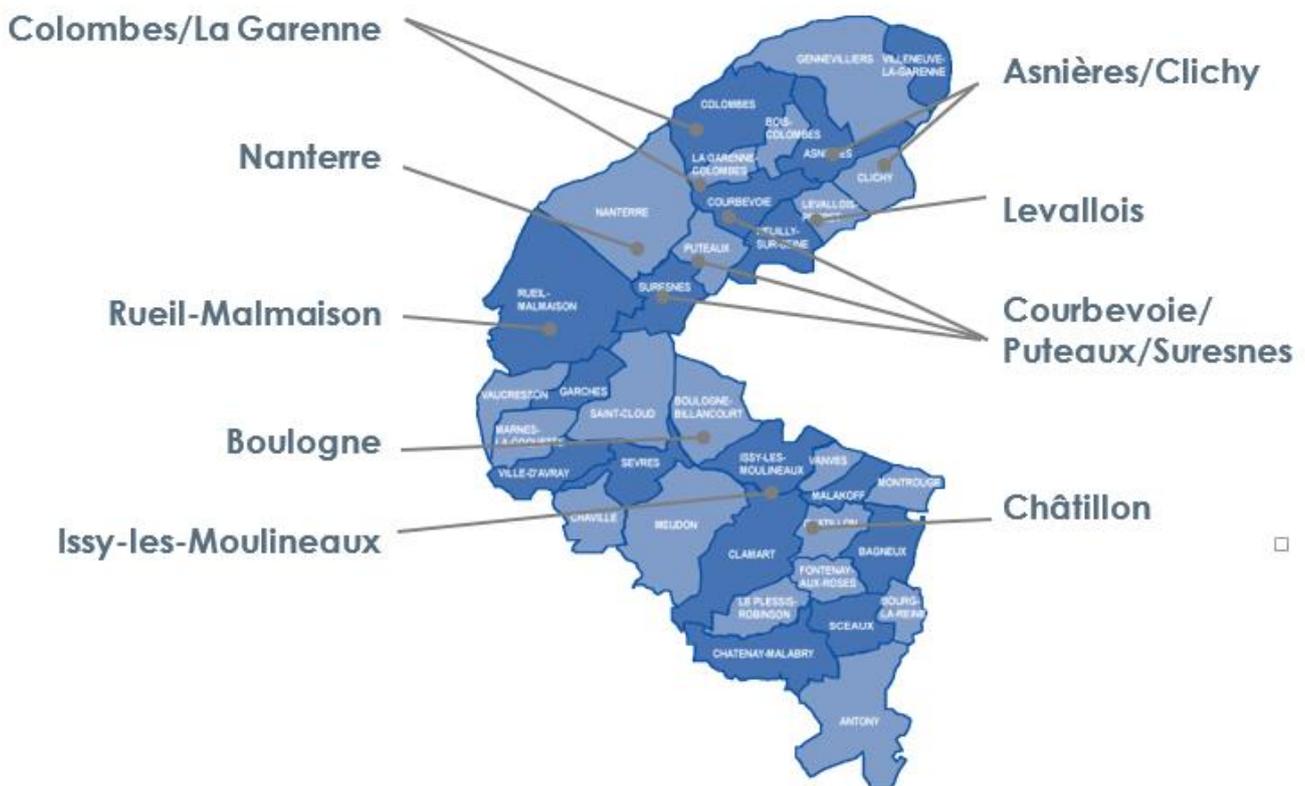


« Le Chesnay est une ville résidentielle où le foncier est cher et où la production de davantage de logements à loyer abordable est, de ce fait, difficile à mettre en œuvre. Loger les actifs en cœur de ville est un vecteur important de notre développement économique. L'usufruit locatif social (ULS) est un levier de financement particulièrement adapté aux communes franciliennes. Le partenariat avec PERL nous a déjà permis de produire 65 logements supplémentaires. »

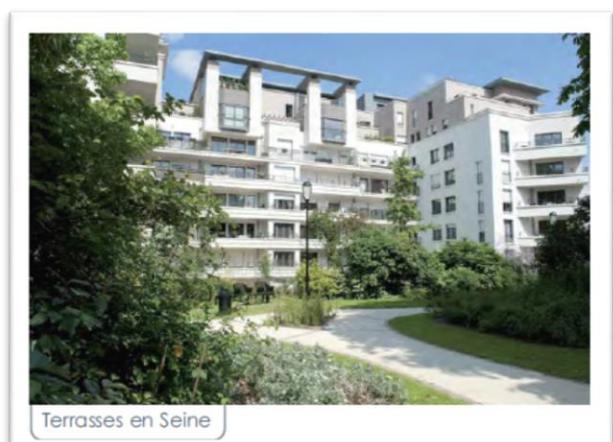
Philippe Brillault, maire du Chesnay et conseiller départemental des Yvelines

Dans les Hauts-de-Seine (92)

- 2 agences situées à Paris
- 44 programmes immobiliers produits en ULS représentant 1314 logements
 - 5 programmes anciens,
 - 28 programmes livrés,
 - 11 programmes en construction
- sur 13 communes des Hauts-de-Seine
- 1023 logements livrés = 1023 ménages logés en ULS et 291 logements en construction
- Les principaux bailleurs sociaux partenaires : Hauts-de-Seine Habitat, Logirep, FIAC, CODELOG, RLF



Chatillon (92)



