

# Toit et Joie :

## Double acquisition auprès d'Icade



82, rue Blomet - 75731 Paris Cedex 15  
Tél : 01.40.43.59.00 - Fax : 01.40.4.59.96  
esh@toitetjoie.com - www.toitetjoie.com

Paris, le jeudi 1er juillet 2010

La société Icade, filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations, avait annoncé, en décembre 2008, la vente en bloc d'environ 30 000 logements locatifs situés en Ile-de-France. Toit et Joie a rejoint le consortium de 24 bailleurs sociaux, emmené par la Société Nationale Immobilière (SNI), qui a été constitué pour déposer une offre « globale et coordonnée » afin d'éviter une surenchère des prix entre les organismes intéressés par le rachat de ces logements.

Le 30 juin dernier, Toit et Joie a réalisé deux très importantes acquisitions dans le cadre du consortium. A Fontenay-aux-Roses (92), Toit et Joie a acquis 402 logements répartis sur 2 ilots urbains du quartier Scarron. La seconde acquisition concerne 172 logements dans le quartier Beauregard de la ville de Poissy (78).

### 402 logements à Fontenay-aux-Roses – Scarron : un territoire historique

Le développement du patrimoine de Toit et Joie est historiquement lié à la ville de Fontenay-aux-Roses. Entre 1960 et 1963, Toit et Joie y a construit 4 ensembles immobiliers. La collaboration entre le bailleur et la ville des Hauts-de-Seine connaît une nouvelle période productive depuis quelques années. Aujourd'hui, Toit et Joie compte 935 logements sur la commune, ce qui constitue une véritable unité de gestion.

Les logements sont, à l'heure actuelle, pratiquement tous occupés. Ils seront conventionnés et donc transformés en logements locatifs sociaux d'ici la fin de l'année 2010. Toit et Joie souhaite adapter les loyers conventionnés aux ressources des ménages qui resteront tous en place. A cette fin, les services de la société diligentent une enquête sociale qui leur permettra de connaître l'occupation et les ressources des foyers.

Les immeubles présentent un bon état technique général. Ils ne nécessiteront pas de travaux d'investissement importants.

### 172 logements à Poissy – Beauregard : une acquisition partenariale

A Poissy, Toit et Joie s'est rapprochée de la société d'HLM du Val de Seine (SOVAL) afin de scinder un lot de 352 logements. La répartition - faite d'un commun accord - permet à Toit et Joie d'enrichir de 172 logements son patrimoine sur le territoire de Poissy.

Ces logements ont été déconventionnés et relèvent du décret n° 2007 – 896 du 15 mai 2007 dans lequel le bailleur s'engage à ce qu'au minimum un tiers des logements soit conventionné en PLA-I, qu'au maximum un deuxième tiers des logements soit conventionné en PLS, et que le reste des logements soit conventionné en PLUS. Pour appliquer ce décret favorisant la mixité sociale, Toit et Joie est sur le point de signer une convention avec la ville de Poissy et l'État.

Toit et Joie programmera d'importants travaux d'amélioration. Les 5 immeubles (4 bâtiments R+4 et 1 bâtiment R+13) bénéficieront d'une requalification des façades et des parties communes, d'un traitement des abords, et de la création d'une loge et de locaux communs. Certains des bâtiments feront l'objet d'une isolation thermique.

---

Contact : Laurent Baratault - [laurent.baratault@toitetjoie.com](mailto:laurent.baratault@toitetjoie.com) - 01.40.43.59.55.