



**L'investissement  
en nue-propriété  
Perl,  
toujours plus de  
services en 2021**

**Perl.**

Le nouveau monde du logement



# Perl.

- **Créateur et leader du marché** de la nue propriété depuis 21 ans
- **+ 9300 logements livrés** dans les grandes agglomérations françaises
- **5 fins de cycle** réussies
- **Toujours plus de services**

## Perl, qui célèbre vingt ans d'ULS sur le territoire, devient une société à mission

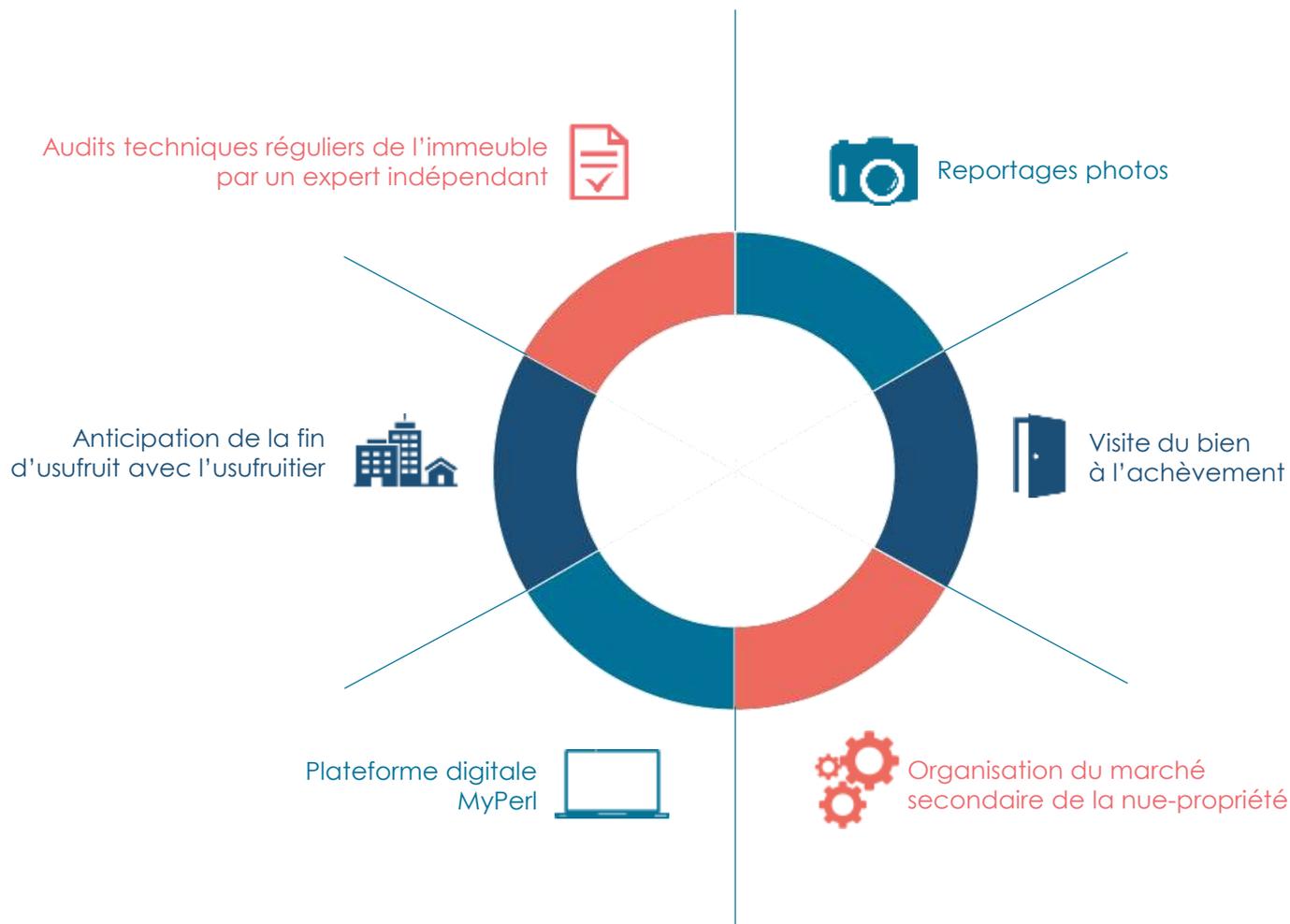
Perl se fixe notamment trois nouveaux objectifs :

- ❑ créer des solutions innovantes pour que les ménages aux ressources modestes à moyennes puissent se loger au cœur des territoires attractifs ;
- ❑ faire de la mixité sociale, de la qualité de vie et de la qualité immobilière les trois marqueurs de ses projets ;
- ❑ accompagner dans le temps long nos clients, ses partenaires et les habitants, avec une attention particulière sur la fin d'usufruit.

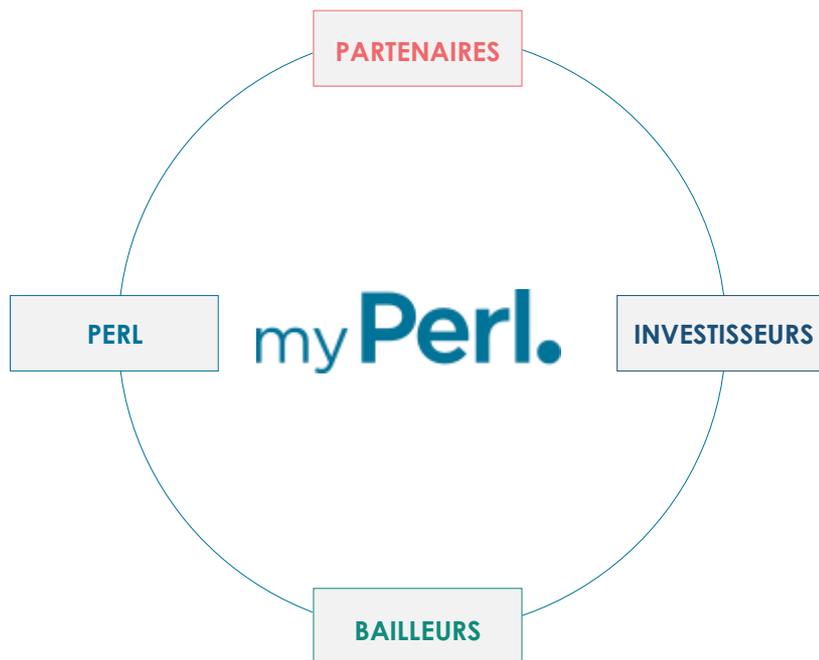
A travers ce nouveau statut et cette trajectoire fixée, Perl entend amplifier la mission qui l'anime depuis sa création : **mobiliser de l'épargne privée pour construire ou rénover des logements à bas loyer, et inscrire son action au service du plus grand nombre, tout en contribuant au mieux vivre dans les villes.**

**01.**  
**Nos engagements et  
services PERL**

# Un suivi et un accompagnement dans la durée



## Un enjeu de durée



### Le suivi de l'investissement via myPerl : un site unique !

- Suivi de l'état d'avancement du bien
- Reportages photos et audit technique (4, 9 et 12<sup>e</sup> années)
- Suivi financier de l'acquisition
- Mise à disposition de tous les documents

