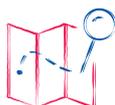


OPÉRATIONS DE PRODUCTION ET DE RÉHABILITATION DE LOGEMENTS DANS LES DÉPARTEMENTS ET RÉGIONS D'OUTRE-MER



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

LOCALISATION



Le projet immobilier se situe dans les territoires suivants : Guadeloupe, Guyane, Martinique, Mayotte, La Réunion.

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, SIDOM)
- Organismes agréés M.O.I
- Collectivités territoriales
- Toute personne morale bénéficiaire du régime fiscal du logement intermédiaire (art-279-0 bis A du CGI)
- Autres personnes morales sous conditions

OPÉRATIONS FINANÇABLES



- Opérations de production de logements locatifs sociaux et très sociaux familiaux, de logements temporaires meublés en structures collectives et de logements locatifs intermédiaires :
 - Construction de logements, acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement), acquisition en usufruit locatif, agrandissement
 - Acquisition de logements avec ou sans travaux d'amélioration
 - Acquisition de locaux ou d'immeubles en vue de leur transformation en logements locatifs sociaux
- Opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux
- Opérations de démolition-reconstruction ou de démolition seule de logements locatifs sociaux
- Opérations de production d'une offre nouvelle de logements dans le parc privé, en acquisition-amélioration ou réhabilitation

LOGEMENTS CONCERNÉS



- Logements locatifs sociaux familiaux, y compris ceux divisés en places de colocation, et logements à destination des jeunes et des étudiants
- Logements locatifs familiaux ordinaires bénéficiant d'un prêt PLI ou produits dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire (art 279-0 bis A du CGI)
- Logements temporaires meublés en structures collectives : résidences sociales, Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT), Foyers-Logements pour apprentis, résidences mobilité...
- Logements locatifs privés bénéficiant d'un conventionnement Anah très social, social ou intermédiaire



CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ



- Opérations de production de logements locatifs sociaux bénéficiant d'un agrément LLTS, LLS ou PLS
- Opérations de production de logements locatifs intermédiaires bénéficiant d'un prêt PLI ou s'inscrivant dans le dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire pour des loyers inférieurs de 15 % à 20 % au prix du marché
- Opérations de production d'une offre nouvelle de logements locatifs privés, sous réserve d'un engagement contractuel de location respectant pendant au moins 9 ans les plafonds de loyers et de ressources appliqués par l'Anah
- Opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux construits depuis au moins 15 ans et financés avec un minimum d'aides publiques
- Opérations de démolition de logements locatifs sociaux obsolètes de plus de 15 ans

CARACTÉRISTIQUES DES FINANCEMENTS



Les opérations sont financées en prêt amortissable à taux fixe.

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	% INTERVENTION MAXIMUM/PRIX DE REVIENT TTC	TAUX D'INTÉRÊT*	DURÉE MAXIMALE	DONT DIFFÉRÉ D'AMORTISSEMENT MAXIMUM	ÉCHÉANCE
Production de logements locatifs sociaux familiaux, de logements en structures collectives et de structures d'hébergement en LLTS, LLS Démolition-reconstruction de logements locatifs sociaux	30 %	Fixe	40 ans	15 ans	Trimestrielle
Production de logements locatifs sociaux familiaux et de logements en structures collectives en PLS	30 %	Fixe	30 ans	10 ans	Trimestrielle
Réhabilitation de logements locatifs sociaux familiaux et de logements en structures collectives	30 %	Fixe	25 ans	10 ans	Trimestrielle
Production de logements locatifs intermédiaires en PLI / Dispositif fiscal LI	30 %	Fixe	30 ans	5 ans	Trimestrielle
Démolition seule de logements locatifs sociaux	30 %	Fixe	20 ans	Sans différé	Trimestrielle
Production de logements locatifs privés Anah très social, Anah social et Anah intermédiaire.	30 %	Fixe	20 ans	5 ans	Trimestrielle

*Le taux fixe est déterminé périodiquement par Action Logement en fonction des conditions de marché : consulter la note des taux sur le site actionlogement.fr

CONTREPARTIES LOCATIVES



Pour les opérations de logements locatifs sociaux et intermédiaires, le maître d'ouvrage mobilise des réservations locatives au bénéfice des salariés des entreprises, en droit de désignation unique ou en droit de désignation multiple sur la durée du prêt, en fonction des produits.

Ces réservations locatives sont situées dans le programme financé ou, pour partie, délocalisées dans le patrimoine du maître d'ouvrage.

Pour le parc privé, les réservations locatives sont mobilisées sur le bien financé, pendant au moins 9 ans en droit de désignation multiple sur la durée du prêt.



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