

Communiqué de presse

**Immobilière 3F (3F/groupe Solendi-Action Logement)
inaugure sa première opération en usufruit locatif social**

A Saint-Cyr-l'Ecole (78), 25 logements seront gérés pendant 15 ans par Immobilière 3F
puis rétrocédés aux propriétaires investisseurs

Bernard Debain, maire de Saint-Cyr-l'Ecole, François Bertière, président-directeur général de Bouygues Immobilier et Philippe Le Gac, directeur de la construction Ile-de-France d'Immobilière 3F, inaugurent jeudi 30 juin un programme de 25 logements réalisé en Usufruit locatif social.

Situé à proximité du parc du château de Versailles, dans le nouveau quartier « Plaine de Vie », le « Domaine du Trident » réunit 18 villas appartements et 7 appartements construits par Bouygues Immobilier et conçus par l'agence d'architecture Richez Associés. Ces 25 logements ont une particularité : Immobilière 3F en a acheté l'usufruit pendant 15 ans à Perl dans le cadre d'un contrat d'Usufruit locatif social.

L'usufruit locatif social : mobiliser des investisseurs privés pour produire des logements sociaux

Organisé par la loi Engagement national pour le logement de 2006, ce dispositif utilise le démembrement de propriété pour produire des logements locatifs sociaux en mobilisant des investisseurs privés. **Ces particuliers acquièrent la nue-propriété d'appartements** dont ils n'auront ni la jouissance, ni les revenus de la location pendant 15 à 20 ans. En contrepartie, ils bénéficient d'un prix décoté et d'avantages fiscaux. Dans le même temps, un **bailleur social acquiert en totalité l'usufruit des appartements, qu'il va gérer pendant 15 à 20 ans.**

Au terme de cette période, le bailleur libère la totalité des logements et rétrocède l'usufruit de chaque logement à son propriétaire. L'investisseur est alors libre d'habiter l'appartement, de le louer ou de le céder. Le locataire dispose d'une **garantie de relogement** : le bailleur s'engage en effet à proposer au locataire n'ayant pas conclu de nouveau bail avec le propriétaire - et remplissant les conditions de ressources - la location d'un logement social.

A propos du groupe Solendi-Action Logement : Le groupe Solendi est un acteur majeur du logement social au sein d'Action Logement avec un patrimoine de 273 000 logements. Il rassemble deux métiers complémentaires au service du lien entre le logement et l'emploi sur les territoires : le Pôle Logement et Services dont la vocation est d'apporter des solutions d'habitat aux salariés et le Pôle Immobilier destiné principalement à construire des logements et des hébergements et à transformer durablement des quartiers en renouvellement urbain. Au sein de ce Pôle Immobilier, 3F, premier bailleur social en France, détient un parc de 245 000 logements.

A propos de 3F : Composé de 15 sociétés, 3F gère 245 000 logements, foyers et commerces en France, dont 100 000 en régions. 3F est engagé dans une politique de développement durable avec des constructions neuves répondant à la RT 2012 - 10 %.

Contact presse 3F

Anne Fessan - 06 66 31 97 03
anne.fessan@groupe3f.fr
www.groupe3f.fr
[@3F_Officiel](https://twitter.com/3F_Officiel)