

Dossier de Presse

Métropole Européenne de Lille (59)



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



CONTACTS PRESSE

ARIANE GATEAU / HOPSCOTCH / 01 58 65 10 72 / AGATEAU@HOPSCOTCH.FR
EUGENIE ARNAUD / HOPSCOTCH / (0)1 58 65 01 21 / EARNAUD@HOPSCOTCH.FR

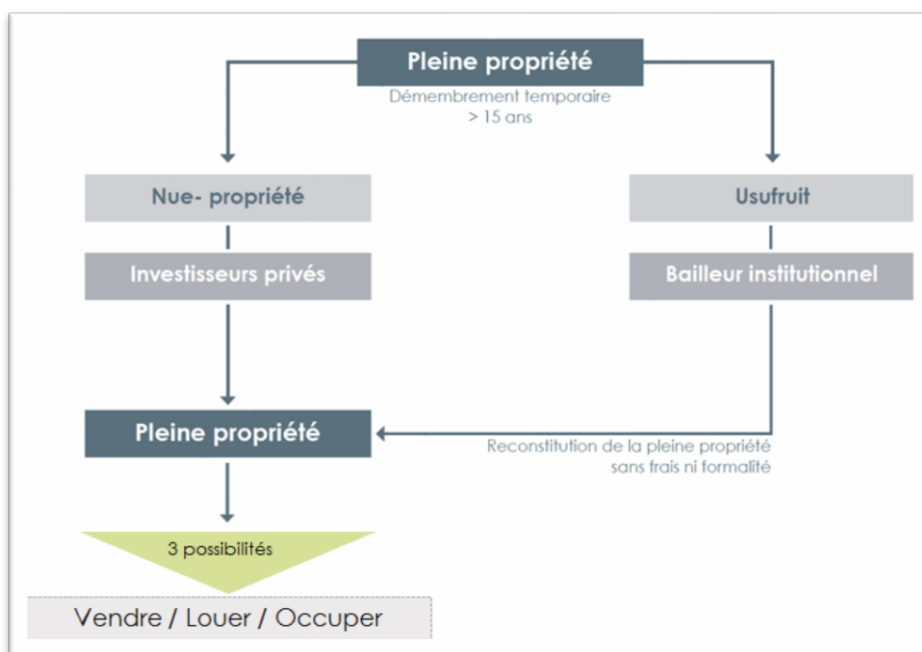


« Dans des villes résidentielles au foncier cher, produire davantage de logements à loyer abordable pour les actifs, logements cofinancés par un investissement immobilier sécurisé et performant »

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.

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-propriété sont distribués par des conseillers patrimoniaux. **1500 CGPI et 30 réseaux d'assurances ou bancaires**



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

Métropole Européenne de Lille (59)

- **6 programmes immobiliers produits en ULS, représentant 138 logements**
 - o 3 programmes neufs livrés,
 - o 3 programmes en construction
- **Sur 4 villes**
 - o **La Madeleine** : 1 programme neuf : 22 appartements
 - o **Lille** : 3 programmes neufs : 64 appartements
 - o **Roubaix** : 1 programme neuf : 27 appartements
 - o **Wasquehal** : 1 programme neuf : 25 appartements
- **68 logements livrés = 68 ménages d'actifs logés en ULS à loyer abordable**
- **Principaux bailleurs sociaux partenaires** : Notre Logis (Groupe Lys Habitat), Partenord Habitat, Vilogia

La Madeleine - (59)

- **5^{ème} Avenue**

Avenue Albert 1^{er}

22 appartements

Construction : Bouygues Immobilier

Usufruitier : Notre Logis

(Groupe Lys Habitat)

Date de livraison : 17 mai 2017



5^{ème} Avenue

Lille - (59)

- **Hôtel des Postes**

Place de la République / Rue Inkermann

19 appartements

Construction : Cirmad Nord

(Bouygues Construction)

Usufruitier : Vilogia

Date de livraison : novembre 2013



Hôtel des Postes

- **Ekla Life**

Rue Dumont d'Urville

Rue Chaude Rivière

24 appartements

Construction : Icade

(Groupe Caisse des Dépôts)

Usufruitier : Partenord Habitat

Date de livraison : 4^{ème} trimestre 2017

- **Quai des Canotiers**

Place de la Gare d'Eau

21 appartements

Construction : Nacarat

Usufruitier : Partenord Habitat

Date de livraison : 2^{ème} trimestre 2018



Quai des Canotiers

Roubaix - (59)

- **Plein Parc**

85 rue Barbieux
27 appartements

Construction : Loger Habitat

Usufuitier : Vilogia

Date de livraison : 2^{ème} trimestre 2017



Plein Parc

Wasquehal / Lille - (59)

- **Double You**

Angle Rue Christophe Colomb et
Rue Vauban
25 appartements

Construction : Sigla Neuf

Usufuitier : Partenord Habitat

Date de livraison : 2^{ème} trimestre 2018



Double You

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 / (0)1 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

