



Groupe ActionLogement

Présentation Investisseurs

17 juin 2019



Avertissement

IMPORTANT : Vous devez lire ce qui suit avant de continuer et, en accédant à ces informations, vous acceptez d'être lié par les restrictions suivantes. Le présent document a été préparé par in'li (la « **Société** ») aux seules fins de la présentation relative à une émission obligatoire envisagée. Le présent document contient un résumé de certaines modalités de l'offre d'obligations proposée telle qu'elle est actuellement envisagée et a été préparé uniquement à titre d'information et sur la base de votre acceptation des restrictions ci-dessous et ne prétend pas être une description exhaustive de toutes les modalités importantes ou des modalités (qui peuvent être différentes de celles mentionnées dans ce document) d'une offre qui pourrait finalement être réalisée. Ce document est confidentiel et doit être traité confidentiellement par les participants à la présentation.

Les informations contenues dans ce document n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

Aucune déclaration ni garantie, expresse ou implicite, n'est faite sur, et aucune confiance ne devrait être placée dans, le caractère fidèle, complet ou exact des informations ou opinions contenues dans le présent document et la Société, ainsi que ses filiales, sociétés affiliées, administrateurs, directeurs, dirigeants, conseillers, employés et représentants n'acceptent aucune responsabilité à cet égard. Les informations contenues dans cette présentation sont sujettes à modification sans préavis, elles peuvent être incomplètes ou condensées et elles peuvent ne pas contenir tous les éléments importants concernant la Société et ses filiales, sociétés affiliées et/ou parties liées.

Certaines informations contenues dans cette présentation et d'autres déclarations ou documents publiés par la Société ne sont pas des faits historiques, mais des déclarations prévisionnelles. Ces déclarations prévisionnelles sont fondées sur des croyances, des attentes et des hypothèses actuelles, y compris, sans s'y limiter, des hypothèses concernant les stratégies commerciales actuelles et futures et l'environnement dans lequel la Société exerce ses activités. Elles impliquent des risques connus et inconnus, des incertitudes et d'autres facteurs qui peuvent faire en sorte que les résultats, les rendements ou les performances réels, les résultats du secteur d'activités ou d'autres événements diffèrent sensiblement de ceux exprimés ou suggérés dans ces déclarations prévisionnelles.

Les déclarations prévisionnelles ne sont valables qu'à la date de cette présentation et, sous réserve de toute exigence légale, la Société décline expressément toute obligation ou engagement de publier toute mise à jour ou révision des déclarations prévisionnelles incluses dans cette présentation afin de refléter tout changement des attentes ou tout changement d'événements, conditions ou circonstances sur lesquels ces déclarations prévisionnelles sont basées. Ces déclarations prévisionnelles ne sont données qu'à titre d'illustration. Les informations et les déclarations prévisionnelles ne garantissent pas le rendement futur et sont assujetties à divers risques et incertitudes, dont bon nombre sont difficiles à prévoir et généralement indépendants de la volonté de la Société. Les résultats réels pourraient différer sensiblement de ceux qui sont exprimés, suggérés ou prévus dans les informations et déclarations prévisionnelles. Ces risques et incertitudes comprennent ceux décrits ou identifiés au chapitre "Facteurs de risque" du Prospectus (tels que définis ci-dessous).

Les données de marché et certaines prévisions du secteur d'activités incluses dans cette présentation proviennent d'études et d'estimations internes, ainsi que de rapports et d'études externes, d'informations accessibles au public et de publications professionnelles. La Société, ses filiales, sociétés affiliées, administrateurs, directeurs, dirigeants, conseillers, employés et représentants n'ont pas vérifié de façon indépendante l'exactitude de ces données de marché et de ces prévisions du secteur d'activités et ne font aucune déclaration ni ne donnent aucune garantie à cet égard. Ces données et prévisions sont incluses dans le présent document à titre d'information seulement.

Le présent document ne constitue ni ne fait partie d'une offre ou d'une invitation à vendre ou à acheter tout titre de la Société, ni d'une sollicitation d'une offre d'achat ou de souscription de tout titre de la Société dans toute juridiction. Ce document ne constitue pas la base d'un contrat ou d'un quelconque engagement et ne doit pas être invoqué dans le cadre d'un contrat ou d'un quelconque engagement.

Les personnes qui ont l'intention d'acheter ou de souscrire des obligations de la Société dans le cadre de l'émission envisagée doivent prendre toute décision d'achat ou de souscription sur la seule base des informations contenues dans le prospectus établi dans le cadre de l'offre des obligations qui sera soumis à l'approbation de l'Autorité des marchés financiers (le « **Prospectus** »). En particulier, la Société attire votre attention sur les facteurs de risques relatifs à la Société et ses activités et aux titres de la Société, tels que décrits dans la section " Facteurs de risques " du Prospectus.

Ce document est fourni uniquement à titre d'information de manière confidentielle et ne peut être reproduit, redistribué ou envoyé, en tout ou en partie, à toute autre personne, y compris par courriel ou par tout autre moyen de communication électronique. En particulier, ni ce document ni aucune copie de celui-ci ne peut être pris, transmis ou distribué, directement ou indirectement, aux États-Unis, au Canada, au Japon, en Australie ou en Afrique du Sud. Les obligations ne seront offertes au public dans aucune juridiction.

Les obligations de la Société n'ont pas été et ne seront pas enregistrées en vertu du U.S. Securities Act of 1933, tel que modifié (le « **Securities Act** »), et ne peuvent être offertes, vendues ou autrement transférées aux États-Unis, sauf en vertu d'une dispense des exigences d'enregistrement au titre du Securities Act ou dans une opération non assujettie à celles-ci. La Société n'a pas l'intention d'enregistrer, en totalité ou en partie, des obligations aux États-Unis. Ni ce document ni aucune copie de celui-ci ne peut être transmis ou distribué aux États-Unis. Le non-respect de ces restrictions peut entraîner une violation des lois des États-Unis. En accédant aux informations contenues dans cette présentation, vous déclarez que vous êtes à l'extérieur des États-Unis.

Ces documents ont été préparés par la Société et n'ont pas été vérifiés, approuvés ou analysés par Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, Société Générale, HSBC France et Natixis (les « **Agents Placeurs** »), et les Agents Placeurs ne donnent aucune garantie, expresse ou implicite, quant à l'exactitude, l'exhaustivité ou la fidélité des informations ou opinions contenues dans cette présentation et aucune responsabilité n'est prise par tout Agent Placeur pour ces informations ou opinions ni pour toute erreur ou omission. Les Agents Placeurs agissant dans le cadre de l'offre obligatoire envisagée, agissent exclusivement pour le compte de la Société et non pour le compte de tiers, et ne seront pas tenus de fournir à un tiers des conseils en rapport avec les informations contenues dans ce document. Rien dans le présent document ne doit être interprété comme un conseil juridique, fiscal, réglementaire, comptable ou d'investissement ou comme une recommandation ou une offre, un engagement, une sollicitation ou une invitation de la Société ou des Agents Placeurs à vous acheter ou à vous vendre des obligations.

Cette présentation n'est pas un prospectus aux fins de la Directive 2003/71/CE de l'Union européenne, telle que modifiée (y compris par la Directive 2010/73/UE), telle que transposée dans les États Membres de l'Espace Economique Européen (« **EEE** »).

Règlement PRIIPS / Interdiction de vente aux investisseurs de détail dans l'EEE : Les titres ne sont pas destinés à être offerts, vendus ou autrement mis à la disposition et ne devront pas être offerts, vendus ou autrement mis à la disposition de tout investisseur de détail dans l'EEE. Pour les besoins de cet avertissement, un investisseur de détail désigne une personne qui remplit un (ou plusieurs) des critères suivants : (i) être un client de détail au sens de l'article 4, paragraphe 1, point (11), de la Directive 2014/65/UE, telle que modifiée (« **MiFID II** ») ; ou être un client au sens de la Directive 2016/97/UE, telle que modifiée (la « **Directive sur la Distribution d'Assurance** »), lorsque celui-ci ne correspondrait pas à la définition d'un client professionnel donnée à l'article 4, paragraphe 1, point (10), de MiFID II. En conséquence, aucun document d'information clé requis par le Règlement (UE) No 1286/2014, tel que modifié (le « **Règlement PRIIPS** ») pour l'offre ou la vente des titres visés dans la présente présentation ou autrement pour leur mise à disposition aux investisseurs de détail dans l'EEE n'a été préparé et dès lors l'offre ou la vente de ces titres ou autrement leur mise à disposition à un investisseur de détail dans l'EEE pourrait être considérée comme illégale en vertu du Règlement PRIIPS.

Gouvernance des produits MiFID II / Marché cible : clients professionnels et contreparties éligibles uniquement : L'évaluation du marché cible des titres visés dans la présente présentation a mené à la conclusion que le marché cible de ces titres comprend les contreparties éligibles et clients professionnels uniquement (tels que définis par MiFID II).

Agenda



1. Vue synthétique de in'li
2. Marchés et enjeux
 1. in'li, acteur majeur du logement intermédiaire
 2. in'li, présent en Ile-de-France, un marché sous tension
3. Patrimoine d'in'li
4. Plan stratégique
5. Performance financière historique et perspectives
6. Transaction envisagée
7. Annexes

Vos interlocuteurs



Benoist Apparu

Président du directoire

Benoist Apparu entre en 2009 au gouvernement en tant que secrétaire d'Etat chargé du Logement et de l'Urbanisme, puis devient ministre délégué au Logement en 2012. Il rejoint le Groupe Action Logement en mai 2017 pour piloter le projet du Logement Intermédiaire en Ile-de-France et devient Président du directoire en octobre 2017.



Antoine Pinel

*Membre du Directoire,
Directeur Général*

Ancien Directeur Général de l'OGIF, entré dans le futur groupe Action Logement en 2002, Antoine Pinel a débuté sa carrière en tant qu'auditeur avant d'occuper différentes fonctions au sein de directions financières de grands groupes internationaux.



Olivier Debost

Directeur Financier

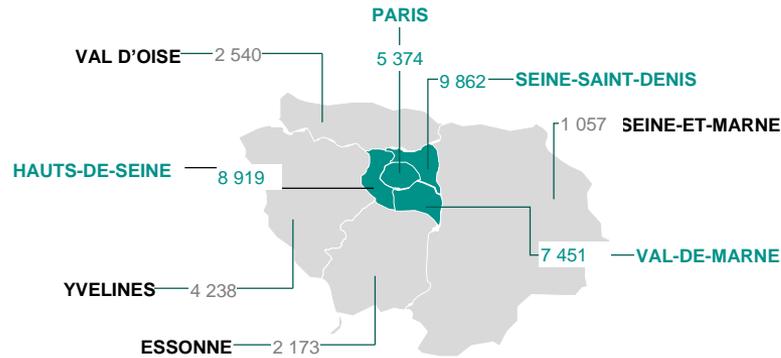
Directeur Financier du Groupe OGIF depuis 2003, Olivier Debost a débuté sa carrière dans l'audit et le conseil. Il devient Directeur Financier d'in'li en 2017, suite à la fusion des 4 filiales franciliennes d'Action Logement dans le logement intermédiaire.



