

COMMUNIQUÉ

24 SEPTEMBRE 2019



Villogia et Tonus Territoires signent un accord de partenariat portant sur 600 logements en Usufruit locatif social

Dans le cadre de la diversification de ses modes de financement, Villogia développe le démembrement avec Tonus Territoires. En distinguant usage du bien et nue-propriété, l'objectif est de soutenir son effort important de production de logements locatifs sociaux dans les zones tendues. Le véhicule d'investissement de la Banque des Territoires (CDC) a accepté de lui réserver une enveloppe d'investissement en nues-propiétés de 600 logements en 3 ans (soit 200 logements par an).

Tonus Territoires acquiert la nue-propiété des logements dont le bailleur achète l'usufruit, pour une période de quinze à vingt ans.

Les investissements porteront sur les territoires d'implantation de Villogia, notamment l'Ile-de-France, les métropoles de Lyon, Lille, Bordeaux, Marseille, Nantes, Strasbourg.

Ces opérations permettront à Villogia de construire de nouveaux logements sans mobiliser de fonds propres, car l'usufruit est intégralement financé par des prêts conventionnés (PLAI, PLUS, PLS). La durée de ces prêts est limitée à celle de l'usufruit et correspondant également à celle du conventionnement des logements.

Des avantages financiers conséquents

Au-delà du soutien à son effort d'investissement, ce partenariat présente de nombreux intérêts financiers pour Villogia, qui pourra d'une part dégager une marge d'exploitation positive sur la gestion de ces logements en usufruit. D'autre part, l'économie de fonds propres sera conséquente puisqu'elle s'élèvera à près de 15 M€ qui pourront être affectés utilement à la maintenance du parc existant. Pour finir, le dispositif permettra également de maîtriser voire d'amoindrir l'endettement à long terme.

Les chiffres clefs :

600 logements produits en nue-propiété sur 3 ans, soit plus de 8% de l'objectif de Tonus Territoires au niveau national

Une marge d'exploitation positive

Près de 15 M€ économisés en fonds propres et réinvestis dans l'entretien du parc existant

Une optimisation de l'endettement à long terme

Contact presse Villogia :

Laure CHATELAIN

03.59.35.50.30

laure.chatelain@villogia.fr

www.villogia.fr/base-presse

Contacts Tonus Territoires :

Christophe CARESCHE- 06.80.05.11.80

christophe.caresche@caissedesdepots.fr

Didier LE BRAZIDEC – 06.74.41.92.36

didier.lebrazidec@caissedesdepots.fr

A propos de Tonus Territoires

Détenu directement à 100 % par la Caisse des dépôts, Tonus Territoires est un véhicule d'investissement destiné à soutenir la production de logements sociaux. Tonus Territoires investit aux côtés des bailleurs sociaux en usufruit locatif social institutionnel.

Tonus Territoires acquiert la nue-propriété des logements dont le bailleur a acheté l'usufruit, pour une période de quinze à vingt ans. Investisseur institutionnel de long terme, Tonus Territoires investit pour son propre compte et ne commercialise pas la nue-propriété des logements, qu'il conservera au moins durant toute la durée de l'usufruit. Tonus Territoires garantit une sortie sécurisée à la fin de l'usufruit en concertation avec le bailleur et les collectivités locales concernées.

Afin de contribuer à reconstituer leurs fonds propres pour investir dans de la construction neuve, Tonus Territoires propose également aux bailleurs sociaux, d'acquérir « en bloc » des logements sociaux PLS de plus de quinze ans.

Les éléments clefs du partenariat :

Usufuitier : Vilogia acquiert le droit d'utiliser les logements et d'en percevoir les revenus.

Nu-propriétaire : La foncière Tonus Territoires s'engage à conserver les biens pendant toute la durée de l'usufruit.

Le démembrement des logements sociaux sera opéré sur des durées de 15 à 20 ans.

Il concernera des logements familiaux financés en PLAI, PLUS et PLS.

Contact presse Vilogia :

Laure CHATELAIN

03.59.35.50.30

laure.chatelain@vilogia.fr

www.vilogia.fr/base-presse

Contacts Tonus Territoires :

Christophe CARESCHE - 06.80.05.11.80

christophe.caresche@caissedesdepots.fr

Didier LE BRAZIDEC – 06.74.41.92.36

didier.lebrazidec@caissedesdepots.fr

Construire ensemble la ville de demain



Chiffres-clés (2018) France

71 399 logements dans 319 communes
Près de 149 000 personnes logées
10 agences commerciales
393,4 M€ de chiffre d'affaires
608.9 M€ investis dans les logements
163.9 M€ investis dans la réhabilitation, le gros entretien et l'entretien courant du patrimoine
Plus de 1 703 logements livrés et 2 273 constructions lancées
3 773 réhabilitations lancées, et 1947 achevées
18 projets NPNRU
1 043 collaborateurs de proximité dont 500 sur le terrain

Groupe privé d'immobilier social, Villogia est un **partenaire historique des entreprises et des collectivités** grâce à ses trois métiers :

- Aménageur
- Constructeur
- Bailleur.

Le Groupe rassemble 5 sociétés* spécialisées dans le domaine du logement, autour de **Villogia S.A., Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH)**, née il y a plus d'un siècle et filiale d'un réseau d'entrepreneurs-investisseurs du Nord.

Notre Groupe est adossé à un **patrimoine locatif de plus de 71 000 logements dans les principales zones tendues**. Villogia y livre chaque année **plus de 1 500 logements neufs**, destinés à loger en priorité les salariés aux revenus modestes.

En parallèle du travail mené par les équipes du Développement immobilier, deux grandes Directions sont mobilisées : l'une est dédiée à la **relation-client**, l'autre à la **pérennité du patrimoine**. Une Direction développement et partenariat œuvre, quant à elle, à la croissance externe de l'entreprise

Villogia accompagne le développement économique des territoires. En 2017, le montant global des achats réalisés par Villogia est resté stable avec 244 millions d'euros. 120 appels d'offres – soit 460 marchés - ont été attribués à plus de 280 entreprises différentes.

*2 ESH : Villogia S.A, Villogia Logifim (hors métropole lilloise) - 2 coopératives HLM : Villogia Premium, Villogia Premium Grand Est – 1 société de logements intermédiaires : Villogia Privilège

Président du Directoire :
Philippe REMIGNON

Président du Conseil de Surveillance :
Jean-Pierre GUILLON

Directeur Communication :
David LOY

plus de **71 000 LOGEMENTS**

