

OPÉRATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS INTERMÉDIAIRES



Financement accordé par Action Logement pour accompagner la production de logements locatifs intermédiaires en métropole (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)
- Toute personne morale bénéficiaire du régime fiscal du logement intermédiaire (art-279-0 bis A du CGI)
- Autres personnes morales sous conditions

OPÉRATIONS FINANÇABLES



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

Seules les opérations de construction de logements neufs et de logements issus de la transformation de bureaux ou de locaux qui ne sont pas à usage d'habitation peuvent bénéficier du dispositif LI.

LOGEMENTS CONCERNÉS



- Logements locatifs familiaux ordinaires bénéficiant d'un prêt PLI (Prêt Locatif Intermédiaire) ou produits dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire (art 279-0 bis A du CGI)

CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ



- 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 du logement intermédiaire



CARACTÉRISTIQUES DES FINANCEMENTS



Action Logement finance les opérations 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	DIFFÉRÉ D'AMORTISSEMENT MAXIMUM	ÉCHÉANCE
Toutes opérations	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 ou en droit de désignation multiple sur la durée du prêt.

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.