1

Vue synthétique
de in'li

in'li, leader du logement intermédiaire en Ile-de-France, en quelques chiffres⁽¹⁾



RESTE DE LA FRANCE : 663 logements dont 493 dans l'Oise

- ✓ 42 277 logements
- ✓ La quasi-totalité des logements sont situés au sein des principales zones de tensions immobilières d'Ile-de-France

7,9 Valeur du patrimoine⁽²⁾ (Mds€)

284 Loyers annuels (M€)

96% Taux d'occupation

7,7% Taux de rotation

0,7% Impayés

16,3% LTV⁽³⁾

in'li, une foncière résidentielle au profil résilient située dans l'une des régions les plus dynamiques d'Europe

(1) Chiffres au 31/12/2018

(2) « Valeur en bloc, compte tenu de l'état d'occupation », Evaluation du patrimoine d'in'li au 31/12/2018, Crédit Foncier Expertise. À titre de comparaison, « Vente par lot, compte tenu de l'état d'occupation » = 8,8 Mds€ et « Vente par lot, supposé loué à la valeur de marché » = 10,1 Mds€ (valeurs hors droits)

(3) LTV ajustée : Dette nette / Valeurs des actifs, évalués lors de l'expertise du Crédit Foncier à fin décembre 2018 ("Valeur en bloc", compte tenu de l'état d'occupation)

in'li, une entreprise née de la fusion en 2017 de quatre entités d'Action Logement

1957

Création de l'Omnium de Gestion Immobilière de l'Île-de-France (OGIF)

Lancement du premier opérateur non HLM d'Action Logement dont la vocation est de loger la classe moyenne.
L'OGIF dépend du collecteur Astria



1969

Création des Résidences de la Région Parisienne (RRP)

Les Résidences de la Région Parisienne dépendent du collecteur Solendi



1985

Création de SOCALOG

SOCALOG dépend du collecteur Cilgere



1992

Création de l'Immobilière ACL PME

L'Immobilière ACL PME dépend du collecteur Cilgere



2017

Création d'in'li

Fusion des 4 filiales franciliennes d'Action Logement spécialisées dans le logement intermédiaire (OGIF, RRP, SOCALOG et l'Immobilière ACL PME)
Création de la **marque in'li** pour l'Île-de-France et les entités régionales

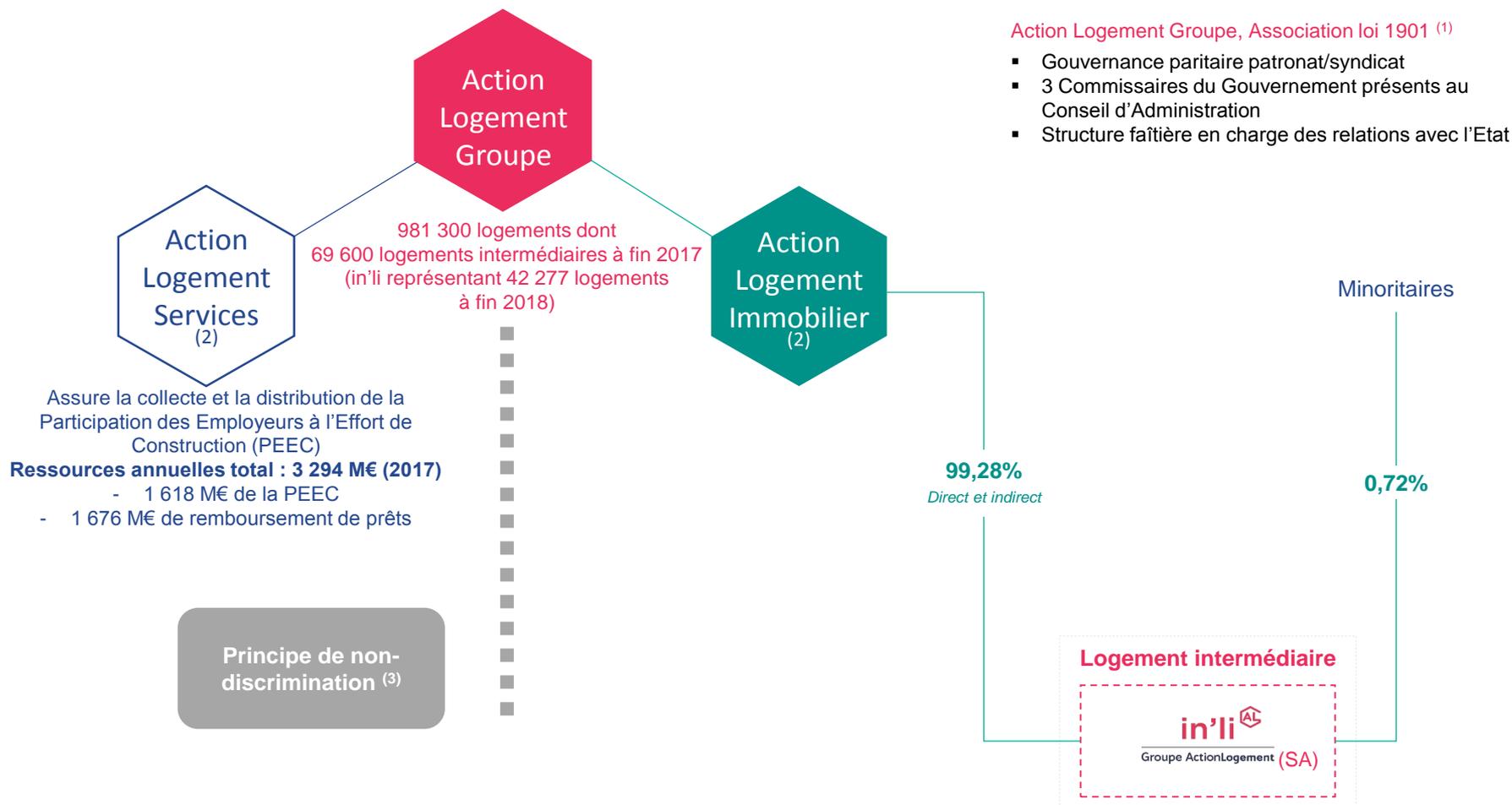


Objectifs de la fusion

- ♥ Centralisation des projets
- ♥ Réduction de coûts
- ♥ Simplification
- ♥ Diversification des sources de financement et accès aux marchés de capitaux

in'li, filiale d'Action Logement Groupe

Un acteur clé de la politique publique du logement



Action Logement Groupe, Association loi 1901 (1)

- Gouvernance paritaire patronat/syndicat
- 3 Commissaires du Gouvernement présents au Conseil d'Administration
- Structure faîtière en charge des relations avec l'Etat

(1) « Seule la loi peut prévoir sa dissolution, sa scission ou sa transformation. » (Code de la construction et de l'habitation, Article L313-18)

(2) Société par actions simplifiée dont l'associé unique est Action Logement groupe (Code de la construction et de l'habitation, Article L313-19 et L313-20)

(3) Code de la construction et de l'habitation, Article L313-17-3

Le logement intermédiaire, une priorité d'Action Logement, bien distincte du logement social (1/2)

in'li, une filiale clé d'Action Logement pour réaliser ses objectifs dans le logement intermédiaire



DES ACTIVITÉS DE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE
SÉPARÉES DU PÉRIMÈTRE DU LOGEMENT SOCIAL...

Filiales immobilières
69 600 logements intermédiaires



Une séparation prévue par la loi

- Les ESH ne peuvent détenir plus de 10% de logements intermédiaires au travers de filiales dédiées qui ne peuvent pas faire appel à des capitaux privés⁽¹⁾

...ET AU COEUR DES SEPT CHANTIERS PRIORITAIRES
DÉTERMINÉS EN 2017

1	Crédibiliser dès 2017 l'objectif de doubler la production en cinq ans
2	Réaliser un programme de 100 000 logements intermédiaires en cinq ans ⁽²⁾
3	Renforcer le lien avec les caisses de retraite
4	Concrétiser l'objectif de 1% de vente du parc HLM
5	Développer le partenariat avec les collectivités locales
6	Déployer des outils de sécurisation
7	Recentrer l'activité sur le logement social

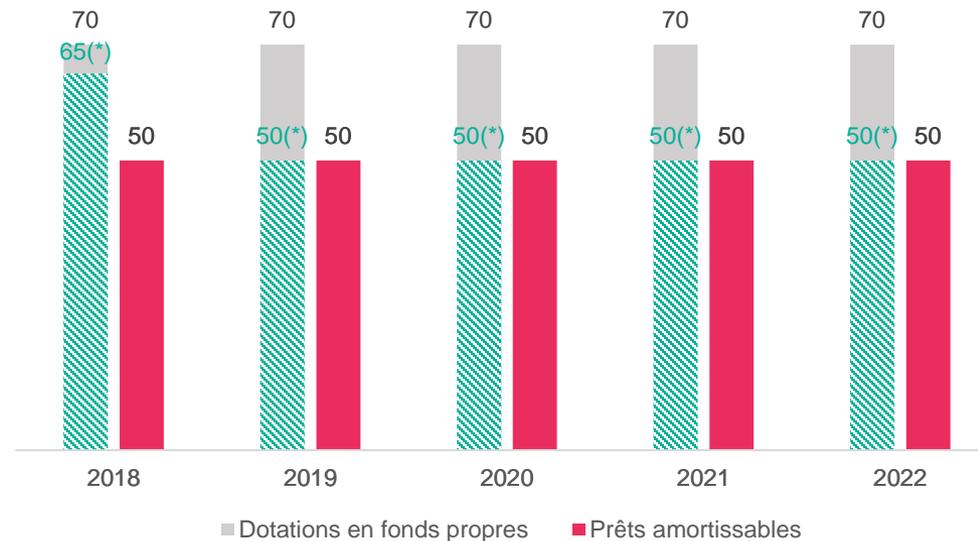
Source : Action Logement

(1) Code de la construction et de l'habitation, art. L411-1 (v), art. L422-2 (v), art. L422-3 (v)

(2) 100 000 est l'objectif fixé en 2017 pour la France entière ; l'objectif opérationnel recalculé en 2018 est de 80 000 logements pour l'Île-de-France à 10 ans

Le logement intermédiaire, une priorité d'Action Logement, bien distincte du logement social (2/2)

600 M€ de financements dédiés au logement intermédiaire sur la période 2018-2022



(*) Part allouée / envisagée pour in'li

La convention quinquennale d'Action Logement avec l'Etat prévoit des financements dédiés et identifiés pour le secteur du logement intermédiaire en France.

Source : convention quinquennale 2018-2022 Etat-Action Logement signée le 16 janvier 2018

in'li, premier acteur du logement intermédiaire en Île-de-France

LES PRINCIPAUX ACTEURS DU LOGEMENT INTERMÉDIAIRE		MAISON MÈRE		
ACTEURS	NOMBRE DE LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES EN ÎLE-DE-FRANCE	ACTEURS	NOMBRE DE LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES	NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX
 Groupe ActionLogement	42 277		69 600	911 700
	22 366		87 000	407 000
	10 088		10 088	124 496
	3 000		7 660	90 000
	820		820	164 398
	- Création en juin 2018		-	134 000
	-		7 937	64 013

Plus récemment, différents acteurs sont apparus sur le marché du logement intermédiaire à l'image de Groupe Arcade, Groupe Logement français, Elogie-Siemp, Semcoda, Polylogis, Vilogia, Valophis et RIVP. Leur impact reste à ce stade limité.

Source : plaquettes institutionnelles, sites Internet

Une gouvernance expérimentée avec une vision long terme de la stratégie

Un directoire élargi composé de professionnels de l'immobilier

DIRECTOIRE



**Benoist
APPARU**

Président
du
directoire

Benoist Apparu entre en 2009 au gouvernement en tant que **secrétaire d'Etat chargé du Logement et de l'Urbanisme**, puis devient **ministre délégué au Logement** en 2012. Il rejoint le Groupe Action Logement en mai 2017 pour piloter le **projet du logement intermédiaire** en Ile-de-France et devient **Président du directoire** en octobre 2017.



**Antoine
PINEL**

Membre du
Directoire,
Directeur
Général

Ancien Directeur Général de l'OGIF, **entré dans le futur groupe Action Logement en 2002**, Antoine Pinel a débuté sa carrière en tant qu'auditeur avant d'occuper différentes fonctions au sein de directions financières de grands groupes internationaux.