### **03. a/ LES SERVICES PERL**

**-Reportage Photos**

**Quand le Nu –propriétaire n’assiste pas à la visite**

# Reportages photos parties communes Meudon plein Ciel



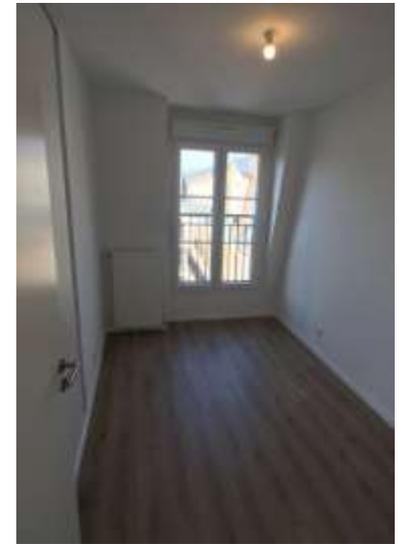
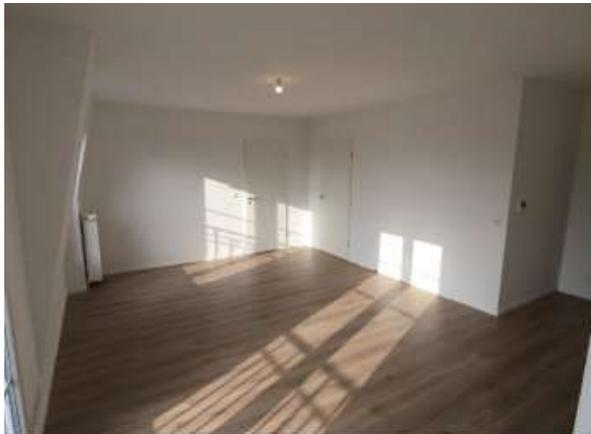
# Reportages photos parties privatives Meudon plein Ciel





Villiers sur Marne Allegria





### **03. b/ LES SERVICES PERL**

**- Reportage visite technique**

**à 4 -9 et 2 ans avant l'extinction de l' usufruit**

Exemple de rapport de visite technique, disponible sur my Perl



diggloo®

**Audit Technique 4 ans**  
**Levallois-Perret (92)**  
**Renaissance**  
121/123 Rue Jean Jaurès



22/07/2019

Page 1-DIGGLOO 2019

# RESIDENCE RENAISSANCE (92) LEVALLOIS-PERRET

## C - Informations générales concernant l'immeuble

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES	
Date de livraison :	21/07/2015
Date de fin de Garantie décennale :	21/07/2025
Date de fin d'usufruit :	21/07/2032
Nombre de lots :	46 Appartements
Nombre de stationnements :	29 Places de stationnement
Type de démembrement :	Totalement démembre
Gestion des parties communes :	Bailleur-usufrutier

INFORMATIONS TECHNIQUES	
Nombre de bâtiments :	2
Nombre d'étages par bâtiment :	Bâtiment en R+6
Nombre de niveau de sous-sols :	2
Type de chauffage (individuel/collectif) :	CPCU (réseau urbain)
Type de production ECS (individuel/collectif) :	Idem chauffage + panneaux solaires

## D -SYNTHESE DE LA VISITE

L'ensemble immobilier a été livré en juillet 2015.

Celui-ci est en bon état général

Aucun anomalie technique majeure ou désordre concernant la structure principale où le second œuvre n'est visible.

**Observations :** L'ensemble immobilier est en bon état, nous n'avons pas constaté de désordre nécessitant une action immédiate.

## . - Informations concernant l'organisation de la visite

- ▶ La société PERL a mandaté la société DIGGLOO pour réaliser une visite technique périodique de l'ensemble immobilier désigné, dans le cadre de son suivi de patrimoine à destination des nu-propriétaires et bailleurs usufruitiers.
- ▶ Le présent rapport fait suite à un examen visuel des ouvrages visibles et visitables des parties communes intérieures et extérieures, ainsi que des abords dont vous trouverez les principaux constats ci-après. Cette visite ne préjuge pas de la solidité intrinsèque de l'ouvrage; des investigations complémentaires pourront s'avérer nécessaires si besoin. Cette visite n'est pas un audit technique de sécurité.

### Clé de lecture du rapport et explication de la légende, définition du vocabulaire employé :

- Vert** ➔ *Etat d'usage – Usure normale du bâti, des équipements communs...*
- Orange** ➔ *Etat moyen – Point de vigilance dans le cadre de l'entretien général de l'immeuble.*
- Rouge** ➔ *Non satisfaisant – Action(s) à entreprendre à court ou moyen terme : dégradation, équipement absent... »*



## . Les intervenants :

### Expert /Technicien du Cabinet DIGGLOO en charge de la visite :

#### Représentant DIGGLOO lors de la visite :

Nom et Prénom : Madame Irida TOTRI  
Qualité : Architecte

#### Représentant PERL lors de la visite :

Nom et Prénom : Monsieur Fabrice ANI  
Qualité : Responsable Patrimoine et Fins d'Usufruit  
Contacts : Tel : 01 45 00 77 88 – Mobile : 06 30 04 32 92  
Courriel : fani@perl.fr

#### Représentant du Syndic de Copropriété lors de la visite :

Société : Pas de syndic, résidence gérée par le bailleur Hauts de Seine Habitat

#### Représentant du Bailleur lors de la visite :

Société : HAUTS DE SEINE HABITAT  
Nom Prénom : Monsieur Tarik BOUKHALFA  
Qualité : Responsable de Secteur  
Adresse : 134 rue Salvador Allende, 92000 Nanterre

**HALL D'ENTREE** : Photos Hall 1-2-3-4-5-6

*Modifications par rapport à la notice AA* : NON

*Si oui, lesquelles* : Sans objet

ASPECT GENERAL	✓		
ETAT DES BOITES AUX LETTRES	✓		
ETAT DES REVETEMENTS MURAUX	✓		
ETAT DES REVETEMENTS DE SOL	✓		
ETAT DES PLAFONDS	✓		
ETAT DES LUMINAIRES	✓		
ETAT DES PORTES D'ACCES -SERRURERIE	✓		

*Remarques* : sans objet

**Hall Bâtiment A**

**Hall Bâtiment B**



*Légende photos* : Photo 1- porte d'entrée bâtiment A- Photo 2- vue du hall - Photo 3- autre vue du hall - Photo 4- hall d'entrée bâtiment B - Photo 5- boîtes aux lettres - Photo 6- autre vue du hall B

CIRCULATIONS VERTICALES : Photo 13

ETAT DES REVETEMENTS MURAUX	✓		
ETAT DES REVETEMENTS DE SOL	✓		
ETAT DES PLAFONDS	✓		
ETAT DES MAINS COURANTES	✓		
ETAT DES LUMINAIRES	✓		
ETAT DES PORTES DE COMMUNICATION	✓		

Remarques : Sans objet

ASCENSEURS : Photo 14

ETAT DES LUMINAIRES	✓		
ETAT DES PORTES DE COMMUNICATION	✓		

Remarques : Sans objet

LOCAL POUBELLES : Photo 15

ETAT DE PROPRETE ET D'ENTRETIEN	✓		
---------------------------------	---	--	--

Remarques : Sans objet

LOCAL VELOS : Photo 16

ETAT DE PROPRETE ET D'ENTRETIEN	✓		
---------------------------------	---	--	--

Remarques : Sans objet



ESPACES EXTERIEURS ET CLOTURES : Photos 25-26-27

Remarques : Les espaces extérieurs sont en bon état d'entretien.



