

Closing du Fonds de logement intermédiaire (Projet « Argos »)

Paris, le 25 juillet 2014

Le groupe Caisse des Dépôts se mobilise au service du plan de relance du logement. La Société Nationale Immobilière, filiale du groupe Caisse des Dépôts, s'associe à plusieurs grands investisseurs institutionnels français pour lancer le FLI, premier fonds de logement intermédiaire.

Un nouvel instrument pour accélérer la production de logements

La création de ce fonds marque une étape majeure dans l'accomplissement de la mission confiée au groupe Caisse des Dépôts par le Président de la République, lors de son déplacement à Alfortville le 20 mars 2013, afin de relancer la construction et l'activité en favorisant le retour des investisseurs institutionnels dans l'immobilier résidentiel.

Le nouveau statut du logement intermédiaire a été défini par la loi de finances 2014 (article 279-0 bis A du code général des impôts) afin d'encourager la production de logements à loyers maîtrisés dans les grandes villes.

Un partenariat entre investisseurs institutionnels

Le Fonds de logement intermédiaire (FLI) créé aujourd'hui réunit la Société Nationale Immobilière (SNI), CNP Assurances, BNP Paribas Cardif, Aviva France, le Groupe Malakoff Médéric, EDF Invest, l'Etablissement de Retraite Additionnelle de la Fonction Publique (ERAFP) représenté par AEW et la Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics (SMABTP).

Au terme de ce premier closing, le FLI dispose d'engagements pour un montant total de 515 millions d'euros en capitaux propres, correspondant à une capacité d'investissement de 860 millions. Il se classe ainsi, dès cette première levée de fonds, parmi les cinq plus gros fonds de logement non cotés en Europe. (source : INREV)

Une deuxième levée de fonds sera engagée en 2014 pour augmenter le capital du FLI.

Des logements neufs à loyers maîtrisés

Le FLI construira uniquement des logements neufs :

- répondant aux dernières normes environnementales ;
- à loyers maîtrisés ;
- situés en région parisienne et dans les grandes agglomérations françaises où un déficit d'offre pour les classes moyennes est constaté depuis plusieurs années.

Les parts du fonds seront éligibles aux contrats d'assurance-vie « Vie Génération ».

L'expertise de la SNI

Premier bailleur de France avec 272 000 logements, la SNI assurera la gestion du fonds et des immeubles par le biais de sa filiale AMPERE Gestion.

Pierre-René Lemas, directeur général du groupe Caisse des Dépôts, déclare : « *Je me félicite de l'aboutissement de ce projet qui témoigne de la mobilisation du groupe Caisse des Dépôts, via deux de ses filiales, pour soutenir le logement intermédiaire. Nous participons ainsi, comme nous le faisons via d'autres dispositifs, à l'effort national pour améliorer l'offre de logement en France, notamment sur les zones tendues.* »

Le groupe SNI

Filiale immobilière à vocation d'intérêt général de la Caisse des Dépôts, le groupe SNI est le premier bailleur français. Le Groupe couvre l'intégralité de l'offre locative et s'investit pour favoriser la mise en œuvre d'un véritable parcours résidentiel et d'une meilleure accessibilité à la propriété. Le Groupe possède 272 000 logements, dont 185 000 sociaux et 87 000 intermédiaires.

Pour en savoir plus : www.groupesni.fr