DIRECTOIRE ÉLARGI



Stéphanie CAULET

DGA – Clients et
Patrimoine



Romain CREPEL

DGA –
Investissements &
Construction



**Emmanuelle
ROBIN-TEINTURIER**

DGA – Ressources



Barbara GRIZELJ

DGA – Transformation
des Métiers



Stephan REIZER

DGA - Transformation
Numérique et Data
Management



Eric LASCROMPES

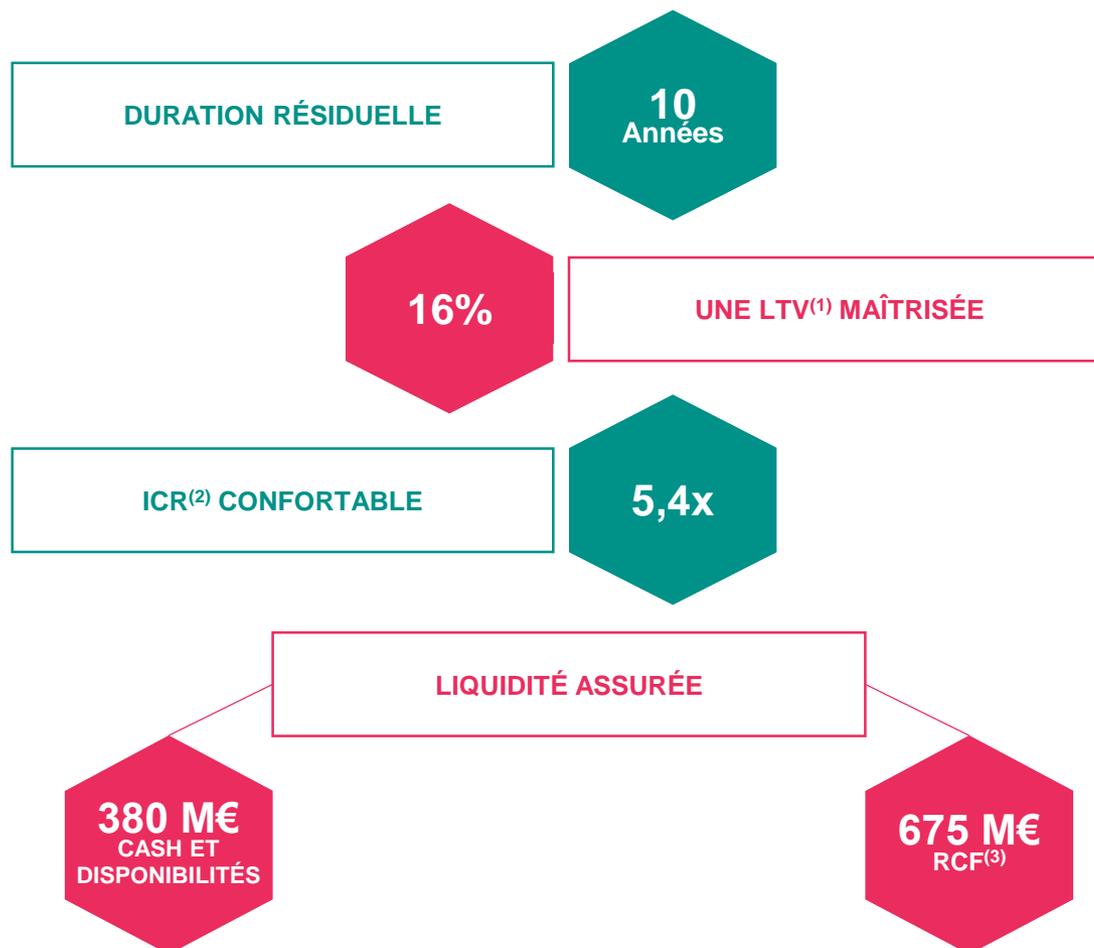
Directeur du
développement



Olivier DEBOST

Directeur Finances &
Gestion

Une politique financière prudente



Sources : in'li, comptes audités, données au 31/12/2018

(1) LTV ajustée : Dette nette / Valeurs des actifs, évalués lors de l'expertise du Crédit Foncier à fin décembre 2018 ("Valeur en bloc", compte tenu de l'état d'occupation)

(2) ICR : EBITDA / frais financiers nets

(3) Partie non tirée du RCF au 31 décembre 2018



2.1

Marchés et Enjeux

**IN'LI, ACTEUR MAJEUR
DU LOGEMENT
INTERMÉDIAIRE**

in'li, présent en Ile-de-
France, un marché sous
tension

Le logement intermédiaire doit répondre à la demande des salariés dans les zones tendues

Le parc locatif de logement intermédiaire est estimé à 200 000 logements en Île-de-France



Défini par ordonnance (2014) pour favoriser le lien emploi-logement, faciliter la mobilité professionnelle et participer ainsi au renforcement de l'attractivité des territoires :

Accès au logement locatif des salariés des classes moyennes et des jeunes actifs exclus du logement social du fait du niveau de leurs revenus

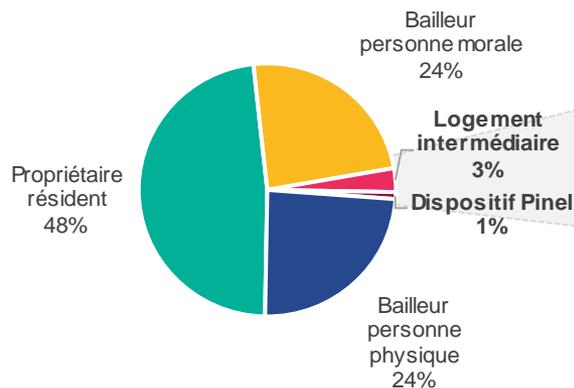
Focus sur les zone tendues, en particulier en Ile-de-France

Niveau de loyers situés entre ceux du parc social et ceux du parc privé. Plafond à 15 ou 20% en dessous des prix du marché

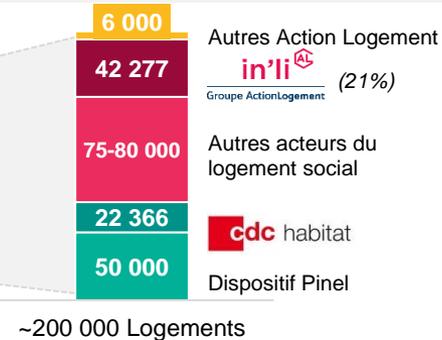
Le parc existant de logements intermédiaires ne représente pas plus de 0,7% du marché français lui-même constitué d'environ 29,6 millions de logements en 2017.

PARC DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN ÎLE-DE-FRANCE

RÉPARTITION PAR TYPE DES 4,6M DE LOGEMENTS



ZOOM SUR LE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE



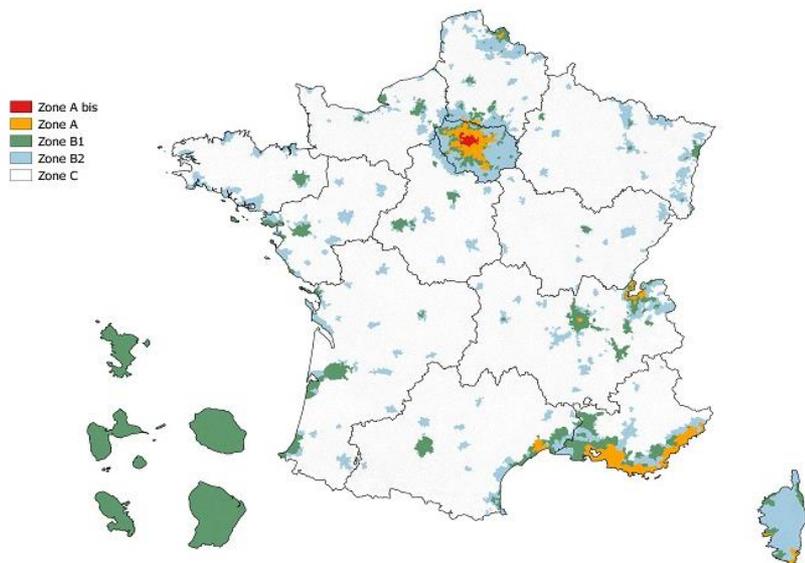
Stock existant de
200 000
logements intermédiaires
4%
du parc d'Île-de-France

Source : Insee, Enquête Nationale Logement 2013, parc locatif social au 1^{er} janvier 2017, CFE

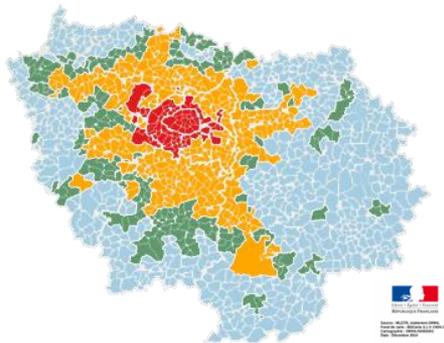
Le logement intermédiaire ne concerne que les marchés résidentiels dynamiques

L'avantage fiscal lié au statut est réservé aux zones tendues

LES ZONES DES POLITIQUES DU LOGEMENT



Ile-de-France



Depuis 2003, le gouvernement a défini cinq zones en fonction des tensions du marché immobilier local ⁽¹⁾:

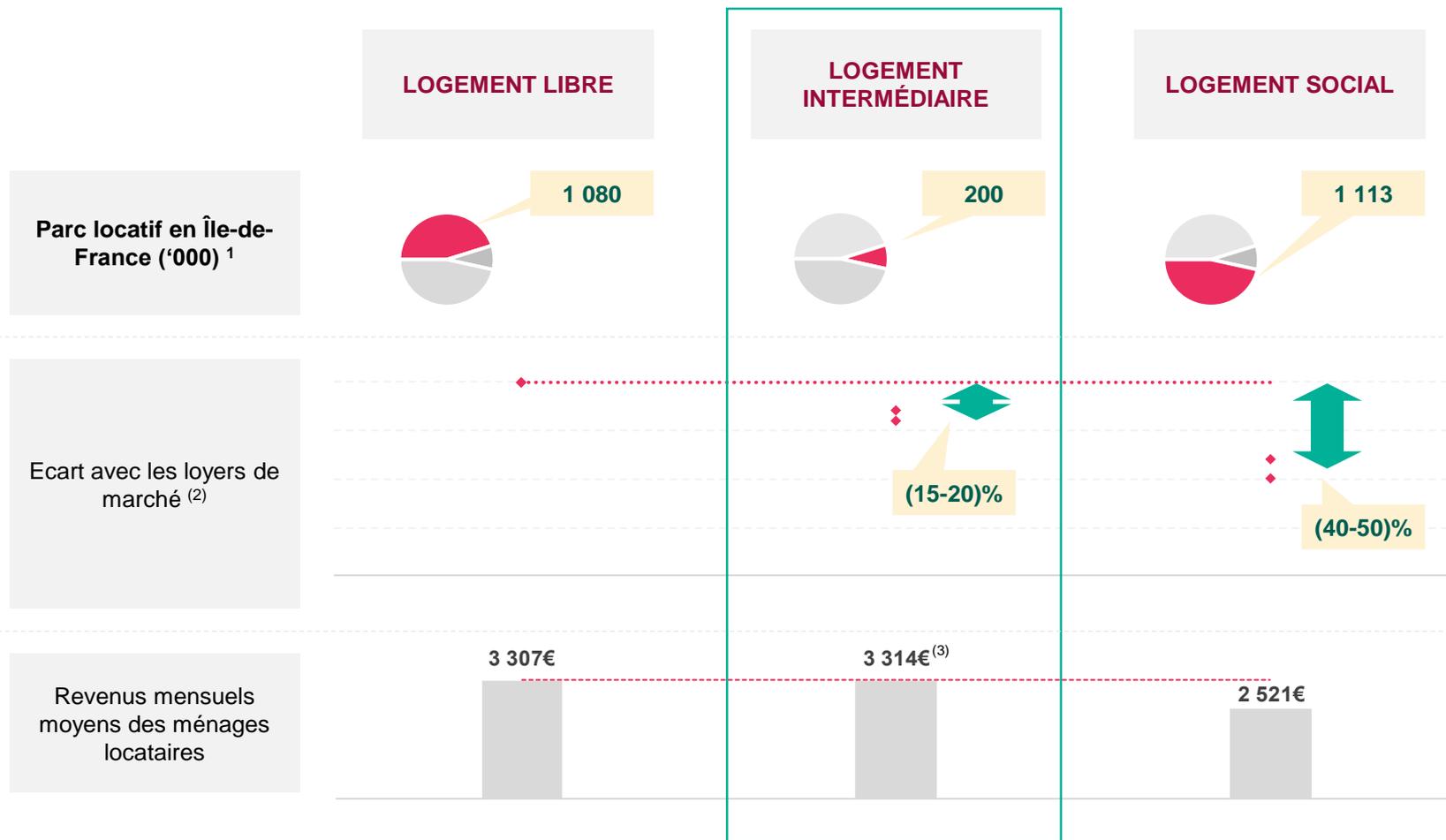
- **Zone A bis** : Paris et 76 communes des Yvelines, des Hauts de-Seine, de Seine-St-Denis, du Val-de-Marne et du Val-d'Oise
- **Zone A** : agglomération de Paris, la Côte d'Azur, la partie française de l'agglomération genevoise, certaines zones à Marseille, Montpellier, Lyon et Lille
- **Zone B1** : la partie centrale des autres agglomérations et l'outremer
- **Zone B2** : autres agglomérations et la Corse
- **Zone C** : le reste de la France

Seuls les logements situés en zones A bis, A et B1 sont éligibles au régime fiscal du logement intermédiaire (voir slide 18)

Source : Ministère de la cohésion des territoires
(1) Dernière mise à jour en 2014

Le logement intermédiaire joint les atouts du logement social et du marché libre

Des loyers inférieurs aux prix de marché et des locataires plus aisés que ceux du logement social