Légende photos : Photo 25- vue du jardin - Photo 26- entrée de la résidence - Photo 27 - autre vue entrée de la résidence

# 04. Encadrement légal et contractuel Perl

## Rester libre : une sortie sécurisée

### L'INVESTISSEUR PERL DEVIENT PROPRIÉTAIRE : 3 STRATÉGIES

VENDRE

OCCUPER

LOUER

- **Un encadrement contractuel : remise en état du bien.**

---

- Les baux consentis par l'usufruitier aux locataires sont automatiquement échus au jour de l'extinction de l'usufruit.
- Les nus propriétaires sont autorisés, 6 mois avant l'extinction de l'usufruit, à donner congé au locataire pour vendre ou occuper eux-mêmes l'appartement. Ils peuvent également poursuivre la location en proposant un bail Loi 89 au locataire en place.
- Au cas où un locataire, relevant toujours des plafonds de ressources sociaux serait contraint de quitter l'appartement, l'usufruitier a l'obligation de lui proposer une solution de relogement comparable au sein de son parc.

*\*Art 42 loi ENL du 13 juillet 2006*

## TRAVAUX DE MAINTENANCE DU PATRIMOINE

Les éléments d'équipement listés dans la présente note ne le sont qu'à titre indicatif et ne sont pas tous nécessairement présents dans les biens. Le présent document ne se substitue pas aux plans remis ni à la notice descriptive.

VILLEFRANCHE-SUR-MER- « L'Emeraude »

**Titre A : GESTION DE L'IMMEUBLE PENDANT LA PERIODE D'USUFRUIT TEMPORAIRE : prise en charge directe par l'USUFRUITIER ou règlement des quotes-parts de charges de copropriété.**

### I. CONTRATS SPÉCIFIQUES D'ENTRETIEN PAR LOTS A SOUSCRIRE

Equipement	Types d'interventions
Système et réseau de chauffage collectif	Entretien et vérification annuelle, réparation en cas de besoin
VMC	Entretien et vérification annuelle, réparation en cas de besoin
Station de relevage des eaux	Entretien et vérification annuelle, réparation en cas de besoin
Réseau TV – antenne collective réseau câblé	Entretien et vérification annuelle, réparation en cas de besoin
Réseau d'alimentation en eau (comptage, robinetteries, canalisations, ...)	Entretien et vérification annuelle, réparation en cas de besoin
Systèmes de sécurité incendie (colonnes sèches, désenfumage, extincteurs, affichages, ...)	Entretien et vérification périodique selon réglementation, réparation en cas de besoin
Ascenseurs	Entretien et vérification périodique selon réglementation, réparation en cas de besoin
Portes automatiques d'accès au parking	Entretien et vérification annuelle, réparation en cas de besoin
Espaces verts	Entretien et vérification périodique et replantation si nécessaire
Désinfection et hygiène 3D	Entretien et vérification annuelle, réparation en cas de besoin

### II. AUTRES TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANT

Parties Communes	
Equipement	Types d'interventions
Eléments de gros œuvre tel que l'infrastructure, superstructure, maçonnerie, façades, escaliers, acrotères, appuis de fenêtre, éléments d'allège, joints d'étanchéité et de dilatation	Vérification annuelle et réparations en cas de dégradations. Nettoyage ou ravalement des façades à l'appréciation de l'usufruitier.
Toiture, étanchéité terrasses, châssis de toit, gouttières, chéneaux, rives, balcons, terrasses, jardins sur dalles	Vérification régulière et réparations en cas de dégradations
Portes d'accès aux bâtiments, portes palières, portes de gaines, portes locaux communs	Vérification du bon fonctionnement et réparation en cas de dysfonctionnement
Garde-corps métalliques et/ou vitrés et mains courantes	Vérification annuelle de la solidité des ancrages, renforcement si nécessaire, reprises de corrosion, remplacement si nécessaire
Boîtes aux lettres	Vérification du bon fonctionnement et remplacement si hors d'usage
Chutes et réseaux d'évacuation des eaux (y compris bassins)	Vérification annuelle et réparation des fuites Curage des canalisations si engorgement
Equipements électriques généraux en parties communes	Contrôle régulier et réparation des éléments défectueux
Interphone - digicode - vidéophone - systèmes d'accès (gâches électriques, VIGIK, ...)	Réparations en cas de dysfonctionnement et remplacement si nécessaire

Revêtements muraux et de plafonds (peinture, habillages bois, etc...) en parties communes	Réparations ponctuelles en cas de dégradations ou reprise générale à l'appréciation de l'usufruitier
Revêtements de sol (pierre marbrée, carrelages, moquettes, tapis de sols, etc...) en parties communes	Réparations ponctuelles en cas de dégradations ou reprise générale à l'appréciation de l'usufruitier
Parties Privatives	
Revêtements muraux et de plafonds (peinture, faïences, ...)	Réfection des revêtements muraux (peintures et/ou faïences) en cas de dégradation selon l'appréciation de l'usufruitier.
Revêtements de sol (parquet, carrelage, sols souples, ...)	Réfection des revêtements en cas de dégradation selon l'appréciation de l'usufruitier.
Equipements sanitaires (robinetterie, baignoires, bac à douche, WC, lavabo, éviers, meubles vasques, lavemains, ...)	Réparations ponctuelles en cas de dysfonctionnement ou de dégradation, remplacement à l'appréciation de l'usufruitier
Fenêtres, portes fenêtres et autres menuiseries intérieures	Contrôle régulier et mise en jeu, réparation ou remplacement en cas d'infiltration ou de dysfonctionnement.
Volets roulants ou volets battants	Contrôle régulier et mise en jeu, réparation ou remplacement en cas de dysfonctionnement
Equipement électrique privatif (tableau, prises, interrupteurs, etc...)	Réparations ponctuelles en cas de dysfonctionnement ou de dégradation, réfection générale à l'appréciation de l'usufruitier
Equipement de chauffage (radiateurs, convecteurs, radians, sèches serviettes, ...)	Réparations ponctuelles en cas de dysfonctionnement ou de dégradation, remplacement à l'appréciation de l'usufruitier

**Titre B : TRAVAUX SPECIFIQUES A EFFECTUER DANS LES DEUX DERNIERES ANNEES DE LA PERIODE D'USUFRUIT :**  
prise en charge directe par l'USUFRUITIER ou règlement des quotes-parts de charges de copropriété.

