



Communiqué de presse

Val-de-Marne : Premier programme immobilier en Usufruit locatif social

50 appartements en Usufruit locatif social situés au cœur du quartier du Canal ont été inaugurés hier au Perreux-sur-Marne

La société PERL, leader de l'Usufruit locatif social fondé sur le principe de la dissociation des droits de propriété, qui associe des épargnants (nus-proprétaires) à des bailleurs sociaux (usufruitiers) dans le cofinancement d'appartements locatifs neufs à forte valeur patrimoniale a inauguré jeudi 10 septembre, cinquante appartements au cœur d'un projet d'aménagement urbain de la ville du Perreux sur-Marne pensé depuis 1985 : la ZAC du Canal, basé sur une volonté de développement urbain équilibré et harmonieux.

Paris, le 11 septembre 2009 - Alain Laurier, Président Directeur Général de la société PERL, Daniel Biard, Président du Directoire de LOGIREP, en présence du Rapporteur Général de la Commission des finances, Député - Maire du Perreux-sur-Marne et Président de la Communauté d'agglomération de la Vallée de la Marne, Gilles Carrez ont inauguré hier un programme immobilier exemplaire de 50 logements PLS de très belle prestation, en bord de Marne : *Le Liberty*.

L'usufruit locatif de 50 appartements a été cédé par PERL au bailleur social LOGIREP, groupe Polylogis, pour une durée de 17 ans ; PERL - qui est le maître d'ouvrage de ce projet - ayant cédé parallèlement la nue-propiété de ces 50 logements à autant d'épargnants ayant vocation à récupérer la pleine propriété du bien le 25 juillet 2026 lorsque l'usufruit détenu par LOGIREP arrivera à son terme.

Le schéma d'investissement immobilier conçu et proposé depuis 2000 par PERL, encadré par la loi (article L.411-3 et L.253-1 à L.253.8 du Code de la Construction et de l'Habitation, articles 25 et 104 de la Loi des finances pour 2004), constitue un progrès en termes de partenariat public/privé. Non seulement il offre une solution d'épargne retraite innovante alliant rentabilité et sécurité pour les particuliers qui souhaitent acheter un bien et sécuriser leur avenir, mais aussi, la possibilité aux bailleurs sociaux d'augmenter la capacité de leur parc de logements, sans avoir de fonds propres à verser.

Alain Laurier, le Directeur Directeur Général de la société PERL, lors de son discours a expliqué que l'opération *Le Liberty* est la première réalisation en Usufruit locatif social du département du Val-de-Marne, rendue possible par une politique volontariste en faveur du développement urbain et de l'habitat et des efforts réunis de tous les partenaires de l'opération. Il a aussi félicité la patience de chacun, en rappelant que le projet d'aménagement de la ZAC du Canal, au cœur duquel se trouve la résidence *Le Liberty*, a pris naissance dans l'esprit des élus il y a plus de 20 ans et a permis de réaliser des logements sociaux dans le cadre de l'Usufruit locatif social, à ce jour habités par d'heureux locataires.

La résidence *Le Liberty* est située avenue du 8 mai 1945. Dans ce quartier qui représente un vaste projet urbain lancé par la commune du Perreux-sur-Marne pour allier dynamisme et qualité de vie. Il réunit des bureaux, des commerces, des équipements et des logements - dont des logements sociaux pour favoriser l'habitat des citoyens de la commune. Les locataires du *Liberty*, qui y ont aménagé en juillet 2009 bénéficient d'un environnement exceptionnel (espaces de jeux pour les enfants, Stade municipal, Espace culturel, piscine, promenades du long de la Marne, base nautique, crèche, écoles, collège, marché...) à 5 minutes de la gare RER A et à 14 minutes de Paris par la route.

La résidence *Le Liberty* certifié H & E, un bâtiment de standing de cinq étages et de deux cages d'escaliers distinctes, est constituée d'appartements de 2 à 5 pièces, comprenant un jardin intérieur de 400 m², des terrasses et des balcons. Dessinée par le cabinet ?, les surfaces sont comprises en entre 48,5 et 103,1 m². Le chantier avait été lancé en juillet 2007.

LOGIREP a organisé les attributions de logements en suivant les procédures habituelles et les premiers locataires sont entrés dans les lieux au début du mois d'août avec un loyer PLS de 9 €/mois/m² soit la moitié du loyer habituellement pratiqué dans le secteur libre. Les nus-propriétaires, quant à eux, ont acquis un appartement au prix moyen de 2 800 euros le m² parking compris.

A propos de PERL

PERL est une société indépendante, détenue par ses fondateurs et salariés. La première opération réalisée en 1999 suivant le schéma PERL a été le fruit d'un partenariat entre **Alain Laurier**, ancien du Ministère de l'équipement, passé par la promotion immobilière et **Frédéric Goulet**, spécialiste du financement de projets faisant intervenir des particuliers.

En créant le schéma d'Usufruit locatif social, PERL a voulu répondre de manière opérationnelle aux questions que se posaient les bailleurs sociaux et les collectivités locales, notamment en fonction de leur territoire, de leur situation financière et de la gestion de leur patrimoine.

PERL répond aujourd'hui à une demande en forte croissance.

Contacts presse

Cap & Cime

8, rue Royale

75008 Paris

Capucine de Fouquières

Tél. : 01 44 50 50 56

capucine@capetcime.fr

Virginie Hunzinger

Tél. : 01 55 35 08 18

vhunzinger@capetcime.fr

Inauguration du programme Le Liberty au Perreux-sur-Marne - jeudi 10 septembre 2009



De gauche à droite

Sofiane Zghonda, Chef de d'agence, Logirep - **Alain laurier**, Président de la société PERL - **Daniel Biard**, Président du Directoire de LOGIREP - **Gilles Carrez**, Rapporteur Général de la Commission des finances, Député - Maire du Perreux-sur-Marne et Président de la Communauté d'agglomération de la Vallée de la Marne - **Christel Royer**, 1^{er} adjoint au Maire du Perreux-sur-Marne - **Olivier du Cray**, Sous-préfet de Nogent-sur-Marne