(1) INSEE, étude IAU Île-de-France, estimations in'li et Crédit Foncier pour le logement intermédiaire et le logement libre. Le logement intermédiaire comprend le dispositif Pinel

(2) Les conditions de logement en Île-de-France, édition 2017 d'après l'enquête Logement 2013, Institut d'aménagement et d'urbanisme Île-de-France

(3) Les conditions de logement en Île-de-France, chiffres OGIF pour le logement intermédiaire

Le logement intermédiaire : un segment attractif pour les investisseurs

DES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES QUI AFFECTENT LE LOGEMENT SOCIAL MAIS PAS LE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE

- ♥ La loi de finances pour 2018⁽¹⁾ comporte deux dispositions affectant le logement social, mais sans impact pour in'li en tant qu'acteur dédié au logement intermédiaire
- ♥ Les entreprises de logement intermédiaire telles qu'in'li ne sont pas concernées par les mesures de réduction des loyers

UNE FISCALITÉ FAVORABLE

- ♥ Selon le type de logement, l'opération et la zone,
 - ♥ Le taux de TVA est de 10% pour les PLS⁽²⁾ et pour les LLI⁽³⁾
 - ♥ Exonération de taxe foncière pour une durée de 20 ans

UN COUPLE RENDEMENT / RISQUE ATTRACTIF, EN PARTICULIER POUR LE RÉSIDENTIEL EN ILE-DE-FRANCE

- ♥ Rendement attractif
- ♥ Risque de vacance faible
- ♥ Pas de risque technologique identifié à moyen terme (contrairement aux bureaux ou aux commerces)

Source : Crédit Foncier Expertise

(1) Art 126 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017

(2) PLS : Prêt Locatif Social

(3) LLI : Logement Locatif Intermédiaire



2.2

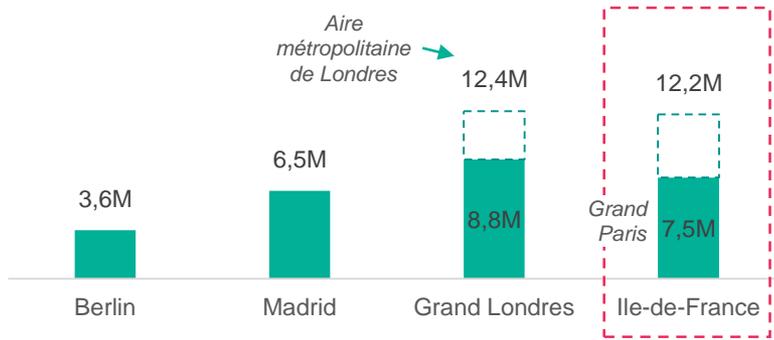
Marchés et Enjeux

in'li, acteur majeur du
logement intermédiaire

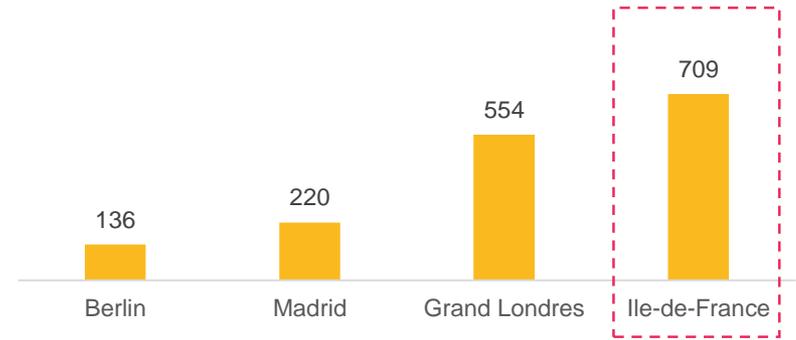
**IN'LI, PRÉSENT EN ILE-
DE-FRANCE, UN
MARCHÉ SOUS TENSION**

L'Île-de-France, une des régions les plus riches d'Europe

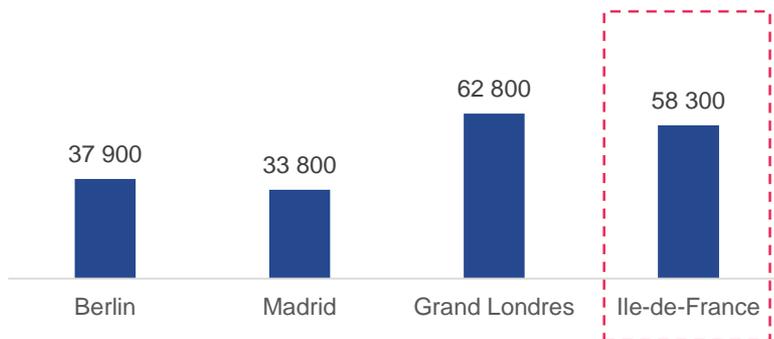
POPULATION - 2017



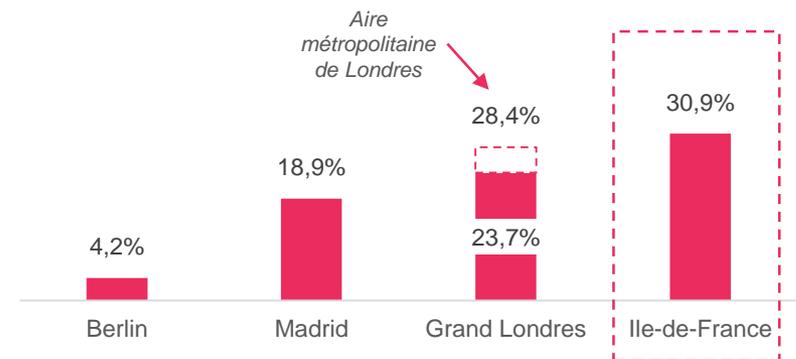
PIB (MDS€)



PIB PER CAPITA (€)



POIDS DANS LE PIB NATIONAL

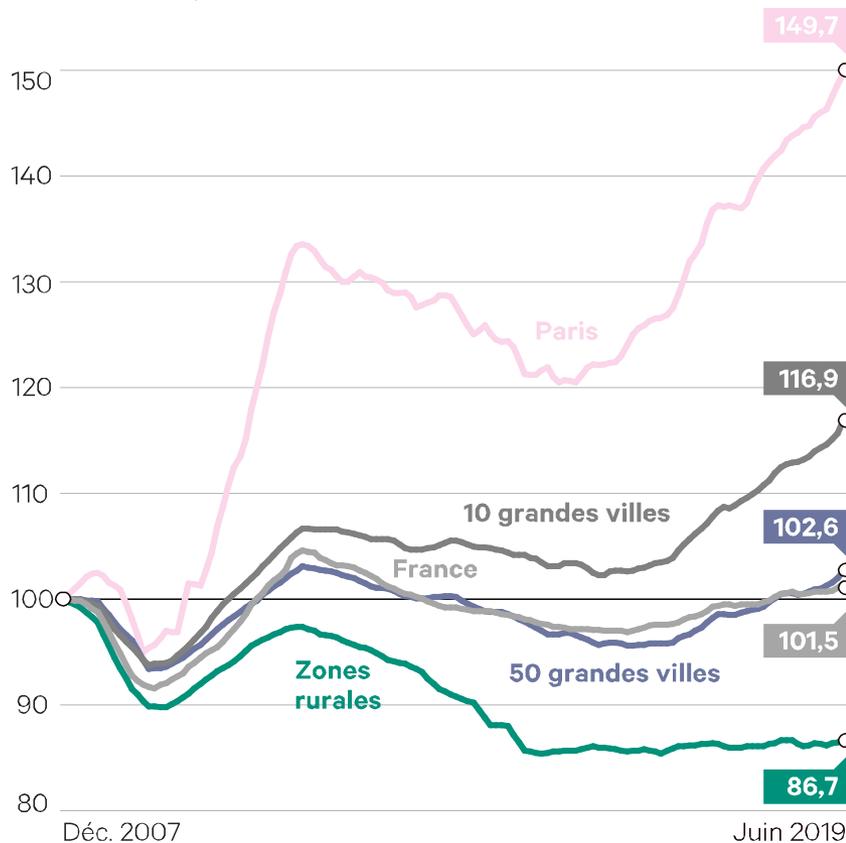


Source : Eurostat données à fin 2017 (publiées en février 2019), GDP per Capita in 276 European regions, OCDE pour l'Aire métropolitaine de Londres (2013 and 2014)

L'Île-de-France, les fondamentaux solides du marché immobilier résidentiel

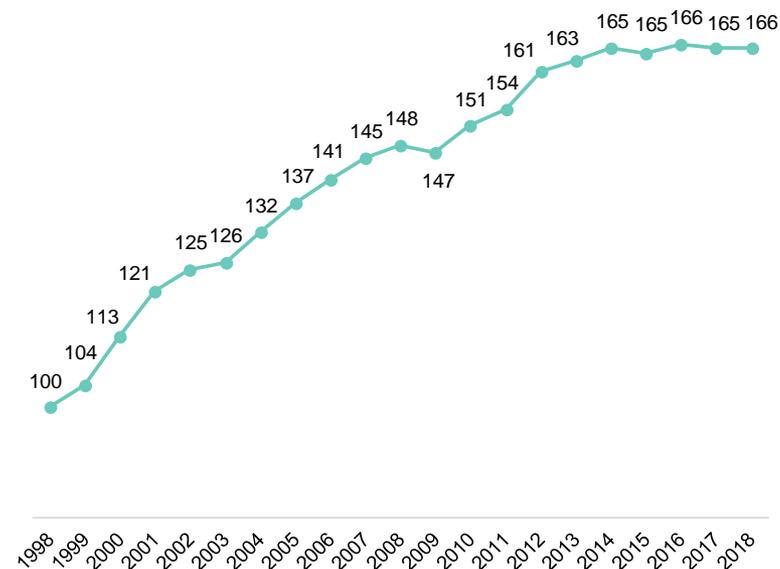
ÉVOLUTION DES PRIX DES ANCIENNES HABITATIONS

IPI, base 100 au 1^{er} janvier 2008



ÉVOLUTION DES LOYERS DE MARCHÉ

Base 100 = 1998



✓ Les loyers n'ont cessé d'augmenter depuis 1998 malgré les périodes de turbulences économiques

Source : Clameur, Insee, CGEDD, Les Echos

Un potentiel de plus 200 000 logements en Île-de-France

Le programme de 80 000 logements d'in'li ne saturera pas le marché

1 371 900 ménages franciliens ont des revenus entre les plafonds du logement social PLUS⁽¹⁾ et ceux du logement intermédiaire :

- 804 300 sont déjà propriétaires
- 50 500 logés gratuitement
- **517 100 ménages éligibles au Logement Locatif Intermédiaire (LLI)**

POPULATION ÉLIGIBLE AU LLI
517 100 MÉNAGES

213 100 MÉNAGES
logés dans le Parc Social⁽²⁾

100 400 MÉNAGES
bénéficiant déjà d'un loyer situé
dans la fourchette basse du LLI

UN POTENTIEL DE 203 600 MÉNAGES
POUR LE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE



Sources : Etude Institut d'Aménagement et d'Urbanisme Ile-de-France sur le logement intermédiaire, mars 2019

(1) Prêt locatif à usage social

(2) La limitation du droit au maintien dans les lieux en cas de dépassement des plafonds de ressources pourrait amener des mouvements de populations

3

Patrimoine de in'li



Un portefeuille de 42 277 logements exploité sous deux marques commerciales



- ♥ in'li : la marque de référence qui correspond au positionnement stratégique
- ♥ Des logements intermédiaires pour les classes moyennes et les jeunes actifs
- ♥ Nombre de logements : **29 505** (âge moyen du parc : **34 ans**)

- ♥ Une marque d'in'li qui correspond aux logements dans des quartiers qui ne sont pas prioritaires dans le développement d'in'li
- ♥ Ces logements correspondent à des logements davantage sociaux implantés dans des zones non prioritaires pour in'li, qui sont conservés car constituent une bonne source de cash-flow
- ♥ Nombre de logements : **12 772** (âge moyen du parc : **52 ans**)