Parties Communes	
Equipement	Types d'interventions
Façades	Ravalement et/ou nettoyage des façades de l'immeuble si ces travaux n'ont pas été réalisés pendant la 4 <sup>ème</sup> et la 3 <sup>ème</sup> années précédant la fin de l'usufruit et, en tout état de cause, dans les deux dernières années de la période d'usufruit en cas de dégradation évidente de l'état des façades
Autres éléments de gros œuvre: infrastructure, superstructure, maçonnerie, escaliers, acrotères, appuis de fenêtre, éléments d'allège, joints d'étanchéité et de dilatation	Vérification et réparation en cas de dégradation.
Toiture, étanchéité terrasses, châssis de toit, gouttières, chéneaux, rives, balcons, terrasses, jardins sur dalles	Vérification et réparation en cas de dégradation, infiltration ou fuite.
Système et réseau de chauffage collectif ou individuel	Vérification et remplacement si besoin de la chaudière.
Réseau d'alimentation en eau froide et eau chaude (comptage, robinetteries, canalisations, ...)	Vérification du bon fonctionnement. Réfection du calorifugeage des réseaux si nécessaire.
Systèmes de sécurité incendie (colonnes sèches, désenfumage, extincteurs, affichages,...)	Vérification du bon fonctionnement, réparation si nécessaire.
Ascenseurs + monte charge voiture	Vérification du bon fonctionnement, réparation si nécessaire.
Portes automatiques d'accès au parking	Vérification du bon fonctionnement, réparation si nécessaire. Mise peinture si ces travaux n'ont pas été réalisés pendant la 4 <sup>ème</sup> et la 3 <sup>ème</sup> années précédant la fin de l'usufruit, et en cas de dégradation évidente de l'état.
Ensemble des abords (allées, voiries, murs périphériques, clôtures, portillons, engazonnement, plantations, éclairages, etc...)	Remise en état des abords dans un bon état d'entretien et d'aspect. Remplacement des végétaux morts.
Portes d'accès aux bâtiments, portes palières, portes de gaines, portes locaux communs	Vérification du bon fonctionnement et remplacement en cas de dysfonctionnement. Réfection des peintures des portes si ces travaux n'ont pas été réalisés pendant la 4 <sup>ème</sup> et la 3 <sup>ème</sup> années précédant la fin de l'usufruit, et en cas de dégradation évidente de l'état.
Garde-corps métalliques et/ou vitrés et mains courantes	Vérification de la solidité des ancrages, renforcement si nécessaire, reprises de corrosion, remplacement des vitrages si dégradation évidente de l'état. Reprise de peinture si ces travaux n'ont pas été réalisés pendant la 4 <sup>ème</sup> et la 3 <sup>ème</sup> années précédant la fin de l'usufruit, et en cas de dégradation évidente de l'état.
Boîtes aux lettres	Vérification du bon fonctionnement et remplacement en cas de dégradation évidente de l'état.
Chutes et réseaux d'évacuation des eaux (y compris bassins)	Vérification et vérification du bon fonctionnement. Curage des canalisations si engorgement

Equipements électriques généraux en parties communes	Contrôle et réparation des éléments défectueux. Remplacement des interrupteurs/prises cassés ou ébréchés.
Interphone - digicode - vidéophone - systèmes d'accès (gâches électriques, VIGIK, ...)	Réparation des dysfonctionnements et remplacement des platines digicode/interphone si ces travaux n'ont pas été réalisés pendant la 4 <sup>ème</sup> et la 3 <sup>ème</sup> années précédant la fin de l'usufruit, et en cas de dégradation évidente de l'état.
Revêtements muraux et de plafonds (peinture, papier peint, habillages bois, etc...) en parties communes	Reprise générale de la peinture et des revêtements muraux et de plafonds des parties communes si ces travaux n'ont pas été réalisés pendant la 4 <sup>ème</sup> et la 3 <sup>ème</sup> années précédant la fin de l'usufruit, et en cas de dégradation évidente de l'état.
Revêtements de sol (pierre marbrière, carrelages, moquettes, tapis de sols, etc...) en parties communes	Cristallisation de la pierre marbrière (si elle existe), remplacement des moquettes et tapis de sols, reprise du carrelage si détérioré, si ces travaux n'ont pas été réalisés pendant la 4 <sup>ème</sup> et la 3 <sup>ème</sup> années précédant la fin de l'usufruit, et en cas de dégradation évidente de l'état.
Parties Privatives	
Revêtements muraux et plafonds (peinture, papier peint, faïences, ...)	Réfection générale de la peinture. Remplacement de l'éventuel papier peint par de la peinture Remplacement des carreaux de faïence cassés, perforés ou fêlés.
Revêtements de sol (parquet, carrelage, sols souples,...)	Réfection ou remplacement des revêtements de sol en cas de dégradation évidente de l'état. Remise en place du revêtement d'origine si nécessaire. Remplacement des carreaux de carrelage cassés ou fêlés.
Equipements sanitaires (robinetterie, baignoires, bac à douche, WC, lavabo, évier, meubles vasques, lave-mains,...)	Vérification du bon fonctionnement, remplacement à l'appréciation de l'usufruitier ou en cas de dégradation évidente de l'état. Réfection des joints d'étanchéité en silicone.
Fenêtres, portes fenêtres et autres menuiseries intérieures	Vérification du bon fonctionnement, mise en jeu, réparation ou remplacement en cas d'infiltration ou de dysfonctionnement. Remplacement des carreaux fêlés ou cassés.
Volets roulants ou volets battants	Vérification du bon fonctionnement, mise en jeu, réparation ou remplacement en cas de dysfonctionnement. Remplacement des lames de volets roulants ou battants cassés.
Equipement électrique privatif (tableau, prises, interrupteurs, etc...)	Vérification du bon fonctionnement, réparation en cas de dysfonctionnement ou de dégradation, réfection générale à l'appréciation de l'usufruitier. Remplacement des interrupteurs/prises cassés ou ébréchés.
Equipement de chauffage (radiateurs, convecteurs, radiants, sèches serviettes ...)	Vérification du bon fonctionnement, réparation en cas de dysfonctionnement ou de dégradation, remplacement à l'appréciation de l'usufruitier.
Jardins privatifs	Tonte du gazon, engazonnement complémentaire si besoin, taille des haies, remplacement des végétaux morts, remise en état des clôtures en cas de dégradation.

## TRAVAUX DE MAINTENANCE DU PATRIMOINE

Les éléments d'équipement listés dans la présente note ne le sont qu'à titre indicatif et ne sont pas tous nécessairement présents dans les biens. Le présent document ne se substitue pas aux plans remis ni à la notice descriptive.

<u>Titre A</u> : TRAVAUX D'ENTRETIEN DES BIENS PENDANT LA PERIODE D'USUFRUIT TEMPORAIRE	
Parties Privatives	
Revêtements muraux et de plafonds ( <u>peinture</u> , <u>faïences</u> ...)	Réfection des revêtements muraux (peintures et/ou faïences) en cas de dégradation selon l'appréciation de l'usufruitier.
Revêtements de sol ( <u>parquet</u> , <u>carrelage</u> , <u>sols souples</u> ...)	Réfection des revêtements en cas de dégradation selon l'appréciation de l'usufruitier.

