



Communiqué de presse



La société PERL inaugure au Havre, en partenariat avec LOGIREP, *Le Belvédère*, une résidence de 48 logements aidés en usufruit locatif

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 de grande qualité a inauguré mardi 30 juin, 48 appartements nichés au cœur d'un parc arboré avec une vue sur l'estuaire de la Seine et sur la mer, au Havre (76). Au cours de la matinée, le gouvernement annonçait dans le cadre du projet « Grand Paris », la création d'une ligne de TGV, reliant Paris au Havre, en une heure.

Paris, le 2 juillet 2009 - Alain Laurier, Président Directeur Général de la société PERL, Daniel Biard, Président du Directoire de LOGIREP, Frédéric Joos, Directeur de SOCOGIM (Vinci), Agathe Cahierre, 1er Adjoint chargé des aménagements, des grands projets et de la Cohésion sociale et Valérie Egloff, Adjoint au Maire, chargé des personnes âgées et de l'action sociale, en présence de Gilles Lagarde, Sous-préfet du Havre ont inauguré hier un programme de 48 logements PLS de très belle prestation : *Le Belvédère*.

L'usufruit locatif de 48 appartements a été cédé par PERL au bailleur social LOGIREP, groupe Polylogis, pour une durée de 15 ans ; PERL ayant cédé parallèlement la nue-propriété de ces 48 logements à autant d'épargnants ayant vocation à récupérer la pleine propriété en 2024, 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, non seulement un progrès en termes de partenariat public/privé mais offre également une solution d'épargne retraite innovante alliant rentabilité et sécurité.

Frédéric Goulet, le Directeur Directeur Général de la société PERL, lors de son discours a expliqué, avec quelle fierté, toutes les parties engagées dans ce projet immobilier ont réalisé un programme de logements aidés de belle facture et dans des conditions optimums - terrain, architecture, matériaux et finitions. **Valérie Egloff** a estimé que la solution de financement proposée permettra de réaliser une partie des objectifs de la ville de créer 700 nouveaux logements par an et d'ouvrir la ville à des promoteurs.

La résidence *Le Belvédère*, 3 694 m² habitables, située au milieu des arbres, face à l'estuaire de la Seine et à la mer, entre le parc de Montgeon et le parc de Rouelle et deux quartiers résidentiels de la ville haute offre un accès rapide au centre de la ville du Havre, qui rappelons-le, est inscrite depuis 2005 par l'UNESCO au patrimoine mondial de l'humanité. Alors que Deauville est à 30 minutes et Paris, à 1h45, Le Havre, ville portuaire qui accueille de nombreuses entreprises étrangères, permet aussi de profiter d'un port de plaisance - le plus grand de Seine-Maritime - et de belles plages aménagées.

La résidence *Le Belvédère* dessinée par le cabinet Alain Elie Architecture est constituée de six immeubles de huit appartements chacun, du 3 aux 4 pièces avec un jardin exposé au sud ou une terrasse. Les surfaces sont comprises entre 69 et 100 m². Le chantier a été lancé en juin 2007. LOGIREP a organisé les attributions de logements en suivant les procédures habituelles et les premiers locataires sont entrés dans les lieux en février dernier avec un loyer PLS de 6,26 €/mois/m² moyen de surface utile - 800 € charges comprises le loyer d'un T4 pour une famille. Les nus-propriétaires, quant à eux, ont acquis un appartement au prix moyen de 1715 euros le m² pondéré, parking compris.

Alain Laurier, le Président Directeur Général de la société PERL, a confié à l'assemblée : « *Je tiens à remercier Antoine Rufenacht, ainsi que Gilles Lagarde pour la confiance qu'ils ont bien voulu accorder à PERL et à son schéma de financement immobilier, une solution extrêmement innovante. L'inauguration du programme Le Belvédère témoigne de la réussite d'un partenariat public - privé utile. S'il a été conçu en faveur des familles aux revenus modestes, prises en charge par les offices HLM, il permet également aux communes de financer des projets d'habitat dans un contexte où les prix sont élevés en raison du prix du foncier, des nouvelles réglementations et du coût des matériaux. D'autres projets devraient bientôt voir le jour au Havre, où nous pouvons constater l'existence d'une forte volonté de tous les acteurs de rattraper le retard de production de logement accumulé et développer ainsi l'activité économique et l'ouverture de la ville sur son avenir.* »

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.



De gauche à droite, au premier plan : Christian Giuganti (Directeur Général de LogiRep) - Gilles Lagarde (Sous-préfet du Havre) - Alain Laurier (Président de PERL) - Valérie Egloff (Adjoint au Maire, chargé des personnes âgées et de l'action sociale) - Daniel Biard (Président du Directoire de LogiRep)



Valérie Egloff (Adjoint au Maire, chargé des personnes âgées et de l'action sociale) - Gilles Lagarde (Sous-préfet du Havre)



Programme « Le Belvédère », Le Havre (76)



Programme « Le Belvédère », Le Havre (76)

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

®Ce communiqué de presse a été réalisé en juin 2009 par Cap & Cime