



## Communiqué de presse

Septembre 2008

### Un appartement à moitié prix

**Comment acquérir un patrimoine immobilier de qualité, dans le confort et la sécurité, afin de se constituer un capital retraite et/ou un revenu complémentaire pour « ses vieux jours » ?**

**En achetant la nue-propiété d'un logement neuf pour **50 à 60 %** de sa valeur, tout en éliminant à 100%, les risques, les charges et toute fiscalité pendant 15 à 20 ans...**

Le schéma d'investissement immobilier conçu et proposé depuis 2000 par la société PERL (Pierre Epargne Retraite Logement) constitue une solution d'épargne retraite innovante alliant rentabilité et sécurité.

Cette initiative prise par PERL est reconnue depuis l'origine, tant par l'état, que par le législateur (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) pour sa valeur ajoutée économique et sociale.

Fondé sur le principe du démembrement du droit de propriété, le schéma PERL associe des épargnants (nus-proprétaires) à des bailleurs sociaux (usufruitiers) dans le cofinancement d'appartements locatifs neufs de grande qualité.

Le schéma PERL permet aux épargnants d'investir dans un logement neuf, de belle facture et très bien situé, dans des conditions de rentabilité, de sécurité et de fiscalité optimales. (Programmes PERL Versailles, Paris, Antibes, Nice, etc....)

Ainsi, l'épargnant acquiert-il la nue-propiété de l'appartement pour 50 à 60% seulement de sa valeur totale, tandis que l'usufruit temporaire est acquis dans le même temps par un bailleur social, en général pour une durée de 15 ans.

Pendant cette durée, l'usufruitier louera, gérera et entretiendra le bien. Il percevra les loyers et supportera intégralement l'entretien, les taxes et les frais de remise en état des biens préalables à l'extinction de l'usufruit. Le nu-proprétaire n'a ainsi aucune dépense à sa charge pendant toute la durée de l'usufruit.

A l'issue de cette période, le propriétaire récupère la pleine propriété de son bien. Il peut alors poursuivre sa location, le vendre ou l'habiter.

Le particulier épargnant bénéficie à l'origine d'une très importante réduction de prix (-40% à -50%) qui augmentera d'autant sa plus value de sortie, non fiscalisée après 15 ans. Il est gagnant dès l'origine car cette réduction de prix initiale est le plus souvent nettement supérieure à la fraction du prix de l'appartement que les loyers nets lui auraient permis de financer. Et ainsi, sur la même durée, il aura neutralisé tout risque locatif.

Sans compter que durant cette même période, le propriétaire, ne supporte aucune charge d'entretien ou de gestion, ni aucune taxe.

Depuis l'an 2000, près de 1 500 logements ont été réalisés ou, sont en cours de réalisation par PERL. Une quarantaine de programmes sont en préparation dans les villes ou sur les secteurs où la demande de logement est la plus forte : Île-de-France, Rhône-Alpes, Provence et Côte-d'Azur. Le prix d'achat du m<sup>2</sup> en nue-propriété se situe entre 1 500 et 3 500 euros selon la durée de l'usufruit et la localisation du programme.

### **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

---

## Programmes PERL en cours de commercialisation

Meylan (38)

**L'ARBORETUM**  
5-11, chemin des Sources  
38240 Meylan

41 appartements  
Prix moyen du m<sup>2</sup> pondéré : 2550 euros TTC



Vetraz-Monthoux (74)

**LES AQUARELLES DE VETRAZ**  
route des Hutins  
route du Mont-Blanc  
74100 Vetraz-Monthoux

22 appartements  
Prix moyen du m<sup>2</sup> pondéré : 2135 euros TTC



Saint-Maximin (83)

**LES JARDINS DE MAGDALA**  
Route de Barjols  
83470 Saint-Maximin

22 appartements  
Prix moyen du m<sup>2</sup> pondéré : 2100 euros TTC



Hyères (83)

**LE ROYAL SEA PALM**  
A l'angle de la rue des Etrangers et de l'avenue  
Stephen Liégeard  
83400 Hyères

25 appartements  
A partir de 196 500 € - parking compris



Toulouse (31)

**LE JARDIN LABEGE**  
65, route de Labège  
31000 Toulouse

17 appartements  
Prix moyen du m<sup>2</sup> pondéré : 1940 euros TTC



Audenge (33)

**LE PARC OCEAN**  
33, rue Daniel Digneaux  
33980 Audenge

24 appartements  
Prix moyen du m<sup>2</sup> : 1 550 euros TTC



Nancy (54)

**LE JARDIN MAJORELLE**  
8, rue de Santifontaine  
54000 Nancy

39 appartements  
Prix moyen du m<sup>2</sup> pondéré : 1730 euros TTC



Villeurbanne (69)

**LE CLOS PASCAL**  
6, rue Pascal  
69100 Villeurbanne

22 appartements  
Prix moyen du m<sup>2</sup> pondéré : 1950 euros TTC



Levallois-Perret (92)

**LE BRIAND PLAZA**

A l'angle de la rue Briand et de la rue Raspail  
92300 Levallois-Perret

38 appartements, 4 maisons de ville  
A partir de 184 000 € - parking compris



Saint-Germain-en-Laye (78)

**LE BEL AIR**

17-19, rue Saint-Leger  
78100 Saint-Germain-en Laye

30 appartements  
Prix moyen du m<sup>2</sup> pondéré : 3200 euros TTC



Châtillon (92)

**CAP CAPITALE**

37-13 avenue de Paris  
92320 Châtillon

10 appartements  
A partir de 125 000 € - parking compris

