

## NEXITY ET PERL S'ASSOCIENT SUR UN PROJET COMMUN DE DÉVELOPPEMENT DE SOLUTIONS IMMOBILIÈRES INNOVANTES EN USUFRUIT ET NUE-PROPRIÉTÉ

Paris La Défense, le 17/03/2014

**Aux côtés d'Alain LAURIER, son PDG, de Laurent MOGNO, son directeur général délégué, et des dirigeants clés qui conservent ensemble 24% du capital, NEXITY a signé vendredi 14 mars 2014 le protocole d'acquisition portant sur 76 % du capital de PERL.**

PERL et NEXITY mettront en commun leurs capacités de développement de produits immobiliers diversifiés pour accroître la production de PERL sur le marché de l'usufruit locatif social et intermédiaire, mais aussi pour créer de nouveaux produits destinés aussi bien aux investisseurs particuliers et institutionnels, qu'aux primo-accédants.

Dans ce projet conjoint, PERL conservera sa marque propre, sa gouvernance et son « architecture ouverte » aux partenaires et opérateurs habituels qu'elle a su fédérer autour de son projet. NEXITY apportera ses ressources financières et opérationnelles, au service d'une ambition partagée de mise en œuvre de solutions nouvelles et performantes à la question cruciale du développement de la production de logements sur les territoires les plus recherchés.

Pour Nexity, cette seconde opération de croissance externe, après l'acquisition d'Oralia, annoncée en décembre 2013, témoigne de la dynamique de l'entreprise et de sa capacité à saisir des opportunités de croissance et de renouvellement de son offre, en mettant à profit sa forte solidité financière et sa capacité d'endettement

La transaction sera financée par NEXITY sur ses ressources propres, refinancées le cas échéant par un appel aux marchés obligataires. La réalisation de cette acquisition est soumise à l'approbation de l'Autorité de la concurrence et devrait intervenir avant la fin du premier semestre 2014.

### Informations complémentaires

PERL, créée en 2000, connaît une très forte croissance, avec près de 45 nouveaux programmes lancés en 2013. PERL est un opérateur immobilier unique en son genre, dont le savoir-faire repose sur la création de solutions de cofinancement de logements locatifs basées sur la séparation entre l'usufruit et la nue-propriété des biens, à destination notamment du secteur social. Son principal produit, l'usufruit locatif social, consiste à réaliser un programme de logements en cédant la nue-propriété à des investisseurs particuliers à un prix réduit par rapport à la pleine propriété, et l'usufruit du bien à un bailleur social, pour une durée de 15 à 20 ans. L'investisseur ne perçoit aucun loyer pendant la durée de l'usufruit mais ne supporte en

contrepartie aucun frais de gestion, d'entretien et de réparation. Au terme de l'usufruit, l'investisseur retrouve automatiquement la pleine propriété du bien.

Cette solution de financement public/privé crée une communauté d'intérêts entre épargne privée, Etat et collectivités territoriales, promoteurs, bailleurs sociaux et locataires. Elle est particulièrement adaptée au logement social et intermédiaire en zone urbaine tendue, et constitue une option d'investissement dans le cadre de l'épargne retraite. Elle dispose ainsi d'un fort potentiel de croissance, au croisement de deux enjeux sociétaux majeurs.

PERL a réalisé un chiffre d'affaires de 160 M€ lors de son dernier exercice complet (avril 2012/mars 2013). Pour l'exercice en cours, PERL anticipe un chiffre d'affaires en nette croissance. La rentabilité de PERL est en ligne avec les attentes de NEXITY en matière de marge opérationnelle sur les logements neufs en France.

En communication financière, les comptes de PERL seront rattachés au pôle Immobilier Résidentiel de NEXITY.

#### **ACCOMPAGNER TOUTES LES VIES IMMOBILIÈRES, C'EST L'AMBITION DE NEXITY**

Pour les particuliers, les entreprises ou les collectivités, Nexity propose la plus large gamme de conseils et d'expertises, de produits, de services ou de solutions afin de mieux prendre en compte les besoins de nos clients et répondre à toutes leurs préoccupations. Nos métiers - transaction, gestion, conception, promotion, aménagement, conseil et tous les services associés - sont désormais organisés pour les servir et les accompagner. Premier acteur de référence de notre secteur, nous sommes résolument engagés envers tous nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de toute la société.

Nexity est coté au SRD et au Compartiment A d'Euronext  
Membre des Indices : SBF80, SBF120, CACMid60, CAC Mid & Small et CAC All Tradable  
Mnemo : NXI - Code Reuters : NXI.PA - Code Bloomberg : NXI FP  
Code ISIN : FR0010112524

---

#### **CONTACTS**

Amélie Laroche-Truong - Directrice des Relations Investisseurs / +33 (0)1 71 12 15 49 - investorrelations@nexity.fr