*ANNEXE DU STATUT DES BIENS*

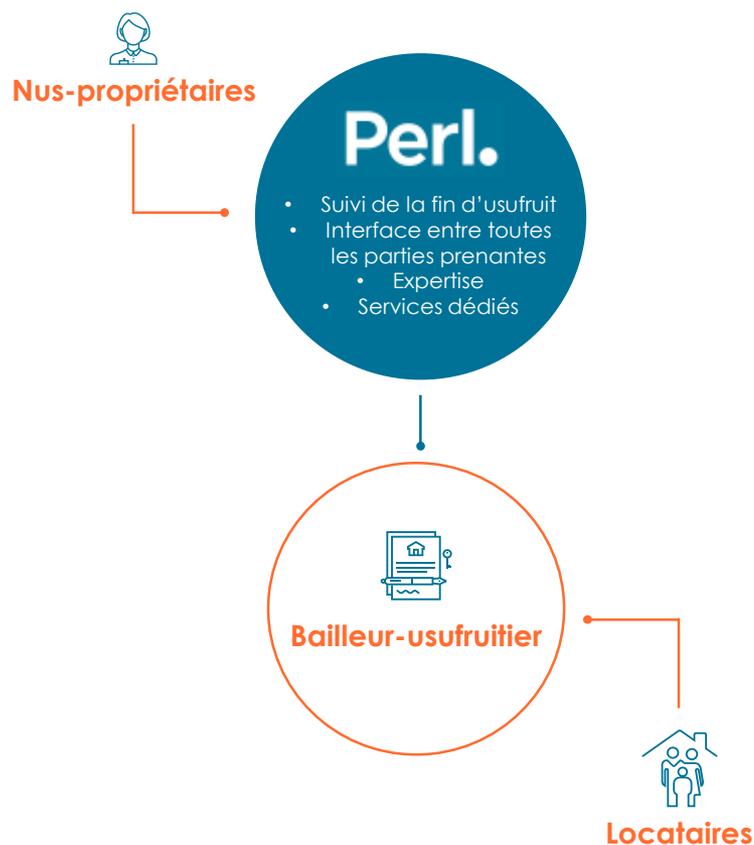
Equipements sanitaires (robinetterie, baignoires, bac à douche, WC, lavabo, éviers, meubles vasques, <u>lavemains</u> ...)	Réparations ponctuelles en cas de dysfonctionnement ou de dégradation, remplacement à l'appréciation de l'usufruitier
Fenêtres, portes fenêtres et autres menuiseries intérieures	Contrôle annuel et mise en jeu, réparation ou remplacement en cas d'infiltration ou de dysfonctionnement (dans le respect du règlement de copropriété)
Volets roulants ou volets battants	Contrôle annuel et mise en jeu, réparation ou remplacement en cas de dysfonctionnement (dans le respect du règlement de copropriété)
Equipement électrique privatif (tableau, prises, interrupteurs, etc ...)	Réparations ponctuelles en cas de dysfonctionnement ou de dégradation, réfection générale à l'appréciation de l'usufruitier
Equipement de chauffage (radiateurs, convecteurs, radiants, sèche-serviettes, chaudières <u>individuelles</u> ...)	Réparations ponctuelles en cas de dysfonctionnement ou de dégradation, remplacement à l'appréciation de l'usufruitier (dans le respect du règlement de copropriété)

<b>Titre B : TRAVAUX SPECIFIQUES A EFFECTUER PAR L'USUFUITIER DANS LES DEUX DERNIERES ANNEES DE LA PERIODE D'USUFRUIT</b>	
<b>Parties Privatives</b>	
Revêtements muraux et plafonds (peinture, papier peint, faïences, ...)	Réfection générale de la peinture. Remplacement de l'éventuel papier peint par de la peinture Remplacement des carreaux de faïence cassés, perforés ou fêlés.
Revêtements de sol (parquet, carrelage, sols souples)	Réfection ou remplacement des revêtements de sol en cas de dégradation évidente de l'état. Remise en place du revêtement d'origine si nécessaire. Remplacement des carreaux de carrelage cassés ou fêlés.
Equipements sanitaires (robinetterie, baignoires, bac à douche, WC, lavabo, éviers, meubles vasques, lavemains...)	Vérification du bon fonctionnement, remplacement à l'appréciation de l'usufruitier ou en cas de dégradation évidente de l'état. Réfection des joints d'étanchéité en silicone.
Fenêtres, portes fenêtres et autres menuiseries intérieures	Vérification du bon fonctionnement, mise en jeu, réparation ou remplacement en cas d'infiltration ou de dysfonctionnement. Remplacement des carreaux fêlés ou cassés (dans le respect du règlement de copropriété).
Volets roulants ou volets battants	Vérification du bon fonctionnement, mise en jeu, réparation ou remplacement en cas de dysfonctionnement. Remplacement des lames de volets roulants ou battants cassés (dans le respect du règlement de copropriété).
Equipement électrique privatif (tableau, prises, interrupteurs, etc ...)	Vérification du bon fonctionnement, réparation en cas de dysfonctionnement ou de dégradation, réfection générale à l'appréciation de l'usufruitier. Remplacement des interrupteurs/prises cassés ou ébréchés.
Equipement de chauffage (radiateurs, convecteurs, radians, sèche serviettes, chaudières individuelles, ...)	Vérification du bon fonctionnement, réparation en cas de dysfonctionnement ou de dégradation, remplacement à l'appréciation de l'usufruitier (dans le respect du règlement de copropriété).
Jardins privatifs	Tonte du gazon, engazonnement complémentaire si besoin, taille des haies, remplacement des végétaux morts, remise en état des clôtures en cas de dégradation (dans le respect du règlement de copropriété).

## 05. Fin d'usufruit

# Perl, partenaire de confiance et créateur de liens entre les parties

## ANTICIPER ET ACCOMPAGNER



### SÉCURISATION DU CADRE JURIDIQUE

- Étude et analyse de contrats par Perl
- Rappel des obligations légales et contractuelles à l'ensemble des parties

### ORGANISATION DE LA SUITE DU PARCOURS RÉSIDENTIEL DES LOCATAIRES

- En concertation avec le bailleur
- Anticipation 2 ans avant la sortie d'usufruit
- Rencontre avec toutes les parties
- En amont, lien avec le locataire

### RESTITUTION DES LOGEMENTS AUX PLEINS PROPRIÉTAIRES

- Encadrement des travaux de fin d'usufruit
- Organisation de l'Assemblée Générale de bascule
- Accompagnement à la vente, location ou reprise
- Restitution des logements

# Anticiper pour faire de la fin d'usufruit une opportunité pour les parties prenantes

## Le rôle de Perl.

- Information sur le calendrier général et le processus
- Prise de contact avec les nus-proprétaires
- Formation des équipes bailleur
- Évaluation de la situation juridique et locative de l'immeuble
- Retours d'expérience pour préparer la transition résidentielle
- Analyse de la situation des locataires et du projet des nus-proprétaires
- Audit technique des biens et début des travaux préventifs

