



Perl mise sur la pierre-papier pour son développement dans l'usufruit locatif social



Après le lancement en novembre 2014 d'une SCPI avec **Primonial**, Perl et son partenaire travaillent sur un projet d'OPCI professionnel investi dans la nue-propriété de logements intermédiaires.

Le spécialiste de l'usufruit locatif social, qui associe la vente en nue-propriété de logements du parc social dont l'usufruit est acquis par un bailleur social, accélère son développement. Après avoir commercialisé 800 lots en 2014, la filiale à 74 % de Nexity compte dépasser le cap des 1000 logements cette année, explique Laurent Mogno, directeur général délégué de Perl. Cet acteur qui se taille la part du lion sur un marché qu'il estime à près de 1200 lots en 2014 vise un fort développement de celui-ci qui pourrait rapidement se hisser à 5000 lots par an.

Laurent Mogno estime que la solution qu'il offre est maintenant bien identifiée par les bailleurs sociaux qui voient dans les solutions de démembrement proposées par Perl un moyen de démultiplier leur force de frappe. De même la distribution de ses produits, qui se fait pour moitié par des banques privées et des assureurs et pour l'autre par un millier de conseillers en gestion de patrimoine dont la moitié ont été actifs l'an dernier, lui semble équilibrée. Le frein au développement du parc résidentiel social reste, selon Laurent Mogno, le manque de terrains. Même si Perl réalise également quelques opérations sur de l'immobilier existant dans des centres-villes particulièrement tendus.

Depuis l'hiver dernier, Perl a accru sa force de distribution en nouant un partenariat avec la société de gestion **Primonial** qui a créé la SCPI de démembrement Patrimmo Croissance, première SCPI de capitalisation qui acquiert la nue-propriété d'appartements dont l'usufruit a été concédé à un bailleur social pour une durée de 15 à 20 ans. Lancée en novembre 2015, la SCPI Patrimmo Croissance a déjà collecté 16 millions d'euros. Laurent Mogno est confiant sur l'objectif de 40 millions pour l'année 2015. Cependant, les deux partenaires veulent aller plus vite et travaillent sur un projet d'OPCI professionnel qui prendrait le relais de la SCPI auprès des institutionnels. L'objectif de collecte de ce fonds est d'atteindre rapidement un encours de 100 millions d'euros. Cette initiative privée s'inscrit dans le mouvement qui tente de faire revenir les institutionnels vers le résidentiel, parallèlement aux initiatives lancées par la Caisse des Dépôts qui a créé récemment un fonds viager et un fonds dédié au logement social intermédiaire.

Pierrepapier.fr

Partager :



Articles en rapport

1. Avec PERL, **Primonial** REIM réinvente les SCPI de logement