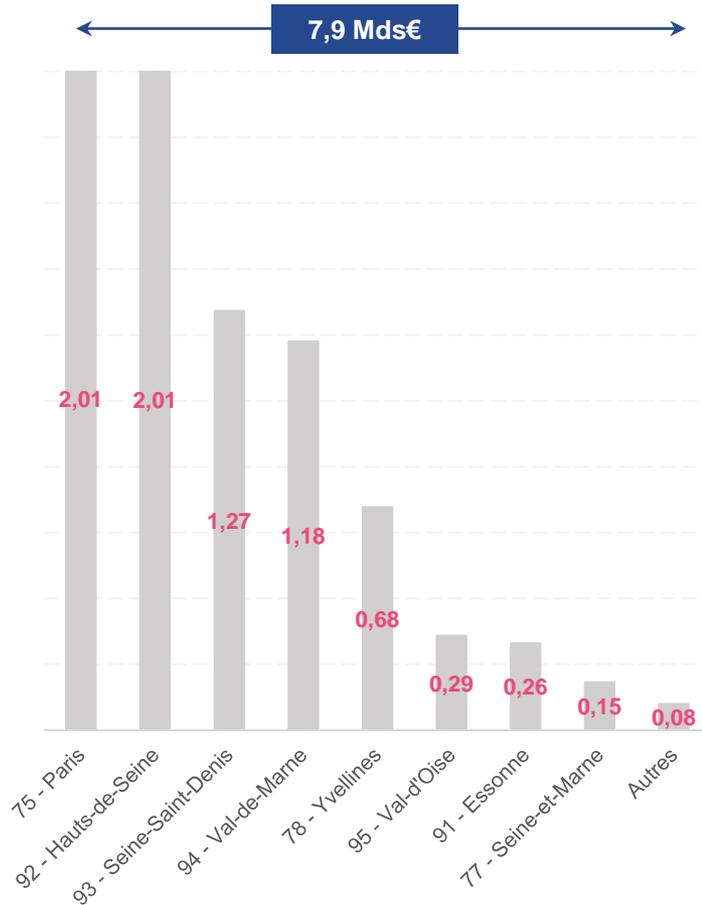


Seule la marque in'li est amenée à se développer davantage dans les années à venir

Source : in'li, données à fin décembre 2018

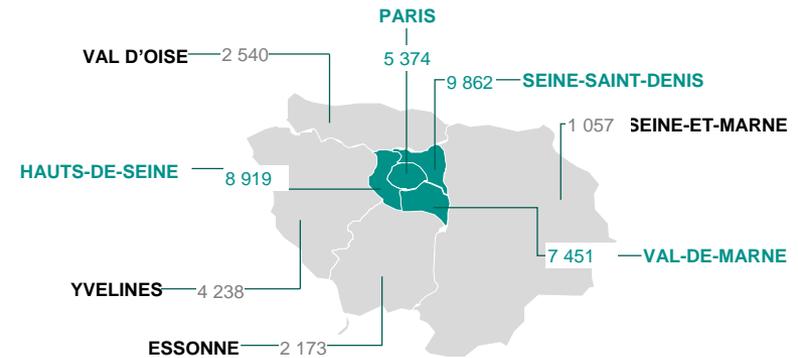
Un portefeuille centré sur les zones les plus riches et les plus tendues d'Île-de-France

VALORISATION DU PATRIMOINE PAR DÉPARTEMENT



RÉPARTITION DU PARC DE LOGEMENT

99% du patrimoine d'in'li (en valeur) situé en Île-de-France
51% du patrimoine d'in'li (en valeur) situé à Paris et dans les Hauts-de-Seine



RESTE DE LA FRANCE : 663 logements dont 493 dans l'Oise

INFORMATION SUR LA VALORISATION DU PATRIMOINE

« Valeur en bloc », compte tenu de l'état d'occupation

✓ Valeur hors droits : 7,9 Mds€ (+5,33% vs. fin 2017)

« Vente par lot », compte tenu de l'état d'occupation

✓ Valeur hors droits : 8,8 Mds€

« Vente par lot », supposé loué à la VLM*

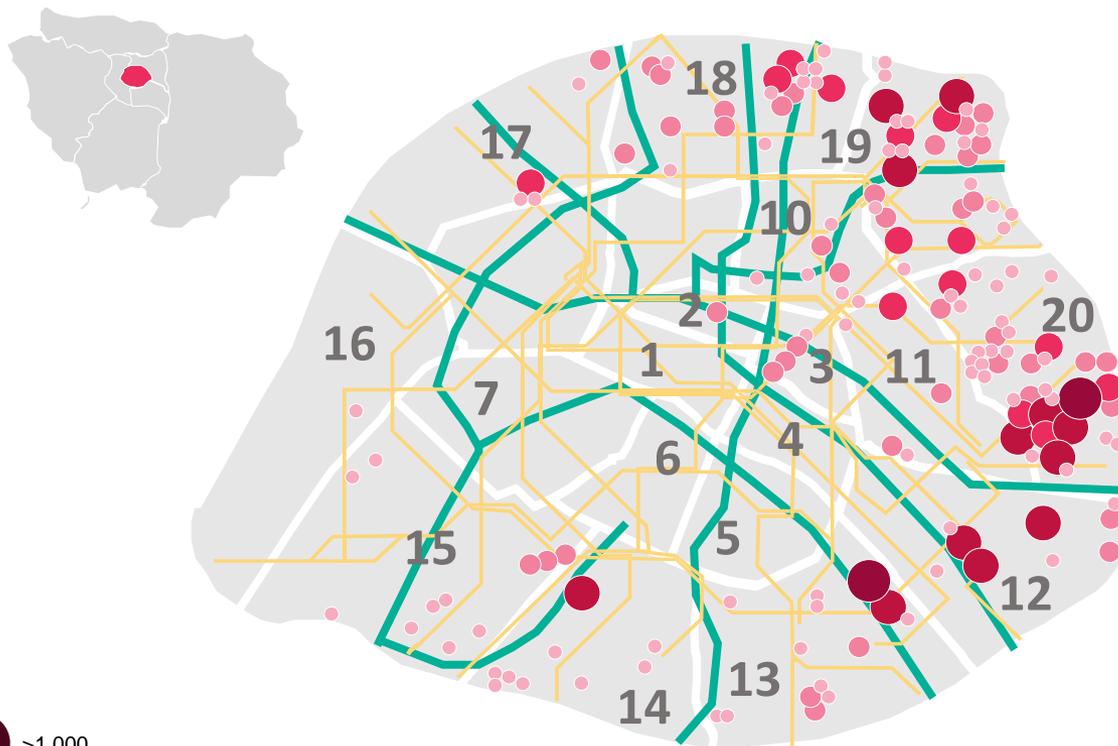
✓ Valeur hors droits : 10,1 Mds€

(*) VLM : Valeur Locative de Marché

Source : Evaluation du patrimoine d'in'li au 31/12/2018, Crédit Foncier Expertise

75 – Paris : 5 374 logements

13% des logements / 25% du patrimoine (en valeur)



Bd Soult



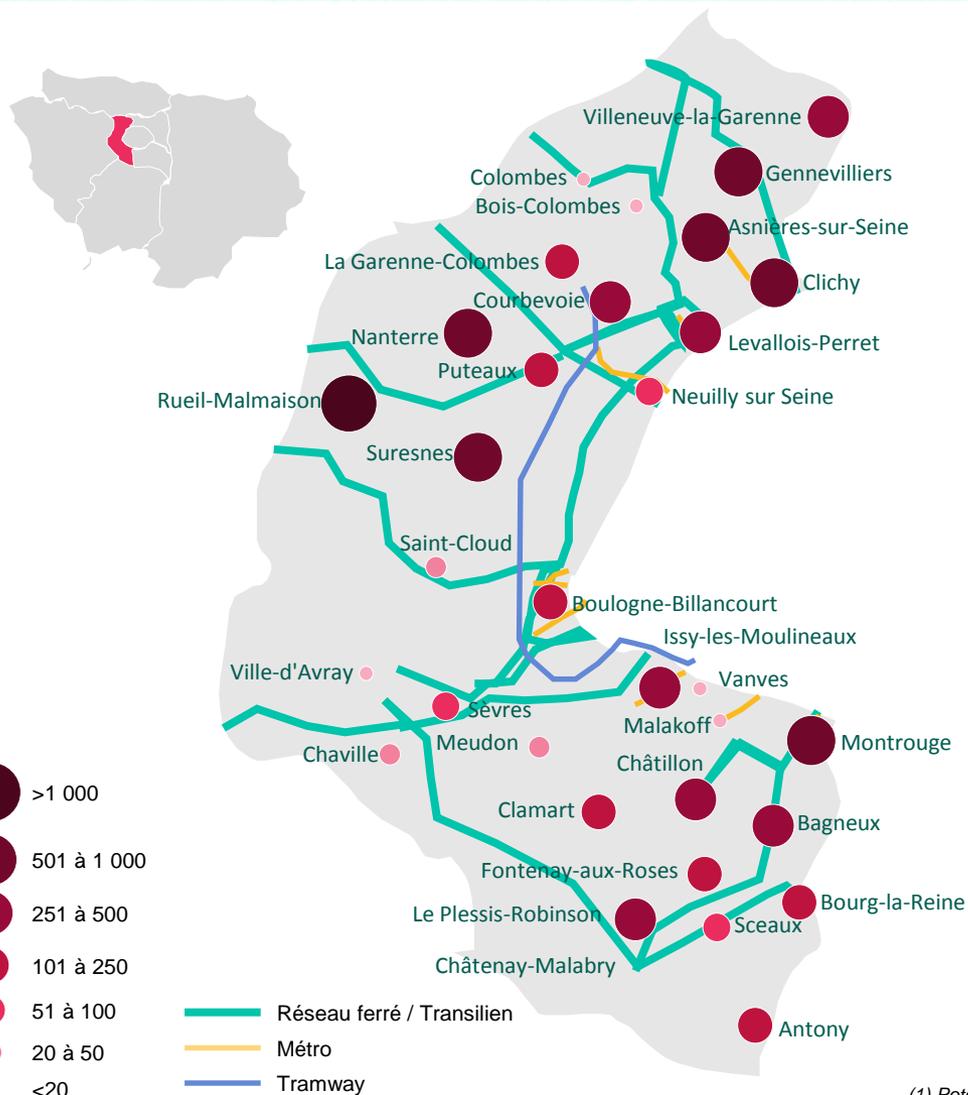
Batignolles

Âge moyen	Potentiel de réversion ⁽¹⁾	Taux de rotation	Taux d'occupation
35 ans	100%	7,3%	97,1%

(1) Potentiel moyen de réversion théorique des loyers pratiqués par in'li par rapport au loyer du marché libre

92 – Hauts-de-Seine : 8 919 logements

21% des logements / 25% du patrimoine (en valeur)



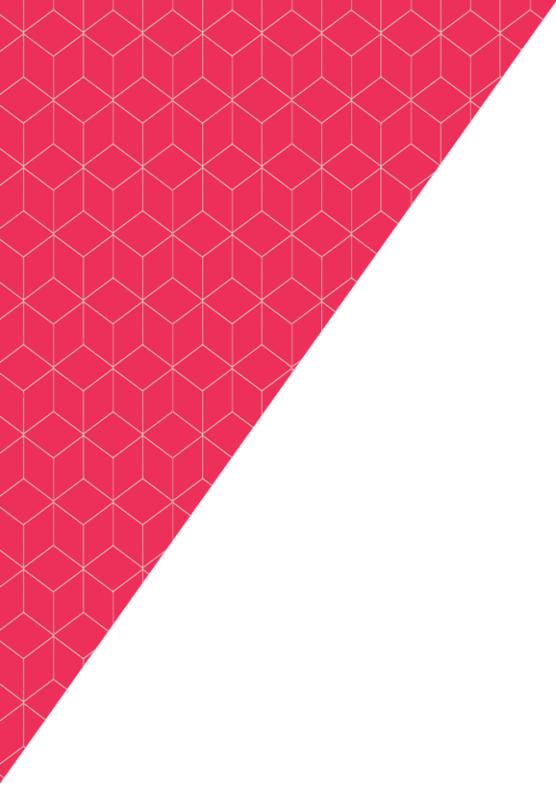
Rueil-Malmaison



Suresnes

Âge moyen	Potentiel de réversion ⁽¹⁾	Taux de rotation	Taux d'occupation
36 ans	60%	8,9%	96,7%

(1) Potentiel moyen de réversion théorique des loyers pratiqués par in'li par rapport au loyer du marché libre



4

Plan stratégique

in'li utilisera une grande variété d'instruments pour maintenir ses équilibres financiers



Objectif de **80 000** logements intermédiaires neufs, dans un modèle de développement mesuré

UN RYTHME D'ACQUISITION MODÉRÉ

- Le rythme d'acquisition tient compte des capacités d'absorption du marché et du rythme de cession des actifs



