



#NuePropriété #ULS #Usufruit #Perl #Immobilier #Logement #Investissement #ServicesPerl @PERL_Immo

PERL RÉALISE SA 7^{ème} FIN D'USUFRUIT À VINCENNES (94)

Paris, le 14 juin 2021 – Perl, filiale de Nexity, annonce la fin d'usufruit de 62 logements à Vincennes (94). Anticipée et facilitée plus de deux ans avant l'échéance, cette septième fin d'usufruit démontre une fois de plus la performance du modèle Perl, pionnier et principal acteur de l'Usufruit Locatif Social (ULS). Seul acteur à avoir piloté le cycle complet de l'investissement en nue-propiété, Perl compte à son actif 188 logements débouclés depuis 2017 et 1 500 logements sont en cours de préparation de fin d'usufruit sur les cinq prochaines années.

Une nouvelle fin d'usufruit maîtrisée en Ile-de-France

Après six fins d'usufruit maîtrisées depuis 2017, Perl réalise sa septième à Vincennes (94) avec 62 logements débouclés avec succès.

Encadrée par la loi Engagement National pour le Logement (ENL) de 2006, la fin d'usufruit est une étape clé du cycle de l'investissement en nue-propiété. C'est un moment capital pour l'investisseur particulier comme pour le locataire. Le nu-propiétaire récupère alors la pleine propriété de son bien, qui a été loué pendant 15 à 20 ans par un bailleur-usufruitier, et le locataire est accompagné dans la suite de son parcours résidentiel.

Ainsi, en préparant la fin d'usufruit avec l'ensemble des parties prenantes (bailleurs, locataires et nus-propiétaires) plus de 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.**

Grâce à cette période d'anticipation et d'accompagnement, Perl sécurise la fin d'usufruit grâce à une ingénierie dédiée aux fins d'usufruit. Une équipe de huit personnes organise ses fins d'usufruit en plusieurs étapes. Ces étapes permettent de récolter les souhaits des nus-propiétaires, qui ont la possibilité d'occuper, de vendre ou de louer leur bien, et d'accompagner les locataires aux côtés du bailleur-usufruitier afin de préparer bien en amont la suite de leurs parcours résidentiel. Cet accompagnement sur mesure permet aussi d'anticiper la période travaux comme le précise la convention d'usufruit. Le bailleur-usufruitier entreprend des travaux de remise en état des logements et des parties communes.

Sur les 62 logements à Vincennes, 32 ont été remis en vente, 21 ont été remis en location et 9 ont été repris par les propriétaires.

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 dans les 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 Tristan Barrès, Directeur Général 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 revente du bien... avec une dimension 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 nus-propriétaires la possibilité de suivre la vie de leur bien tout au long de la période d'investissement et d'exprimer leurs souhaits et d'être informés des prochaines étapes tout au long de la période de transition. **Les locataires sont également au cœur de l'attention, afin de trouver la bonne solution avec et pour chacun d'entre eux. Sur les 188 logements arrivés en fin d'usufruit, 40 % des logements ont été reloués aux locataires en place (bail 89).**

« Cette nouvelle fin d'usufruit maîtrisée est une nouvelle preuve de la maturité du modèle 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 Tristan Barrès.**

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

CARTE D'IDENTITÉ DU PROGRAMME

« *Villa des Nymphéas* »
à Vincennes (94)

62 logements
Date de fin d'usufruit : mai 2021
Bailleur : Logirep



[À propos de Perl](#)

Perl est le créateur d'un modèle immobilier fondé sur le partage temporaire de l'usage et de la propriété. Perl développe le logement abordable pour les actifs dans les territoires les plus attractifs, en mobilisant une épargne privée socialement responsable et économiquement performante. Ce modèle s'inscrit durablement dans la transformation de la société, apportant de nouvelles solutions aux problématiques de logements des actifs. Perl réinvente ainsi de nouvelles formes de partenariats entre bailleurs et investisseurs.

Depuis sa création il y a 21 ans, Perl a permis la production de plus de 9 440 logements dans 175 villes dont Paris et les 10 premières villes françaises.

Perl, filiale de Nexity, est depuis janvier 2021 la première société à mission du secteur du logement abordable.

[Contacts presse](#)

✉ Rebecca David (Image Sept) | Tél.: 06 04 74 83 69 | rdavid@image7.fr