- Suivi des actions entreprises par le bailleur et recommandations
- Retours d'expérience sur l'accompagnement des locataires
- Assistance technique à l'évaluation des biens
- Prise en charge de la relation avec les nus-proprétaires
- Collecte des souhaits des nus-proprétaires et intermédiation avec le bailleur
- Suivi de la situation locative et transition résidentielle

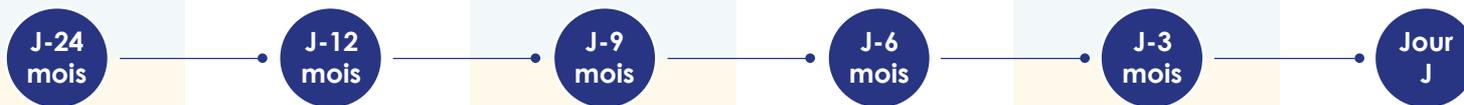
- Information sur le calendrier
- Propositions aux nus-proprétaires de solutions en lien avec leurs souhaits
- Organisation de visites des logements
- Accord entre les souhaits des nus-proprétaires et la situation des locataires

- Organisation de la dernière AG

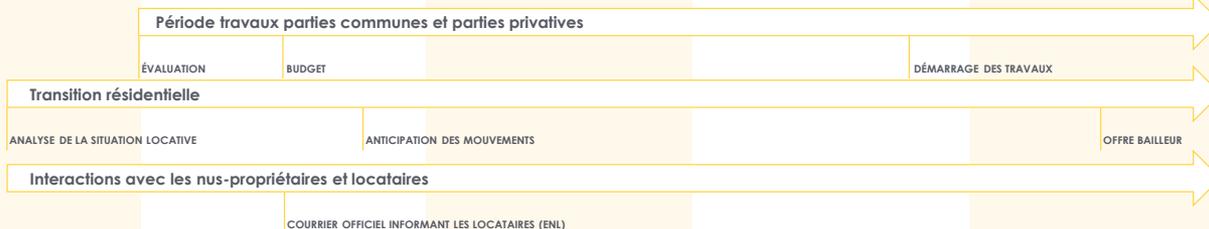
- Contrôle conformité de la situation à J - 3 mois (bailleur, locataires, nus-proprétaires)

- Organisation et participation aux visites de sortie d'usufruit

ACTIONS SUIVIES JUSQU'AU JOUR J



## Le bailleur-usufruiteur



- Respect des engagements contractuels
- Repositionnement du patrimoine

## Le locataire



- Mobilité géographique et professionnelle
- Poursuite de la location
- Accession à la propriété

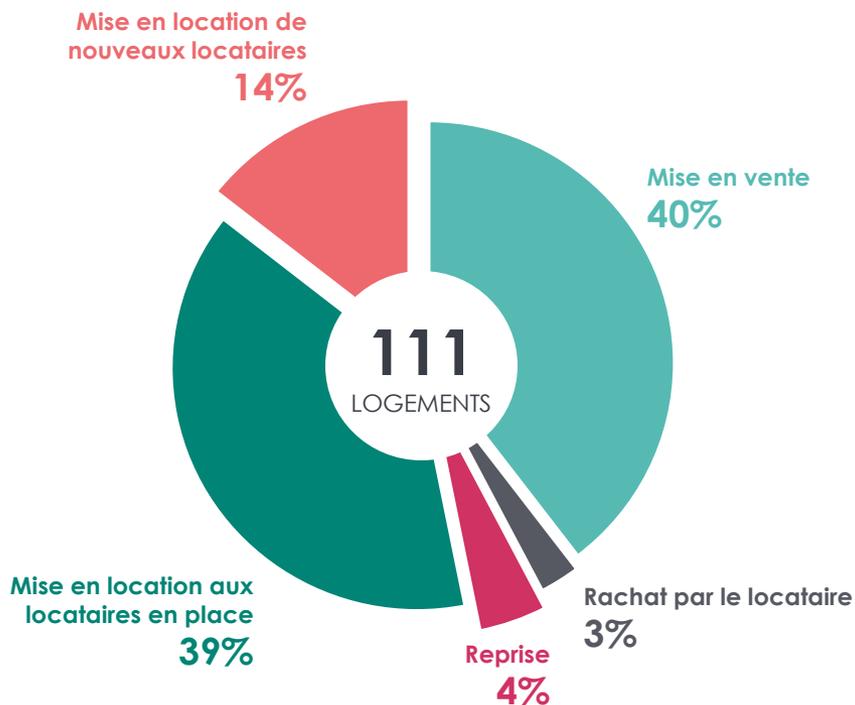
## Le nu-proprétaire



- Récupération du bien : vente, occupation, location

# 5 fins d'usufruit

## De l'expérimentation à un process maîtrisé par Perl



**Les locataires sont au cœur de l'attention portée lors des fins d'usufruit.** L'enjeu est de trouver une solution pour chacun d'entre eux.

Le travail d'anticipation et de concertation entre le bailleur-usufructier, les nus-proprétaires et Perl a permis d'accompagner le parcours résidentiel de l'ensemble des locataires :

**42%**

ont trouvé d'autres solutions de relogement social, privé ou acquisition

**39%**

ont pu continuer à vivre en location dans leur résidence

**3%**

ont acheté le logement

**16%**

ont été relogés au sein du parc social du bailleur et dans la même commune

# D'autres fins d'usufruit à venir dans les prochaines années



Depuis 2006, la loi ENL (Engagement National pour le Logement) prévoit une période de préparation d'un an

Nous anticipons et déclenchons l'accompagnement de la fin d'usufruit deux ans avant son échéance en partenariat avec l'ensemble des parties prenantes. Le dénouement de l'usufruit est parfaitement sécurisé par l'anticipation, la concertation et le processus d'ingénierie que nous avons développés.



**2 000**

logements à venir sur les 5 années suivantes



**5**

fins d'usufruit représentant 111 logements



**337**

logements en cours de préparation de fin d'usufruit sur les 3 prochaines années

2017

2020

2021

2023

2024

2028

**6- Nouveauté, pour toujours plus  
d'accompagnement : le Pacte Horizon**



## 1 Acquisition et livraison

- ▶ Accompagnement personnalisé et simplifié pour la signature de l'acte d'acquisition
- ▶ Suivi du promoteur
  - | et information régulière sur l'avancement de la construction de votre bien
- ▶ Visite du bien
  - | et reportage photographique du bien à la livraison
- ▶ Mandat de représentation
  - | confié à PERL pour la livraison
- ▶ Suivi levée des réserves



## 2 Usufruit

- ▶ Suivi individualisé de votre bien
  - | à chaque étape clé de la vie du produit : qualité patrimoniale, évènements, AG copropriétés majeures
- ▶ Visite technique
  - | périodique de l'immeuble tous les 4 ans
- ▶ Estimations de valeur périodiques
  - | sous forme de fourchette de prix
- ▶ Assistance pour les tâches administratives
  - | liées à la vie de votre investissement et des relations avec le bailleur-usufruitier et le syndic : fiscalité, juridique, copropriété...
- ▶ Accès au marché secondaire Perl
- ▶ Pack Parrainage



## 3 Fin d'Usufruit

- ▶ Aide au choix de la stratégie de fin d'usufruit :
  - | vente, location ou reprise
- ▶ Visite du bien
  - | et estimation de valeur pour la revente ou mise en location
- ▶ Suivi et assistance pour les tâches administratives
  - | liées à fin d'usufruit
- ▶ Pack Avantages
  - | accès à la plateforme de mise en vente ou location à tarifs préférentiels

Document non contractuel



- **Un conseiller dédié** disponible à tout moment pour vous répondre.
- **myPerl.fr** : Un outil unique de gestion en ligne de votre investissement en nue-propriété, durant toute la durée de l'opération.