RISQUE DE PROMOTION LIMITÉ

- in'li ne porte aucun risque de promotion sur 80% de sa production et se fournit auprès des grands promoteurs au travers d'accords cadres



MODE DE DÉVELOPPEMENT DE LA PRODUCTION NOUVELLE

- Une partie de la production nouvelle sera portée par des investisseurs institutionnels



UN MODE DE FINANCEMENT ÉQUILIBRÉ

RENFORCEMENT DES FONDS PROPRES

- Action Logement apportera son soutien en augmentant le capital d'in'li
- Une part du parc sera progressivement cédée



ELARGISSEMENT DU FINANCEMENT EN DETTE

- Financements extérieurs en élargissant à de nouveaux partenaires bancaires et au financement obligataire

Le plan stratégique impose un nouveau modèle économique pour in'li

80 000 logements à long terme, un potentiel de création de 37 200 logements à horizon 2023 (ie 45%)

80 000

logements intermédiaires à long terme

37 200

logements à horizon 2023



Dotation en capital d'Action Logement

- Dotation en fonds propres prévue dans la convention quinquennale
- Actifs possédés et gérés par in'li



Rotation d'actifs

- Création de fonds propres par cession partielle du patrimoine actuel
- Réinvestissement dans de nouveaux actifs gérés par in'li



Capacité d'endettement

- Dans la limite de la politique prudentielle d'in'li
- LTV de 16,3% au 31/12/2018
- Actifs possédés et gérés par in'li



Création de foncières de développement

- Véhicules dans lesquels in'li conservera une participation minoritaire
- Gestion des actifs effectuée par in'li

19 100

logements seront financés en direct par in'li

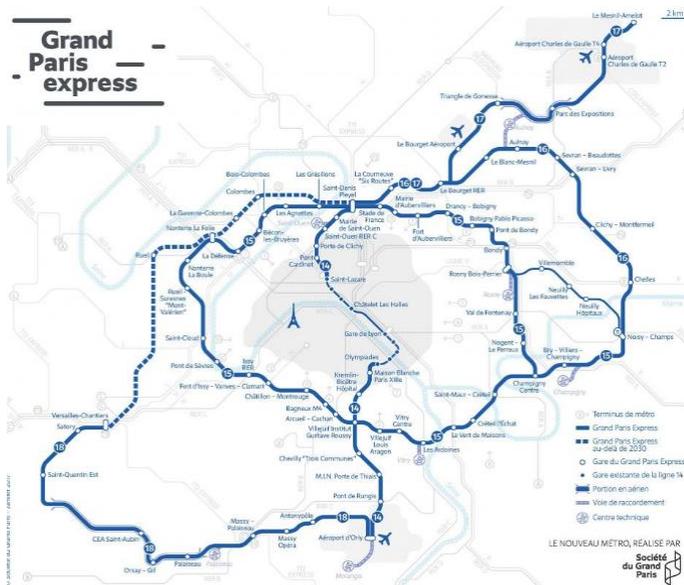
18 100

logements seront financés par des investisseurs externes

A horizon 2023, in'li a déjà identifié un potentiel de création de 37 200 logements (soit environ 45% de la production totale) avec 19 100 logements portés en propre et 18 100 logements via des foncières de développement

Une politique de développement centrée sur le Grand Paris

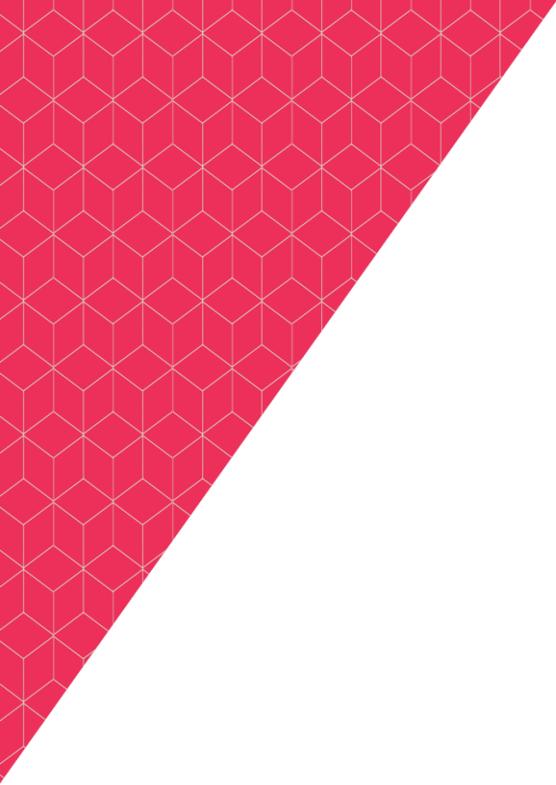
Les gares du Grand Paris Express



Source : Société du Grand Paris

- ✔ S'appuyer sur les implantations actuelles d'in'li qui couvrent largement le territoire des zones A bis et A en Ile-de-France
- ✔ Accompagner le développement des territoires à proximité des gares, notamment les 68 gares du Grand Paris Express construites d'ici 2030
- ✔ Étendre également la zone d'intervention à toutes les zones tendues en Ile-de-France, où in'li est aujourd'hui peu présent

Objectif : 50% en zone A bis et 50% en zone A



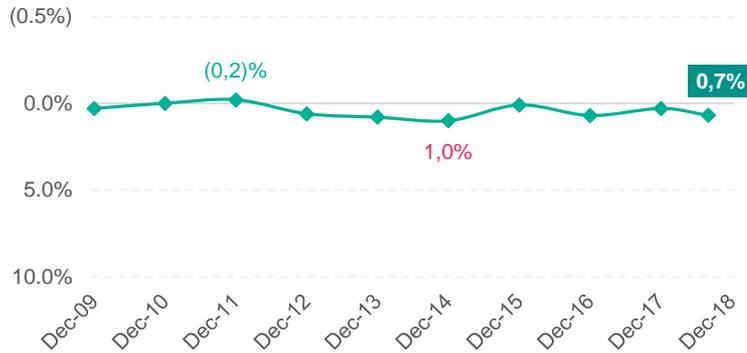
5

Performance financière historique et perspectives

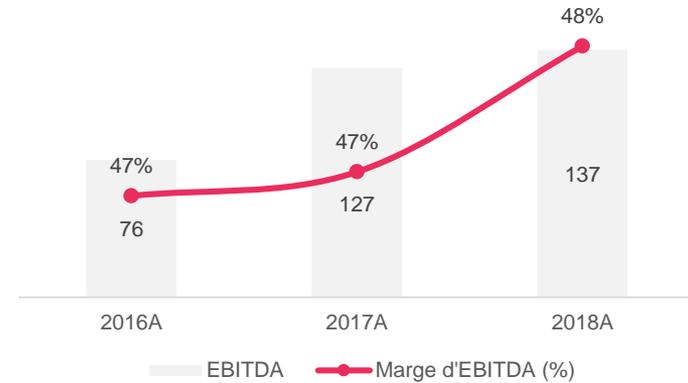
Une politique financière prudente

UNE GESTION RIGOUREUSE

HISTORIQUE DES IMPAYÉS

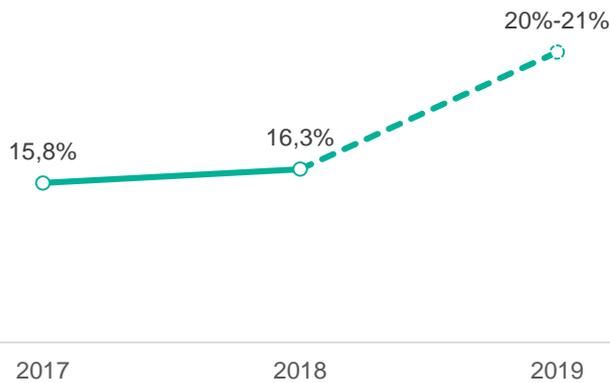


EBITDA & MARGE D'EBITDA

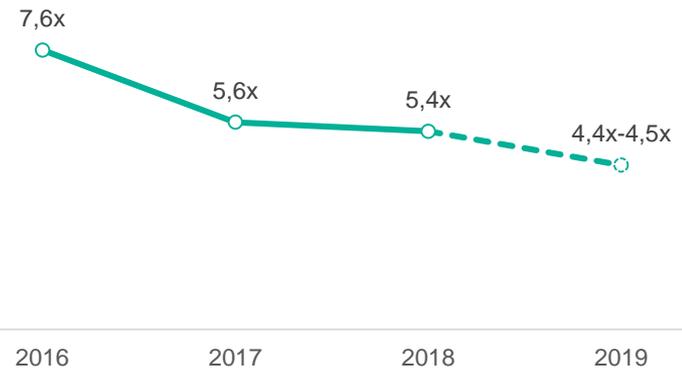


UNE POLITIQUE FINANCIÈRE PRUDENTE

LTV ⁽¹⁾



ICR ⁽²⁾



Sources: in'li, comptes audités

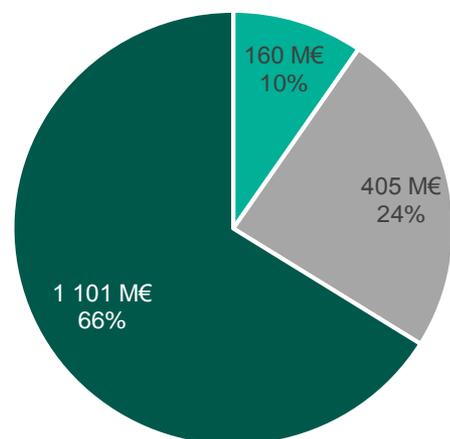
(1) LTV ajustée : Dette nette / Valeurs des actifs, évalués lors de l'expertise du Crédit Foncier à fin décembre 2018 ("Valeur en bloc", compte tenu de l'état d'occupation); La première évaluation du patrimoine de in'Li a été effectuée en décembre 2017, les données ne sont donc pas disponibles pour 2016

(2) ICR : EBITDA / frais financiers nets

Structure de la dette

MATURITÉ DE LA DETTE (EN M€) AU 31/12/2018

Dettes financières brutes à fin 2018 : 1 666 M€



■ Inf. à 1 ans ■ 1 à 5 ans ■ Plus de 5 ans

DURATION RÉSIDUELLE : 10 ANS

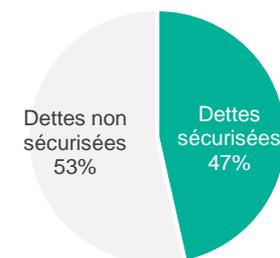
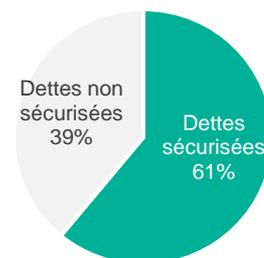
COÛT MOYEN DE LA DETTE AU 31/12/2018

1,8%

RÉPARTITION DE LA DETTE

Fin 2018

Post émission obligataire⁽¹⁾



Sources: in'li, comptes audités

(1) Estimation sur la base d'une dette au 31/12/2018 ajustée du montant de l'émission obligataire

Un rating BBB+ et un outlook positif

S&P – note du 22 mai 2019

Un rating
BBB+ en
stand
alone

Un business modèle robuste

“We consider in’li’s business model and **cash-flow generation predictability as robust**, with the company renting housing units in undersupplied geographical areas and at below-market levels, ensuring high occupancy at all times.”

“Our view of in’li financial risk profile reflects the **company’s prudent and public financial policy** to maintain a **loan-to-value ratio below 35%-40%**, and our expectations of **EBITDA-interest-coverage of 3.0x-3.5x** over the next 24 months.”

“Ratings-adjusted debt to debt plus equity (fair value adjusted) was 16.2% at end-2018, and we expect it to remain below 25% over the next 24 months, which is **very low compared with the average in the industry (35%-50%)**”

L’outlook positif reflète la possibilité d’une amélioration de la notation de in’li dans les 24 mois, en lien avec la situation d’Action Logement

Un outlook
positif, en
lien avec
Action
Logement

“The **positive outlook** reflects our view that we may **upgrade in’li within the coming 24 months**, assuming that its parent Action Logement group and its key subsidiaries improve their financial reporting over this period and provide greater transparency regarding their financial performance, strategy, and governance.”

“We currently regard in’li as a **strategically important subsidiary of Action Logement group**. This points to our assessment that the group would likely **provide financial support to in’li** in the case of need.”