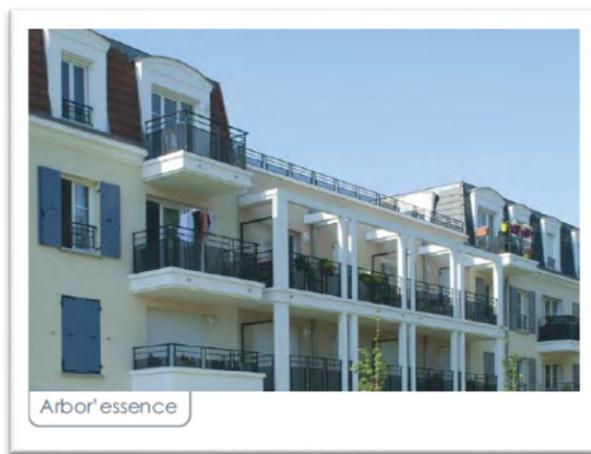
Courbevoie (92)

Dans le Val-de-Marne (94)

- **16 programmes immobiliers produits en ULS Représentent 411 logements**
 - 12 programmes livrés
 - 4 programmes en construction
- sur 8 communes:
 - **HAUT VAL-DE-MARNE, Sucy-en-Brie et le Plessis-Trévisé :**
3 programmes = 96 appartements
 - **Le Perreux-sur-Marne :** 7 programmes = 112 appartements
 - **Saint-Mandé :** 1 programme = 15 appartements
 - **Saint-Maur les Fossés :** 2 programmes = 85 appartements
 - **Vincennes :** 1 programme = 62 appartements
 - **Villejuif :** 1 programme = 21 appartements
 - **Villiers-sur-Marne :** 1 programme = 20 appartements
- **334 logements livrés = 334 ménages logés en ULS** et 77 logements en construction
- **Principaux bailleurs sociaux partenaires :** ACL-PME, l'Effort Rémois, Logirep, Opievoy, SA HLM Aximo, Vilogia



Le Perreux sur Marne (94)



Le Plessis Trévisé (94)

à Paris (75)

- **17 programmes immobiliers produits en ULS représentant 686 logements**
 - - 7 programmes livrés
 - 7 programmes existants,
 - 3 programmes en construction
- Sur 8 arrondissements
 -
 - Paris 3ème : 1 programme = 14 appartements
 - Paris 11ème : 1 programme = 25 appartements
 - Paris 12ème : 1 programme = 6 appartements
 - Paris 14ème : 3 programmes = 90 appartements
 - Paris 15ème : 5 programmes = 293 appartements
 - Paris 17ème : 1 programme = 25 appartements
 - Paris 18ème : 1 programme = 22 appartements
 - Paris 19ème : 4 programmes = 211 appartements
- **609 logements livrés = 596 ménages logés en ULS et 77 logements en construction**
- Les principaux bailleurs sociaux partenaires : Aximo, Batigère, Hauts-de-Seine Habitat, Logement Français, Logirep, RIVP, RLF, SNI (Groupe Caisse des Dépôts), Toit et Joie.



Paris XV°



Paris XV°

Chiffres clés de PERL

à fin décembre 2016



282 programmes immobiliers commercialisés, depuis 2000, représentant près de **7 200 logements**



1,3 Md€ cumulés ont été mobilisés auprès d'épargnants désireux de se constituer un patrimoine-retraite sécurisé et investis en ULS dans le logement des actifs dans les zones en tension foncière.

232 M€ de CA en 2016



PERL intervient dans **100 communes** dont **Paris** et la 1^{ère} couronne parisienne ainsi que les **10 premières agglomérations** françaises : Lyon, Nice, Marseille, Toulouse, Nantes, Strasbourg, Montpellier, Bordeaux, Lille et Rennes.



6 100 ménages sont **locataires de logements produits en ULS** à loyer abordable dans des territoires en fort déficit de logement locatifs.



PERL est partenaire de **70 bailleurs sociaux**, offices publics, SEM ou ESH, usufruitiers d'immeubles en ULS et collabore avec **80 promoteurs** et **constructeurs** immobiliers



Les produits PERL en nue-propiété sont distribués par des conseillers patrimoniaux. **1 500 CGPI** et **30 réseaux d'assurances ou bancaires**



100 collaborateurs spécialisés dans les domaines du logement, de l'immobilier et de l'épargne

À propos de PERL

Dans les zones en tension foncière et en déficit de logements notamment locatifs, PERL offre aux collectivités locales et aux bailleurs sociaux des solutions de production de logements destinés aux actifs des classes moyennes en mobilisant l'épargne des particuliers. PERL intervient à un carrefour d'intérêts sociétaux - le logement et la retraite des Français - pour produire des logements sociaux ou intermédiaires destinés aux actifs et proposer à des particuliers un investissement en nue-propriété pour se constituer un patrimoine sécurisé.



En savoir plus : www.perl.fr | www.iperl.info.eu

Suivez PERL sur



Contact presse

ARIANE GATEAU / HOPSCOTCH / 01 58 65 10 72 / AGATEAU@HOPSCOTCH.FR

EUGENIE ARNAUD / HOPSCOTCH / 01 58 65 01 21 / EARNAUD@HOPSCOTCH.FR

La référence de l'investissement en nue-propriété
1^{er} partenaire des acteurs de l'Habitat pour l'Usufruit Locatif Social

