COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 10 novembre 2026

S&P, Fitch et Moody's confirment la notation du Groupe in'li parmi les foncières résidentielles les mieux notées en Europe

À la suite de la dernière revue de Standard & Poor's, le 13 octobre, le Groupe in'li, filiale d'Action Logement et leader du logement à prix maîtrisé à destination des salariés en France, confirme son positionnement parmi les foncières résidentielles les mieux notées en Europe. Les évaluations de S&P, Moody's et Fitch soulignent la qualité de son patrimoine, la résilience de son modèle locatif et son rôle stratégique au sein du groupe Action Logement. Le Groupe in'li entend s'appuyer sur cette reconnaissance et sur son expertise de gestion d'actifs immobiliers pour compte de tiers pour mobiliser davantage d'investisseurs institutionnels et accélérer le développement du logement à prix maîtrisé dans les grandes métropoles françaises.

La solidité du modèle d'in'li : un levier pour poursuivre la diversification et le renforcement des financements

Le Groupe In'li confirme la qualité de son profil de crédit et ses fondamentaux financiers auprès des trois grandes agences internationales de notation :

- **Standard & Poor's : A/A-1**, soit la meilleure notation parmi les foncières résidentielles européennes comparables évaluées par l'agence ;
- **Fitch : A+** une notation de premier rang équivalente à celle de l'État français, qui reflète les fondamentaux solides de la société (qualité du patrimoine, performance opérationnelle, qualité des locataires, …) ainsi que le lien étroit entre le Groupe in'li et son actionnaire Action Logement Immobilier ;
- **Moody's : A2 et Prime-1 pour le court terme**. L'agence souligne le positionnement stratégique du Groupe in'li sur le logement intermédiaire, le soutien de son environnement institutionnel et son accès très solide à des sources de financements très diversifiés.

Les agences soulignent :

- **un patrimoine de qualité** avec un positionnement géographique unique en Europe,
- **la pertinence de ses implantations** dans les grandes métropoles et les zones où l'offre de logements demeure insuffisante,
- **l'attractivité de loyers inférieurs de 10 à 15 % à ceux du marché libre** ; cette décote contribuant à soutenir l'attractivité du parc, la stabilité des revenus locatifs et des taux d'occupation élevés, que S&P anticipe autour de 97 à 98 % sur les 12 à 24 prochains mois.
- **un ancrage institutionnel fort** au sein d'Action Logement, qui détient plus de 1,2 million de logements et dont la mission est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

Dans un marché locatif structurellement tendu et avec plus de 80 000 logements en gestion, dont 70 000 logements détenus directement, le Groupe in'li répond aux besoins des salariés et des jeunes actifs, qui dépassent les plafonds du logement social, sans pouvoir accéder facilement au parc privé. Son positionnement s'inscrit dans une priorité durable d'Action Logement

Une excellente santé financière au service d'un changement d'échelle

Être noté par les trois agences élargit le cercle des investisseurs potentiels, publics comme privés, et facilite l'accès aux financements bancaires en France et en Europe. Un atout décisif alors que les besoins en logements à prix maîtrisé restent considérables et que la production neuve demeure insuffisante.

Le Groupe in'li travaille déjà en partenariat avec des investisseurs institutionnels. Sa filiale in'li Property Management (in'li PM), dédiée à l'administration de biens, assure notamment la gestion immobilière de portefeuilles détenus par des foncières qui associent des investisseurs institutionnels aux côtés d'in'li. En 2025, elle a ainsi géré 10 893 logements pour compte de tiers.

Fort de cette expérience, le Groupe in'li entend renforcer ses partenariats avec les investisseurs et mobiliser davantage de capitaux privés et institutionnels en faveur du logement à prix maîtrisé. Le Groupe ambitionne ainsi de devenir la plateforme d'investissement, de gestion et de services de référence dédiée aux investisseurs institutionnels.

En tant qu'opérateur global, le Groupe in'li souhaite pouvoir les accompagner à chaque étape de leurs projets : du choix des programmes à la négociation, de la détention des actifs à leur commercialisation et à leur gestion. L'objectif est de contribuer à faire changer d'échelle le logement à prix maîtrisé, en développant une offre résidentielle accessible aux salariés, au plus près des bassins d'emploi.

« *La confirmation de nos notations par trois agences internationales témoigne de la solidité de notre modèle et constitue un levier pour diversifier nos financements. Notre ambition est désormais de faire changer d'échelle le logement à prix maîtrisé, en mobilisant davantage d'investisseurs institutionnels. Grâce à notre expertise immobilière et à notre capacité à intervenir sur toute la chaîne de valeur, nous voulons devenir leur partenaire de référence pour développer une offre résidentielle accessible dans les territoires où les salariés ont le plus besoin de se loger.* », déclare **Éric Balci, Directeur général d'in'li**.

À propos du Groupe in'li

Le Groupe in'li, filiale du groupe Action Logement, est leader du logement à prix maîtrisé, avec plus de 80 000 logements gérés et répartis sur toute la France. La raison d'être d'in'li est de loger les salariés et les jeunes actifs dans des logements à prix maîtrisé, de qualité et durables. Des logements innovants, gérés de manière professionnelle, et répondant aux besoins des entreprises et des territoires au plus près des bassins d'emplois.

Plus d'informations sur : inli.com
Twitter : inli_officiel https://twitter.com/inli_officiel
Linkedin : https://www.linkedin.com/company/in-li/

Contact presse :
Galivel & Associés
galivel@galivel.com/ Marie-Caroline Cardi – Valentin Eynac - 01 41 05 02 02 / 06 60 59 62 02

À propos d'Action Logement

Depuis plus de 70 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 20 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales. Construire, réhabiliter et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, d'économies d'énergie et de décarbonation, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 43 filiales dédiées au logement social, 1 filiale de logement intermédiaire et un patrimoine de plus d'un million de logements.

Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle en lien avec l'emploi. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des aides et des services qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

En savoir plus sur le Groupe : groupe.actionlogement.fr
Nous suivre : X @actionlogement - LinkedIn actionlogement - YouTube @actionlogement