“We believe it is **highly unlikely that ALI will sell in’li.**”

Compte de résultat synthétique (2016-2018)

in'li - Compte de résultat			
M€	2016A	2017A	2018A
Chiffre d'affaires net	212	340	352
<i>Croissance (%)</i>		60%	3%
Dont loyers	163	271	284
Dont récupération de charges locatives	48	68	57
EBITDA	76	127	137
<i>Marge d'EBITDA (%)</i>	47%	47%	48%
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	1	10	1
Dotation aux amortissements et provisions	(37)	(74)	(82)
EBIT	40	63	56
<i>Marge d'EBIT (%)</i>	19%	19%	16%
Résultat financier	(10)	(23)	(11)
Résultat exceptionnel	3	12	25
Impôts sur les bénéfices	(13)	(19)	(25)
Résultat de l'exercice	20	33	45

NB : Comptes audités – Normes françaises – données au coût historique

Principaux commentaires

- 1 L'augmentation de 60% de chiffre d'affaires entre 2016 et 2017 s'explique par la fusion des quatre filiales franciliennes d'Action Logement spécialisées dans le logement intermédiaires (OGIF, RRP, SOCALOG et Immobilière ACL PME), amorçant la nouvelle stratégie du groupe
- 2 Le résultat exceptionnel, en hausse à 25 M€ en 2018, intègre notamment les plus-values réalisées sur les cessions de 261 logements et sur la cession des titres de France Habitation et Immobilière 3F

Tableau de flux de trésorerie synthétique (2016-2018)

in'li - TCF				
M€		2016A	2017A	2018A
Résultat net		20	33	45
D&A		33	59	76
Autres		0	(9)	(35)
Marge brute d'autofinancement		53	83	86
Variation BFR		9	(11)	22
Flux opérationnels		62	72	108
CAPEX ⁽¹⁾		(166)	(434)	(344)
Cessions ⁽²⁾	1	1	35	69
Flux d'investissements		(164)	(399)	(275)
Augmentation capital	2	25	0 ⁽³⁾	65
Emissions d'emprunts		114	309	438
Remboursements d'emprunts		(23)	(93)	(107)
Dividendes versés	3	-	-	(3)
Autres		2	(1)	(3)
Flux financiers		117	214	390
Variation de trésorerie		15	(112)	222
Trésorerie à l'ouverture		114	129	124
Trésorerie apport fusion		-	107	16
Concours bancaires		-	11	18
Trésorerie de clôture		129	135	380

NB : Comptes audités – Normes françaises – données au coût historique

Sources : in'li

(1) Inklus les acquisition de titres, prêts et avances consentis & autres acquisition Immobilisation financières et autres immobilisations financières

(2) Inklus les cessions de titres et Réduction et cessions des autres immobilisations financières

(3) L'augmentation de capital d'ALI en 2017 a été perçu par avance par in'li en décembre 2016

(4) Le versement de dividende est statutairement limité à hauteur de 6% du capital social

Principaux commentaires

- 1 En 2018, l'augmentation des cessions reflète principalement la cession des titres de France Habitation et de Immobilière 3F (38 M€) et la vente des 261 logements
- 2 Une augmentation de capital de 65 M€ a été réalisée dans le but de soutenir le développement de in'li
- 3 in'li a versé un dividende en cash de 3 M€ au titre de l'année 2018. Sur les années à venir, les dividendes payés par in'li devront continués d'être limités⁽⁴⁾

Structure bilantielle (2016-2018)

in'li - Éléments bilantiels				
M€		2016A	2017A	2018A
Immobilisations incorporelles		2	1	8
Immobilisations corporelles	1	1 095	2 644	2 934
Immobilisations financière	2	38	129	151
Total actif immobilisé		1 135	2 773	3 093
Stocks et en-cours		9	26	15
Créances		51	59	92
Disponibilités	3	129	135	380
Charges constatées d'avance		3	3	3
Total actif circulant		192	223	491
Total actif		1 327	2 996	3 584
Capitaux propres	4	667	1 561	1 745
Provisions		24	30	34
Dettes financières		548	1 316	1 666
Autres dettes		74	78	120
Produits constatés d'avance		13	11	19
Total passif		1 327	2 996	3 584

NB : Comptes audités – Normes françaises – données au coût historique

Principaux commentaires

- 1 L'augmentation des actifs immobilisés (+291 M€ en 2018 vs. 2017) s'explique notamment par le développement de constructions locatives et de l'acquisition de terrains pour 313 M€
- 2 La hausse des immobilisations financières (+22 M€) en 2018 s'explique principalement par l'apport des titres Apec Résidence par Astria Développement en partie compensée par la cession des titres France Habitation et Immobilière 3F
- 3 L'augmentation du niveau de la trésorerie (+245 M€) est essentiellement liée aux mobilisations d'emprunts et à l'augmentation de capital intervenue sur l'exercice
- 4 La hausse des capitaux propres intègre notamment le résultat net 2018, l'augmentation de capital (65 M€) réalisé pendant l'exercice et les apports de titres dans le cadre de fusions

Perspectives et principales orientations

UN PLAN D'INVESTISSEMENT MAÎTRISÉ ET ENCADRÉ

- ♥ Une ambition de 80 000 logements sur une dizaine d'années : 37 200 logements identifiés d'ici 2023 dont 19 100 seront financés en propre pour 4,3 Mds€
- ♥ Ce développement se fera dans un cadre financier strict visant à maintenir les équilibres financiers nécessaires à la notation actuelle de in'li

UN SOUTIEN FORT D'ACTION LOGEMENT A LONG TERME

- ♥ in'li a le soutien d'Action Logement dans la durée (augmentations de capital annuelles prévues de 50 M€ sur la durée de la convention quinquennale)

UN ENGAGEMENT FORT SUR LA NOTATION INVESTMENT GRADE

- ♥ Une notation Strong Investment Grade reflétant la solidité du profil crédit in'li
- ♥ Un attachement fort du management à conserver cette notation Investment Grade

DES ORIENTATIONS FINANCIÈRES BASÉES SUR UNE APPROCHE DE DÉVELOPPEMENT PRUDENTE

- ♥ Diversification de la dette

35-40%
Objectif de LTV à terme



6

Transaction
envisagée

2

UN POSITIONNEMENT IDÉAL SUR LE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE EN ÎLE DE FRANCE

- Portefeuille situé en **Île-de-France**
- **Taux de vacance faible** et prix qui résistent aux aléas conjoncturels
- **~ 200 000 logements manquants** pour satisfaire la demande de logements intermédiaires

1

UN ACTEUR CLÉ DE LA POLITIQUE PUBLIQUE DE LOGEMENT

- **in'li est détenu à plus 99% par Action Logement**, association créée par la loi gérant à la fois la collecte de recettes quasi-fiscales et un parc de l'ordre ~ 20% du parc social en France
- **in'li, bras armé d'Action Logement** dans le logement intermédiaire

3

UN PORTEFEUILLE SOLIDE

- **~ 42 277 logements** dans les zones les plus denses de l'agglomération, et un **patrimoine valorisé à 7,9 Mds€⁽¹⁾**
- **Taux de vacances de 4% - taux d'impayés de 0,7% (au 31/12/2018)**
- **Une base de locataires solide** (revenus moyens proches des médianes et durée de location de l'ordre de 10 ans)

4

UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉE, PORTÉE PAR UN MANAGEMENT EXPÉRIMENTÉ

- **Objectif de 80 000 logements en 10 ans** (dont 37 200 à horizon 2023), qui sera toutefois adapté aux capacités d'absorption du marché
- **Risque de promotion limité** : 80% des acquisitions en VEFA et accords cadre avec les grands promoteurs français
- **Financement du programme** par cessions d'actifs, ouverture de foncières de développement et dotations en capital d'Action Logement
- **Une gouvernance expérimentée**, portant une vision à long terme

5

UNE SITUATION FINANCIÈRE SOLIDE MARQUÉE PAR DES OBJECTIFS CONSERVATEURS

- **LTV de 16,3% au 31/12/2018 - Objectif : 35-40% à terme**
- Une liquidité forte⁽²⁾ : 675 M€ de ligne de crédit disponible (échéance 2022) - 380 M€ de trésorerie (incluant placements)
- **Duration de la dette > 10 ans** (aucune échéance significative sur les 5 prochaines années)



(1) évaluation du patrimoine d'in'li au 31/12/2018, Crédit Foncier Expertise

(2) Données au 31/12/2018

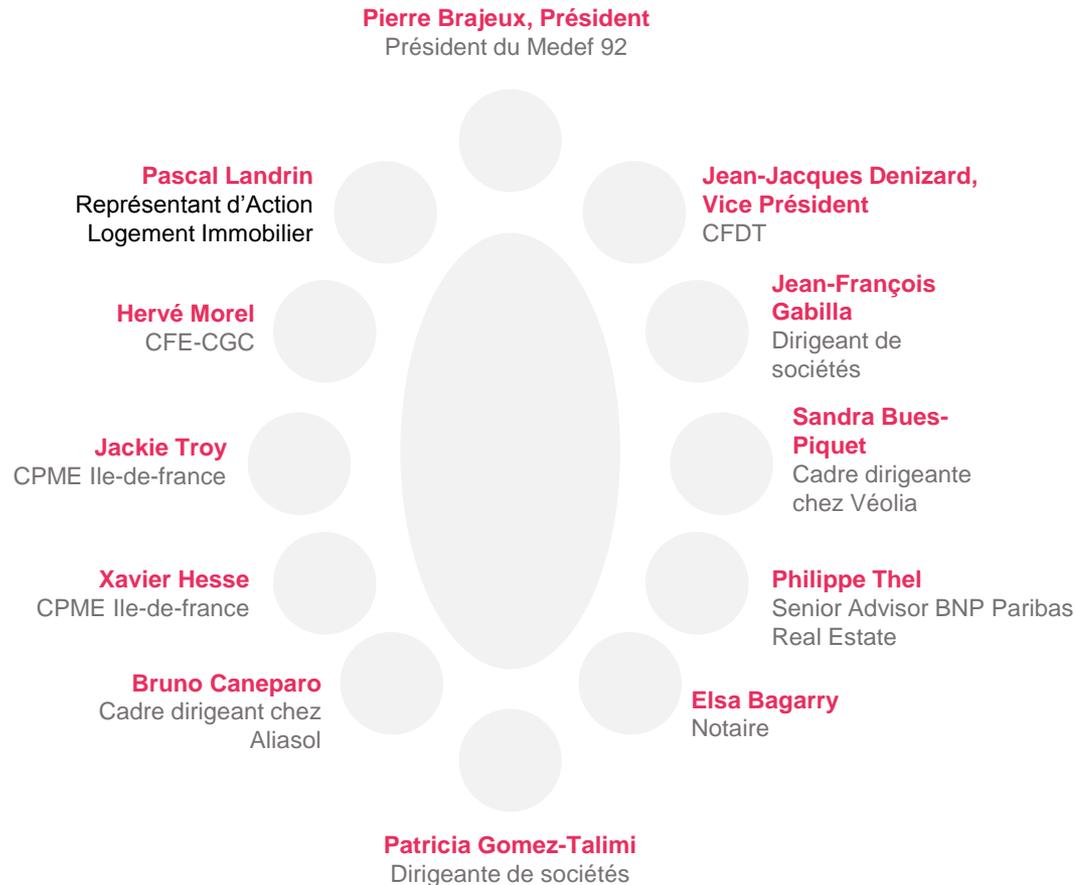


7

Annexes

Une gouvernance expérimentée avec une vision long terme de la stratégie

Le conseil de surveillance regroupe une vaste gamme de compétences



- ✔ **Mission de surveillance et de contrôle permanent de la gestion et de la direction de la Société par le Directoire**
- ✔ Assisté de **3 comités permanents** :
 - ✔ Le comité d'audit et des comptes
 - ✔ Le comité des nominations et rémunérations
 - ✔ Le comité des investissements
- ✔ Le conseil de surveillance **émet un avis préalable pour les décisions essentielles** :
 - ✔ Les opérations susceptibles d'affecter la stratégie de la Société et de modifier sa structure financière ou son périmètre d'activité
 - ✔ Les émissions de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de la Société
 - ✔ Les cessions d'immeubles
 - ✔ Les prises, extensions ou cessions de participations dans toutes sociétés créées ou à créer, les échanges, avec ou sans soulte, portant sur des biens, titres ou valeurs, hors opérations de trésorerie
 - ✔ En cas de litige, les traités, compromis ou transactions
- ✔ Mandats de **3 ans** pour les membres
 - ✔ Renouvellement par tiers tous les ans

