



#NuePropriété #ULS #Usufruit #Perl #Immobilier #Logement #Investissement #ServicesPerl @PERL\_Immo

## PERL REALISE LES FINS D'USUFRUIT DE DEUX NOUVEAUX PROGRAMMES IMMOBILIERS

Paris, le 24 septembre 2019 – Perl annonce les fins d'usufruit de deux nouveaux programmes immobiliers en nue-propiété. Anticipée et facilitée deux ans avant l'échéance, l'arrivée à terme de l'usufruit des 33 logements à Saint-Maur-des-Fossés (94) et Levallois-Perret (92), démontre à nouveau la performance du modèle Perl.

### Deux nouvelles fins d'usufruit maîtrisées en Ile-de-France

Après deux premières fins d'usufruit de 37 logements en 2017, à Issy-les-Moulineaux (« Le Prieuré ») et à Boulogne-Billancourt (« Rue de Paris »), Perl déboucle deux nouvelles opérations.

La fin d'usufruit, encadrée par la loi Engagement National pour le Logement (ENL) de 2006, est une étape clé du cycle de l'investissement en nue-propiété. L'investisseur particulier récupère alors la pleine propriété de son bien, qui a été loué pendant 15 à 20 ans par un bailleur-usufruitier.

En préparant la fin d'usufruit avec l'ensemble des parties prenantes (bailleur, locataires et nus-propiétaires) deux ans avant la fin du cycle d'investissement, **Perl va au-delà de la période de préparation fixée à 12 mois par la loi ENL.**

Pendant cette période de concertation, Perl organise un suivi personnalisé pour chaque locataire aux côtés du bailleur-usufruitier, afin d'identifier bien en amont ses besoins et de préparer la suite de son parcours résidentiel. Parallèlement, le bailleur-usufruitier entreprend des travaux de remise en état des logements et des parties communes, comme le précise la convention d'usufruit. Quant aux nus-propiétaires, ils décident **d'occuper, de vendre ou de louer leur bien** à la fin de la période d'investissement.

*« Nous avons acquis ce logement en 2003 et Perl nous a recontactés 2 ans avant la fin d'usufruit afin d'identifier notre décision et de nous y accompagner. Nous avons fait part de notre souhait de continuer à louer. Aujourd'hui, nous avons signé un nouveau bail avec les locataires déjà en place. », Mme Potier, nue-propiétaire.*

**Sur les 33 logements de Saint-Maur-des-Fossés et Levallois-Perret, 10 appartements ont été revendus et 23 ont été reloués par leurs propriétaires ayant signé de nouveaux baux, dont 15 avec les précédents locataires.**

Le retour d'expérience de Perl confirme la nécessité d'un accompagnement sur mesure durant cette phase clé, garant d'une sortie d'usufruit sereine. Une mise en œuvre rendue possible grâce à un processus efficace d'ingénierie de sortie et un suivi actif tout au long de la période d'usufruit.

### Faciliter le bon déroulement des fins d'usufruit

*« Fort de notre expérience lors des deux premières fins d'usufruit, nous savons que cette anticipation est déterminante. C'est une étape clé qui nous permet notamment d'échanger en direct avec toutes les parties-prenantes, bien en amont du jour J, et de nous concentrer sur chaque situation au cas par cas, pour que tous en bénéficient : futurs pleins propriétaires, bailleur et locataires », explique Thomas de Saint Leger, Président de Perl.*

Facilitateur et gardien du bon déroulement des opérations, Perl engage ce travail sur-mesure avec chaque partie prenante grâce à **un pôle de 8 personnes expertes**. L'équipe propose un accompagnement rapproché : réunions d'Assemblée Générale de transitions, aide à la vente du bien...avec une dimension servicielle et humaine unique sur le marché et primordiale pour la maîtrise des fins de cycles.

Perl a développé une large gamme de services notamment via sa plateforme en ligne MyPerl.fr. Elle offre aux locataires et nus-proprétaires la possibilité d'exprimer leurs souhaits et d'être informés des prochaines étapes tout au long de la période de transition.

« Ces deux nouvelles fins d'usufruit maîtrisées marquent une nouvelle étape pour Perl : seul acteur du marché à avoir expérimenté le cycle entier de notre solution jusqu'à son dénouement, ces fins d'opérations montrent aussi notre capacité à produire une réponse performante, sécurisée et adaptée aux besoins de toutes les parties prenantes, dans les zones les plus attractives du territoire. », **conclut Thomas de Saint Leger.**

Pour vous entretenir avec un porte-parole Perl, [cliquez ici](#).

## Cartes d'identité des programmes



### « Villas Garibaldi » à Saint-Maur-des-Fossés (94)

- 18 villas
- Date de fin d'usufruit : 9 février 2019



### « L'Atrium » à Levallois-Perret (92)

- 15 logements, soit la totalité du bâtiment
  - 24 parkings
- Date de fin d'usufruit : 31 janvier 2019

Bailleur-usufruiteur : Logirep (Polylogis)

### À propos de Perl

Perl est le pionnier et leader d'un modèle immobilier fondé sur le partage temporaire de l'usage et de la propriété. Elle développe l'offre de logements à loyers abordables pour les actifs dans les territoires les plus attractifs, en mobilisant l'épargne privée. Ce modèle s'inscrit durablement dans la transformation de la société, proposant une solution aux problématiques de logements des actifs, et un investissement socialement responsable et économiquement performant.

Depuis la création du modèle, il y a 19 ans, Perl a permis la production de plus de 8 399 logements dans 157 villes dont Paris et les 10 premières villes françaises.

[www.perl.fr](http://www.perl.fr)



### Contacts presse

Ariane Gateau (Hopscotch) / Tél.: 01 58 65 10 72 [agateau@hopscotch.fr](mailto:agateau@hopscotch.fr)  
Alice Augeraud (Hopscotch) / Tél.: 01 58 65 00 54 [aaugeraud@hopscotch.fr](mailto:aaugeraud@hopscotch.fr)