



Communiqué de presse

La société PERL vient d'inaugurer en partenariat avec Versailles Habitat *Le Champ Royal à Versailles*, une résidence de 58 logements aidés dont 47 en usufruit locatif

La société PERL (Pierre Epargne Retraite Logement), le concepteur de l'Usufruit locatif social qui, fondé sur le principe du démembrement du droit de propriété, associe des épargnants (nus-proprétaires) à des bailleurs sociaux (usufruitiers) dans le cofinancement d'appartements locatifs neufs de grande qualité a inauguré jeudi 17 avril à 12h00 58 appartements édifiés au cœur d'un quartier résidentiel calme et recherché de Versailles.

Paris, le 17 avril 2008 - Alain Laurier, Président Directeur Général de la société PERL, Monique Lehuard, Présidente de Versailles Habitat, José-Michaël Chenu, Directeur Général Adjoint de Vinci Construction France, François de Mazieres, le nouveau Maire de Versailles, Etienne Pinte, Député des Yvelines, Philippe Vignes, Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines, en présence de Jean-Pierre Beysson, Délégué Interministériel pour le Développement de l'Offre de Logement ont inauguré aujourd'hui un programme de 58 logements de très belles prestations : *Le Champ Royal*. L'usufruit locatif de 47 appartements a été cédé par PERL à Versailles Habitat pour une durée de 18 ans ; PERL ayant cédé parallèlement la nue-proprété de ces 47 logements à autant d'épargnants ayant vocation à récupérer la pleine propriété en 2026, lorsque l'usufruit détenu par Versailles Habitat arrivera à son terme. Par ailleurs, PERL a vendu 11 logements PLUS en financement classique, vendus en pleine propriété à Versailles Habitat.

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.

Alain Laurier, le Président Directeur Général de la société PERL, lors de son discours, devant une assemblée de plus de deux cents personnes a expliqué « Je tiens à remercier Monique Lehuard, ainsi qu'Etienne Pinte pour la confiance qu'ils ont bien voulu accorder à notre société et à son schéma d'investissement immobilier, une solution extrêmement nouvelle il y a quatre ans au moment des premières études de faisabilité de ce projet. L'inauguration de la résidence *Le Champ Royal* témoigne de la mise en œuvre d'un partenariat public - privé réussi. S'il a été conçu en faveur des familles aux revenus modestes, prises en charge par

les offices HLM, il permet également aux épargnants d'acquérir un logement neuf dans un contexte où les prix sont élevés en raisons du prix du foncier, des nouvelles règlementations et du coût des matériaux. D'autres projets devraient bientôt voir le jour à Versailles et dans le département des Yvelines, où nous pouvons constater l'existence d'une forte volonté de tous les acteurs de rattraper le retard de production de logement accumulé ces trente dernières années et d'apporter une attention toute particulière au logement aidé.»

La résidence *Le Champ Royal*, 2982 m² habitables, située dans un quartier résidentiel calme de la ville de Versailles, entourée par des jardins arborés jouit d'une situation privilégiée. Si la ville est chargée d'histoire, ouverte sur la culture, rendue sympathique par ses allées et sa place du marché, Le Champ Royal se trouve à proximité des gares SNCF, RER et d'une ligne de bus reliée à Paris. Par ailleurs, un petit bureau de Poste fera son ouverture au rez-de-chaussée de l'immeuble.

La résidence *Le Champ Royal*, résolument contemporaine, dessinée par l'architecte Christian Girat est constituée de trois bâtiments, d'appartements, du studio aux 4 pièces avec terrasses, balcons et jardins pour des surfaces de 27 à 85 m². Le chantier a été lancé en septembre 2006 et est désormais achevé à l'exception du bureau de Poste restant à aménager. Versailles Habitat a organisé les attributions de logements en suivant les procédures habituelles et les premiers locataires sont entrés dans les lieux le 15 avril dernier avec un loyer moyen de 8,60 le m² soit moitié moins que le loyer qui aurait été appliqué dans le secteur libre. Les nus-proprétaires, quant à eux, ont acquis un appartement au prix moyen de 3420 euros par m², soit 54 % de la valeur du marché estimée à 6 300 euros.

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
01.44.50.50.57
agence@capetcime.fr