

OPÉRATIONS DE LOGEMENTS PARTAGÉS EN COLOCATION



Financement accordé par Action Logement pour accompagner la production de logements divisés en places de colocation en métropole (PLAI-PLUS-PLS-PLI-Dispositif LI)

(Dispositif Droit Commun, hors Renouvellement Urbain et Action Cœur de Ville)

LOCALISATION



Le projet immobilier se situe sur le territoire national en métropole.

BÉNÉFICIAIRES



Toute personne morale titulaire d'un droit réel et maître d'ouvrage des opérations financées :

- Organismes d'habitat social (OPH, ESH, COOP HLM, SEM)
- Organismes agréés en Maîtrise d'ouvrage d'insertion
- Collectivités territoriales
- Toute personne morale bénéficiaire du régime fiscal du logement intermédiaire (art 279-0 bis A du CGI)
- Autres personnes morales

OPÉRATIONS FINANÇABLES



- Construction de logements, acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement), acquisition en usufruit, agrandissement
- Acquisition de logements avec ou sans travaux d'amélioration
- Acquisition de locaux ou d'immeubles en vue de leur transformation en logements locatifs
- Démolition-reconstruction de logements locatifs sociaux

LOGEMENTS CONCERNÉS



- Logements familiaux ordinaires divisés en places de colocation pour une durée minimale statutaire de 9 ans
- Le montant de la somme des loyers perçus de l'ensemble des colocataires par zone ne peut être supérieur au montant du loyer applicable au logement de même norme, sur la même zone

CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ



- Pour le logement social, l'opération doit bénéficier d'un agrément de l'État ou d'une collectivité délégataire en PLAI, PLUS ou PLS
- Pour le logement intermédiaire, l'opération doit bénéficier d'un prêt PLI ou être produite dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire (LI), et les loyers des logements financés doivent être inférieurs de 15 % à 20 % au prix du marché
- Les logements doivent être soumis aux conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires



CARACTÉRISTIQUES DES FINANCEMENTS



Les opérations sont financées en prêt amortissable à taux variable.

Le montant du prêt accordé est déterminé par le nombre de réservations locatives négocié avec le maître d'ouvrage et dans la limite d'un pourcentage d'intervention maximum du prix de revient TTC de l'opération.

Quotité - Durée - Taux du prêt amortissable

OPÉRATIONS	% D'INTERVENTION MAXIMUM / PRIX DE REVIENT TTC	MODALITÉS DU TAUX D'INTÉRÊT	TAUX DE RÉFÉRENCE*	TAUX PLANCHER	DURÉE MAXIMALE	AMORTISSEMENT	DONT DIFFÉRÉ D'AMORTISSEMENT MAXIMUM	ÉCHÉANCE
PLAI	60 %	Variable avec double révisabilité limitée	Livret A -225pb	0,25 %	40 ans	Progressif	4 ans	Trimestrielle
PLUS	30 %	Variable avec double révisabilité limitée	Livret A -225pb	0,25 %	40 ans	Progressif	4 ans	Trimestrielle
PLS	30 %	Variable avec double révisabilité limitée	Livret A -175pb	0,25 %	30 ans	Progressif	4 ans	Trimestrielle
PLI Dispositif LI	30 %	Variable avec double révisabilité limitée	Livret A -175pb	0,25 %	30 ans	Progressif	4 ans	Trimestrielle

*Pour le taux pratiqué, consulter la note des taux sur le site actionlogement.fr

CONTREPARTIES LOCATIVES



Le maître d'ouvrage mobilise des réservations locatives au bénéfice des salariés des entreprises, en droit de désignation unique. Celles-ci sont situées dans le programme financé ou, pour partie, délocalisées dans le patrimoine du maître d'ouvrage.



Action Logement accompagne prioritairement les opérations immobilières favorisant le lien emploi-logement et respectant les principes de développement durable et de transition énergétique.