



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

PERL COMMERCIALISE 2 PROGRAMMES EN NUE-PROPRIÉTÉ AU CŒUR DE PARIS

Paris, le 9 novembre 2021 – Perl, filiale de Nexity, pionnier et principal acteur de l'Usufruit Locatif annonce le lancement commercial de deux programmes à Paris intra-muros représentant 71 logements. Ceux-ci confirment la pertinence du recours à l'Usufruit Locatif en zone tendue, en complément de l'offre traditionnelle de logements sociaux. Ils s'inscrivent dans l'annonce récente de Perl de la commercialisation de 700 logements d'ici mars 2022, dont 25 % en Ile-de-France et 25 % en Provence-Alpes-Côte d'Azur. Ils permettront de loger des actifs au cœur de la capitale, tout en assurant un investissement performant aux particuliers qui souhaitent préparer leur retraite.

Dans un contexte où tous les outils doivent être utilisés pour relancer la production de logements, notamment sociaux, Perl, leader du démembrement de propriété, poursuit l'accélération de ses commercialisations à destination d'investisseurs particuliers, avec le lancement de 2 programmes immobiliers au cœur de Paris, totalisant 71 logements.

« Atelier Versigny » : 22 logements neufs dans le XVIII^{ème} arrondissement, au pied de Montmartre

Perl a lancé en plein cœur du XVIII^{ème} arrondissement de Paris, 22 logements, allant du studio au 3 pièces, au pied de Montmartre. Dans le quartier Jules Joffrin et à quelques pas du Sacré-Cœur, la résidence « Atelier Versigny », à l'architecture contemporaine de 6 étages, offre des appartements avec une loggia ou un balcon.

C'est au cœur de cette opération que Perl développe la solution d'ULS au service des actifs parisiens. Pendant une durée d'usufruit de 20 ans, ces logements, allant de 22m² à 74m², seront ainsi loués, par le bailleur RIVP, à des ménages sous condition de ressources. En plus de la gestion locative, le bailleur assurera aussi l'entretien des biens pendant toute la durée de l'usufruit.

La nue-propriété des biens sera quant à elle acquise par des investisseurs particuliers, moyennant une décote de 39 % à l'achat. Ils pourront ainsi profiter d'un placement immobilier performant et serein, sans risque locatif ni contrainte de gestion. Accessibles à partir de 198 000 €, les logements sont proposés à un prix moyen en nue-propriété de 8 300 € par m² (hors parking). Ces appartements, dont le début des travaux et la signature des actes notariés est prévue au 1^{er} trimestre 2022, seront livrés au 3^{ème} trimestre 2024.

« L'Intemporel » : 49 logements dans le XIX^{ème} arrondissement, dans un immeuble ancien, à 500 m du Parc des Buttes-Chaumont

C'est au cœur du quartier vivant et animé du XIX^{ème} arrondissement de Paris, connu pour sa proximité avec de nombreux lieux culturels (la Cité des Sciences et de l'Industrie, le Zénith, le Parc de la Villette), que se situe l'immeuble « L'Intemporel », dans une rue calme à la lisière du XX^{ème} arrondissement. L'emplacement immédiat de la résidence bénéficie de la proximité des écoles, de nombreux commerces et de services. Cette situation privilégiée conjugue le dynamisme d'un quartier particulièrement bien desservi et l'attractivité de l'un des plus grands espaces verts parisiens : le Parc des Buttes-Chaumont.

« L'Intemporel » est un ensemble immobilier à l'architecture Art déco de 1930 avec des parties communes soignées et bien entretenues. La résidence se compose de 49 appartements, allant du studio au 5 pièces, répartis du rez-de-chaussée au 8^{ème} étage. Les travaux récents de ravalement ont été réalisés.

Ces appartements seront loués par le bailleur CDC Habitat à des ménages sous condition de ressources pendant une durée d'usufruit de 15 ans.

Perl.

Ces nouvelles commercialisations démontrent la capacité de Perl à intervenir dans le neuf (« Atelier Versigny ») comme dans l'ancien (« L'Intemporel »).

D'autres programmes seront lancés prochainement, notamment à Fréjus (83) et Villenave-d'Ornon (33) en périphérie de Bordeaux.

« Dans les zones à forte tension foncière comme Paris, toutes les solutions doivent être envisagées pour renforcer l'offre de logements locatifs. C'est la conviction de Perl depuis 21 ans, et nous sommes heureux que l'Usufruit Locatif convainque de plus en plus de collectivités et de bailleurs pour faire du logement autrement, en recourant exclusivement à l'épargne privée. Cette solution permet à des particuliers d'acquérir un bien de qualité dans des quartiers attractifs, moyennant une décote à l'achat et aucun aléa locatif ni contrainte de gestion locative.

Perl est fier d'annoncer cesancements totalisant 71 logements dans deux quartiers emblématiques de la capitale : le XVIII^{ème} arrondissement, deuxième arrondissement le plus peuplé et haut lieu du tourisme parisien, et le XIX^{ème} arrondissement, lieu de vie, de promenade et de tourisme à proximité de l'un des plus grands espaces verts parisiens : le Parc des Buttes-Chaumont » déclare Nicolas de Bucy, directeur général adjoint de Perl.

Une solution qui concilie logement des actifs et retraite des Français

Avec la hausse continue du prix de l'immobilier à Paris (qui a quadruplé depuis 2000) et la pénurie de logements (notamment sociaux), il est de plus en plus difficile d'habiter dans la capitale. Dans ce contexte, l'Usufruit Locatif offre une solution complémentaire pour produire plus de logements abordables et constitue un **investissement socialement responsable pour les particuliers désireux de préparer leur retraite.**

En effet, la nue-propriété présente de nombreux avantages : sa fiabilité et sa pertinence se voient renforcées par le contexte actuel, faisant du modèle Perl un produit résilient par nature. Sans contrainte de gestion, l'investisseur ne prévoit aucune dépense imprévue ni aucun risque locatif. Sur le long terme, il le protège en cas de crise : pas de loyers impayés, pas d'aléas, et ce pendant toute la période d'usufruit.

Perl est le seul acteur du marché à offrir un accompagnement sur mesure des parties prenantes (nus-propriétaires, bailleurs usufruitiers, élus et communes concernés, locataires) **tout au long de l'usufruit** (15 ans en moyenne). La fin d'usufruit est préparée et anticipée plus de deux ans avant, avec l'aide d'un service dédié de 8 personnes, et renforcée grâce au partenariat récemment noué avec le groupe CDC Habitat, premier bailleur social de France, avec lequel il est convenu de produire, sur les trois prochaines années, 1 000 logements en usufruit locatif. L'anticipation plus de deux ans avant l'échéance permet d'accompagner plus sereinement le parcours résidentiel des locataires et le choix des nus-propriétaires. **Aujourd'hui, 7 fins d'usufruit ont été maîtrisées par Perl, représentant au total 188 logements.**

Les programmes parisiens en images

Vous trouverez [ici](#) les visuels des deux programmes à télécharger.

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 9 708 logements dans 181 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.

<https://www.perl.fr/>

Contact presse

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