Comparaison détaillée avec le logement social et le dispositif Pinel

	LOGEMENT PINEL	LOGEMENT INTERMÉDIAIRE	LOGEMENT SOCIAL
	200 000 logements en Ile-de-France en 2017		
Parc	50 000 logements en Ile-de-France en 2017 Loi restreinte à l'immobilier neuf (récemment construit ou rénové) en zones tendues (A bis, A et B1)	150 000 logements en Ile-de-France en 2017	Environ 5,1M de logements locatifs en France en 2018 dont 22% en Ile-de-France, soit Environ 1,1M logements purement sociaux en IdF
Localisation	En zones tendues , surtout A et B1 ⁽¹⁾ : env. 61% en B1 env. 23% en A	En zones tendues , surtout A et Abis	Sur l'ensemble du territoire , quota de 20 à 25% de logements sociaux exigés dans les communes d'ici 2025
Écart de prix avec le marché	Loyers 10 à 20% en dessous des prix du marché, selon les zones	Loyers 15 à 20% en dessous des prix du marché, selon les zones	Loyers jusqu'à 70% en dessous des prix du marché, selon les zones
Plafond de ressources ⁽²⁾	De env. 44k€ à env. 73k€ selon les zones	PLS : de env. 42k€ à env. 59k€ selon les zones LLI : de env. 44k€ à env. 73k€ selon les zones ⁽³⁾	PLAI : env. 20k€ à env. 27k€ selon les zones PLUS : env. 33k € à env. 46k€ selon les zones
Type de bailleur	Particuliers	Entreprises de logement intermédiaire, filiales des bailleurs sociaux, fonds d'investissement	Bailleurs sociaux (OPH, ESH)
Régime fiscal	Selon la durée du bail, 12 à 21% de crédit d'impôts sur le prix de revient du loyer (max. 6 000€ / an / foyer fiscal ⁽⁴⁾)	Selon le prêt, l'opération et la zone, TVA réduite à 10%	TVA réduite à 10% ; compensation des exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties jusqu'à 25 ans ; exonération d'IS

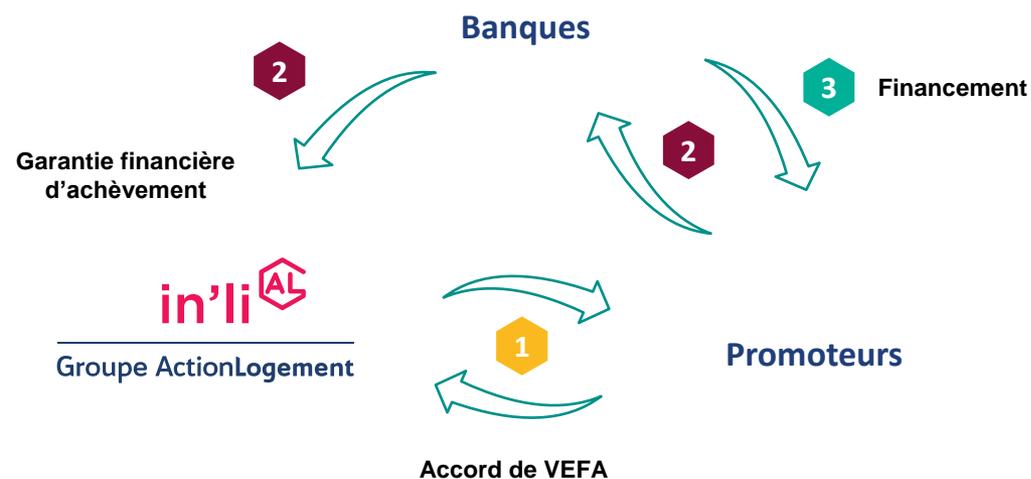
(1) Chiffres au 31/12/2015, selon le Ministère du logement

(2) Plafonds pour un couple ou personne seule avec 1 personne à charge au 01/01/2018

(3) Plafonds appliqués aux logements en LLI depuis 2015

(4) De 23 à 32% de crédit d'impôts dans les DOM-TOM, plafonnée à 18 000€ par an et par foyer fiscal

Le cadre français de la promotion limite les risques liés à l'acquisition d'actifs



1 VEFA (« Vente en l'état futur d'achèvement ») 80% des actifs seront acquis au travers de ce dispositif

- ✔ Engagement du promoteur à livrer le bien à une date et à un prix déterminé
- ✔ Pas de risque de promotion ni de risque de construction pour in'li

2 Garantie financière d'achèvement

- ✔ Obligation pour les promoteurs d'obtenir auprès des banques ou des assureurs un engagement de venir se substituer au promoteur en cas de difficulté financière
- ✔ Pas de risque pour in'li d'être affecté en cas de difficulté des promoteurs
- ✔ Par ailleurs, in'li bénéficie de la garantie décennale contre vice caché

3 Règles prudentielles des banques

- ✔ Les banques françaises demandent aux promoteurs un taux de pre-commercialisation d'au moins 50% pour accorder leur garantie
- ✔ In'li est en mesure d'acheter des programmes auprès des promoteurs avec un rabais significatif (10% observés actuellement) car ses réservations permettent aux promoteurs d'obtenir des financements et des garanties indispensables au lancement des programmes

Un risque de promotion limité

80% des logements seront produits en VEFA⁽¹⁾

VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHÈVEMENT (VEFA)

80%

- ✓ Conclusion d'accords cadres avec les promoteurs et développement de partenariats spécifiques avec les filiales d'entreprises de construction



MAÎTRISE D'OUVRAGE DIRECTE (MOD)

20%

- ✓ Densification du patrimoine foncier
- ✓ Transformation de bureaux en logements
- ✓ Grands propriétaires fonciers
- ✓ Autres (concours, co-promotion, participation à des opérations d'aménagement ...)

(1) Vente en état futur d'achèvement (VEFA)

Les exemples récents d'acquisition en VEFA témoignent de la pertinence du modèle

LE VESINET



- ♥ Promoteur : Icade
- ♥ Ville : Le Vésinet (zone Abis)
- ♥ 36 logements intermédiaires
- ♥ Loyer cible : 14€ / m² / mois (décote de 13% par rapport au loyer de marché)
- ♥ Prix d'acquisition : 4780€ HT / m² (décote de 24% par rapport au prix du marché libre⁽¹⁾)
- ♥ Contrat de réservation : S1 2017
- ♥ Acte de VEFA : S1 2018
- ♥ Date de livraison prévisionnelle : T3 2020

ASNIERES-SUR-SEINE



- ♥ Promoteurs : Eiffage Immobilier et Emerige
- ♥ Ville : Asnières-sur-Seine (zone Abis)
- ♥ 109 logements intermédiaires
- ♥ Loyer cible : 14€ / m² / mois (décote de 18% par rapport au loyer de marché)
- ♥ Prix d'acquisition : 4350€ HT / m² (décote de 8% par rapport au prix du marché libre¹)
- ♥ Contrat de réservation : S2 2017
- ♥ Acte de VEFA : S1 2018
- ♥ Date de livraison prévisionnelle : T1 2021

In'li observe un taux de rendement locatif moyen sur les opérations acquises de 3,7%

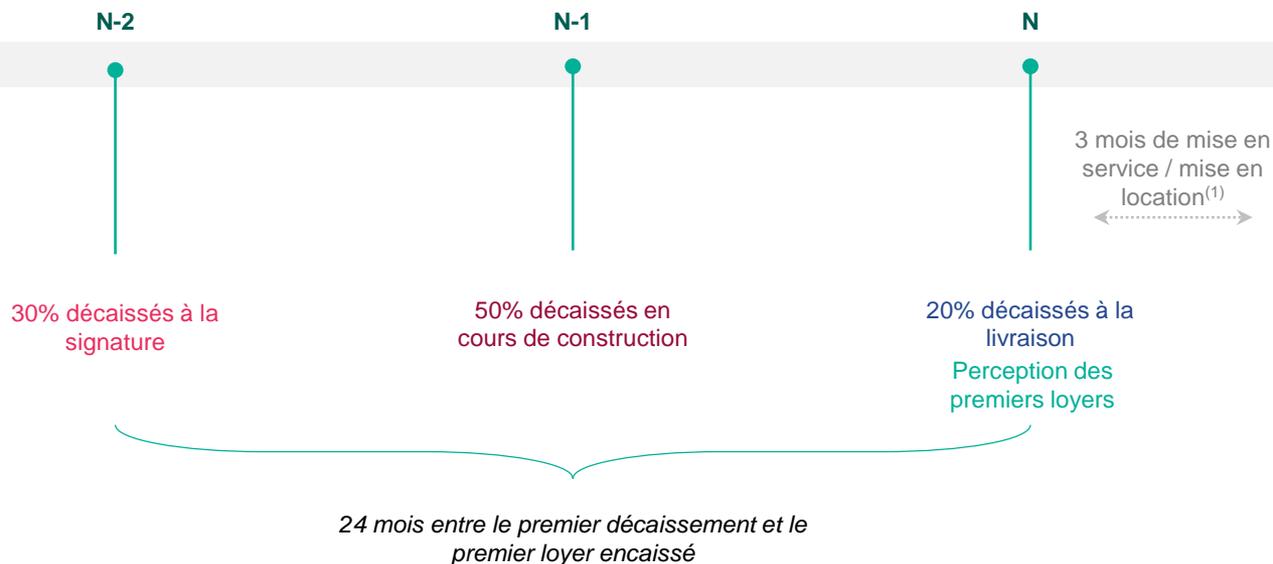
(1) Source : GRECAM

Les décaissements sont étalés au cours de la phase de construction

CALENDRIER CLASSIQUE D'UNE VEFA



CALENDRIER DES DÉCAISSEMENTS



(1) Objectif de commercialisation de 80% des logements en deux mois / de 100% en trois mois

20% de la production est assurée en Maîtrise d'Ouvrage Directe (MOD)

Des opérations ciblées avec un risque de promotion limité

Densification et valorisation du patrimoine existant

- ♥ Démolition / reconstruction, surélévation ou densification du patrimoine foncier disponible
- ♥ **Parfaite maîtrise** de ce type d'opérations par in'li

Transformation de bureaux en logements

- ♥ Permet de réutiliser le bâti ou d'accéder à du foncier dans des zones où il est rare
- ♥ Evolutions législatives votées dans la **loi ELAN** pour faciliter l'aménagement de bureaux en logements résidentiels

Accompagner les grands propriétaires publics de fonciers (APHP, SNCF, RATP)

- ♥ Capitaliser les relations d'Action Logement avec ces grands comptes pour identifier en amont des terrains à construire

Autres

- ♥ Participation à des concours ou à des consultations favorisant les projets innovants
- ♥ Aménagement ou co-aménagement
- ♥ Construction en diffus
- ♥ Co-promotion

Capitaliser sur le savoir-faire historique d'in'li pour ce type d'opérations

Capitaliser sur les relations fortes d'in'li et d'Action Logement avec les élus pour contribuer au développement de leurs territoires comme illustré récemment¹

(1) Signature en juillet 2018 du protocole de partenariat en faveur du logement intermédiaire signé entre in'li / Action Logement et l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense (POLD) visant à faciliter la construction de 15 000 logements intermédiaires sur les 11 communes composant ce territoire

Quelques exemples d'opérations en MOD

Densification et valorisation de notre patrimoine foncier



- ♥ Ville : Alfortville - 94 (zone A)
- ♥ Adresse : 55-57 rue Marcel Bourdarias
- ♥ Construction de 52 logements
- ♥ Architecte : Agence Gérard de Cussac
- ♥ Dépôt du permis de construire : décembre 2018

Accompagner les grands propriétaires publics de fonciers



- ♥ Ville : Puteaux - 92 (zone A bis)
- ♥ Adresse : 26 rue de Godefroy
- ♥ Propriétaire foncier : Diocèse de Nanterre
- ♥ Construction de 35 logements
- ♥ Architecte : Agence Gérard de Cussac
- ♥ Dépôt du permis de construire : novembre 2018

Réponse à consultation



- ♥ Ville : Paris - 75014 (zone A bis)
- ♥ Adresse : 32 avenue de Reille
- ♥ Consultation lancée par Les Sœurs Franciscaines Missionnaires de Marie, qui détenait la propriété de leur congrégation au "Village Reille" (75014) près du parc Montsouris
- ♥ Construction de 180 logements
- ♥ Dépôt du permis de construire : juin 2019