

OPÉRATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX



Financement accordé par Action Logement pour accompagner
la production de logements locatifs sociaux familiaux en métropole (PLAI-PLUS-PLS)

(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
- Autres personnes morales

OPÉRATIONS FINANÇABLES



- Construction de logements, acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement), acquisition en ULS (Usufruit Locatif Social), 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
- Démolition-reconstruction

LOGEMENTS CONCERNÉS



- Logements locatifs sociaux familiaux et logements à destination des jeunes et des étudiants, bénéficiant d'un agrément de l'Etat en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), en PLS (Prêt Locatif Social)

CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ



- L'opération doit bénéficier d'un agrément de l'Etat ou d'une collectivité délégataire en PLAI, PLUS ou PLS
- Les logements doivent être soumis aux conditions de loyers et de ressources n'excédant pas les plafonds réglementaires.



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	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

*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.