# Perl.

# 07. Et dans les faits.....

# Issy-les-Moulineaux

## Le Prieuré

Fin d'usufruit : février 2017

24 logements



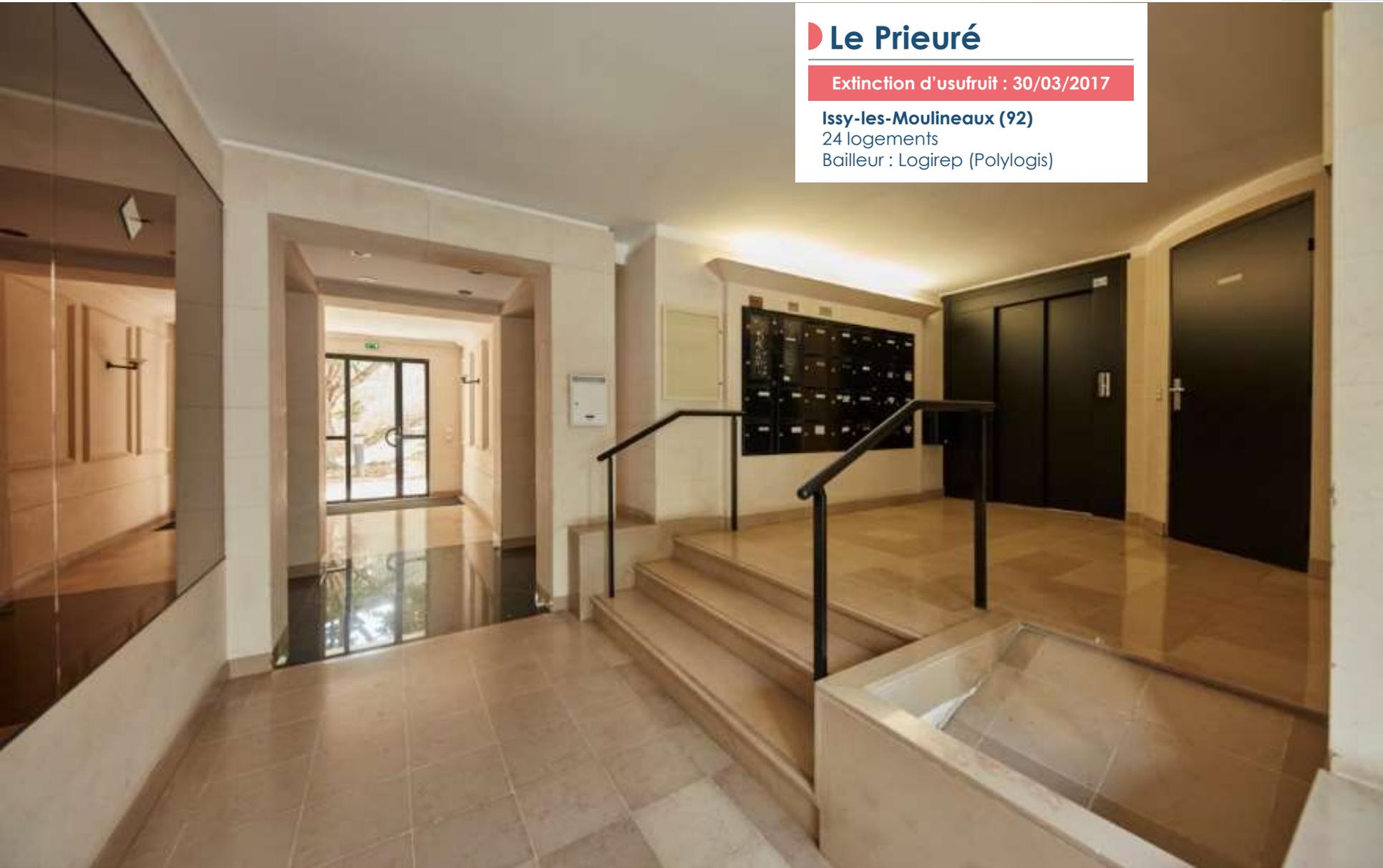
Fin d'usufruit : février 2017

24 logements



# Issy-les-Moulineaux

Le Prieuré



## **Le Prieuré**

Extinction d'usufruit : 30/03/2017

**Issy-les-Moulineaux (92)**

24 logements

Bailleur : Logirep (Polylogis)

# Exemple de travaux réalisés et d'appartements lors de l'extinction d'usufruit



Fin d'usufruit : janvier 2019

15 logements

**Levallois-Perret**  
L'Atrium





# Levallois-Perret

## L'Atrium

Fin d'usufruit : janvier 2019

15 logements



# Levallois-Perret

## L'Atrium



Fin d'usufruit : janvier 2019

15 logements

# Levallois Trezel Briand débouclée cet été.

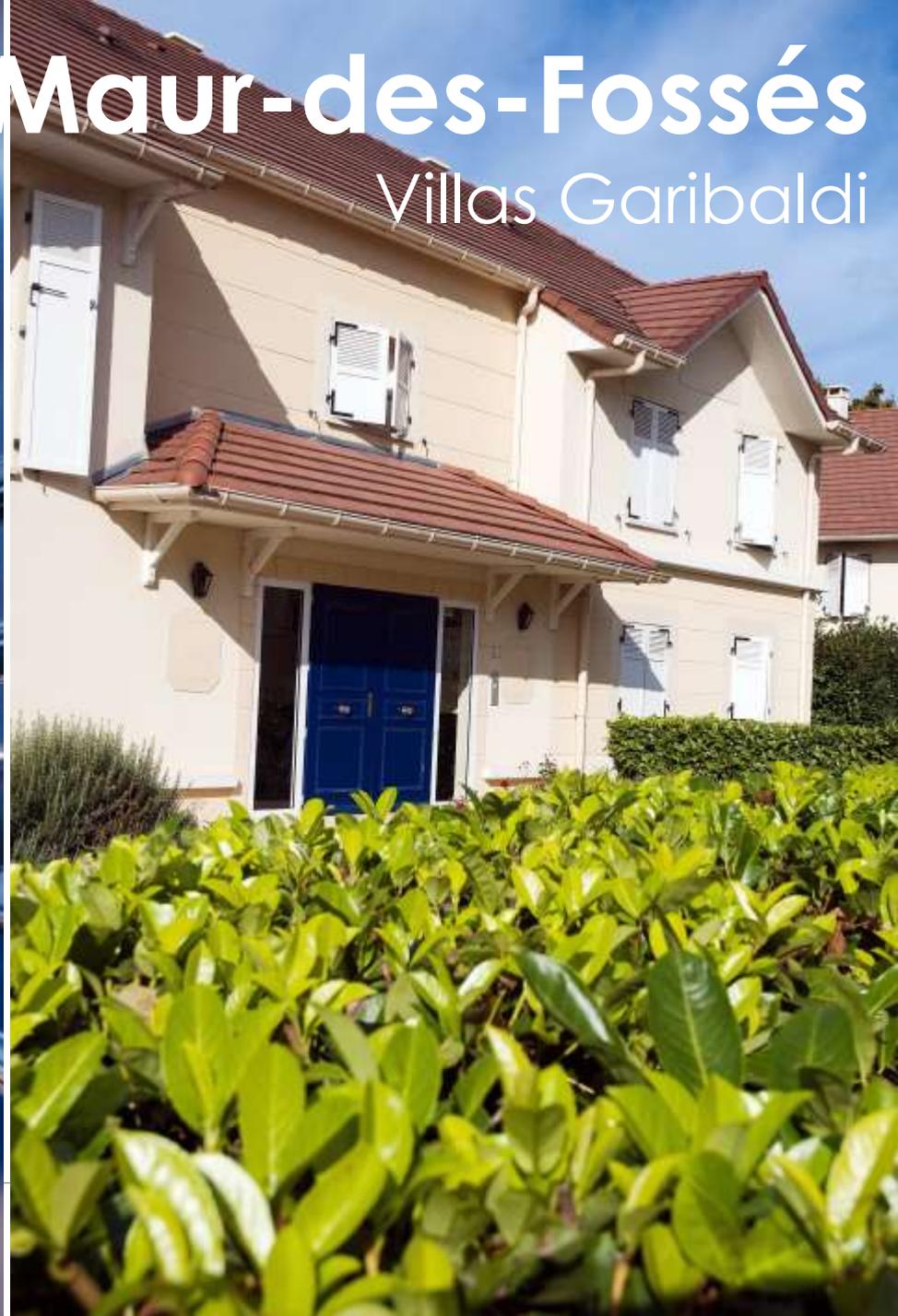


# Saint-Maur-des-Fossés

Villas Garibaldi

Fin d'usufruit : février 2019

18 logements



# Saint-Maur-des-Fossés

Villas Garibaldi

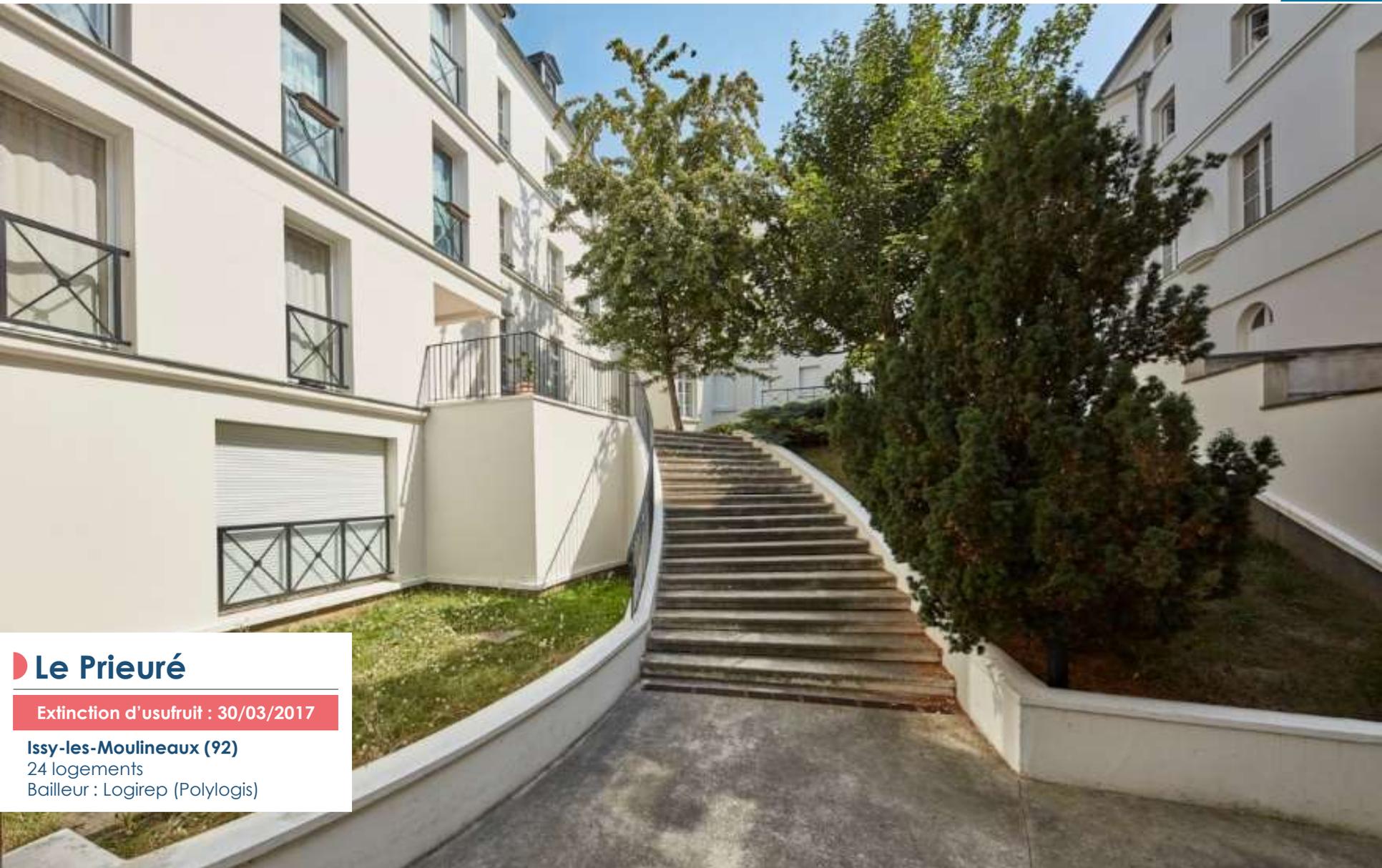
Fin d'usufruit : février 2019

18 logements









## Le Prieuré

Extinction d'usufruit : 30/03/2017

Issy-les-Moulineaux (92)

24 logements

Bailleur : Logirep (Polylogis)

**Perl.**

Perl. 115 rue Réaumur, 75002 Paris - Investir en nue-propriété

Connaissez vous un véhicule qui permette de s'enrichir,  
sans augmenter ses impôts, voire de les réduire,  
dont on se s'occupe pas,  
Généralant un rendement confortable, avec un risque limité,  
Étant sur actif réel et tangible,  
transmissible,  
liquide  
Classé parmi les placements préférés des Français.....  
et jouant un rôle sociétal en logeant des actifs avec des loyers modérés?

## Isabelle FRISON-ROCHE

Directrice des Partenariats  
Direction commerciale



# Perl.

115 rue Réaumur – 75002 Paris – 01 45 00 55 33 – info@perl.fr

perl.fr    

[lfrison-roche@perl.fr](mailto:lfrison-roche@perl.fr)

Port: 06 99 68 27 39

55 Rue de la République  
69002 Lyon