

ACTION LOGEMENT SERVICES PROVENCE-ALPES CÔTE D'AZUR & CORSE

ACCESION SOCIALE DANS L'ANCIEN ?

VENDREDI 29 NOVEMBRE 2019



DEUX BÉNÉFICIAIRES POTENTIELS ET NOTRE SOLUTION SUPPORT



Le salarié



L'Opérateur
social



Le Conseil

ACHETER





ACHAT DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Prêt accession : acquisition dans l'ancien sans travaux

- Prêt de **7 000 à 25 000 €**
- Taux d'intérêt nominal annuel, hors assurance obligatoire : **1 %***
- Durée maxi. de remboursement : **20 ans**
- **Plafonds de ressources à respecter**
- Conditions de **performance énergétique** (DPE entre A et D)

** Exemple de remboursement au 3 janvier 2019 pour un emprunteur âgé de 35 ans au moment de l'entrée dans l'assurance : pour un montant de 25.000,00 € sur 20 ans au taux nominal annuel débiteur fixe de 1 %, soit un TAEG fixe de 1,30 % assurances décès-PTIA-ITT comprises, remboursement de 240 mensualités de 118,30 €, soit un montant dû par l'emprunteur de 28.392,00 €. L'assurance décès-PTIA-ITT proposée par Action Logement Services est souscrite auprès des mutuelles MUTLOG immatriculée au répertoire SIREN sous le n°325 942 969 et MUTLOG Garanties immatriculée au répertoire SIREN sous le n°384 253 605, Mutuelles soumises aux dispositions du livre II du Code de la Mutualité - 75 quai de la Seine, 75940 PARIS cedex 19. Dans cet exemple, en cas de souscription de l'assurance proposée, le coût mensuel de l'assurance, compris dans chaque mensualité, sera de 3,33 € et il est compris dans la mensualité en cas de souscription. Taux annuel effectif de l'assurance de cet exemple : 0,30 %. Le montant total dû au titre de cette assurance est de 799,20 €. Simulation susceptible d'évoluer en fonction de la situation du demandeur et de la législation. Les conditions définitives seront précisées dans l'offre de prêt.*

Prêt soumis à conditions (notamment de ressources) et octroyé dans la limite des fonds disponibles après accord du prêteur Action Logement Services.

Action Logement services et/ou l'employeur se réservent le droit de limiter l'octroi de ce prêt à des personnes en situation particulière (mobilité professionnelle, handicap, primo-accession....). L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours et la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées.

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.



ACHAT DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Prêt accession + : acquisition d'un logement ancien en vente HLM (ou neuf en PSLA) ou d'un logement porté par une OFS

- Prêt de **7 000 à 45 000 €** à **1 %*** sur **25 ans** maximum
- Prêt complémentaire à un prêt principal
- **40% maximum du coût total de l'opération**
- Possibilité d'un **différé d'amortissement du capital jusqu'à 15 ans**
- **Plafonds de ressources** à respecter
- Conditions de **performance énergétique** à respecter (DPE compris entre A et E).

** Taux d'intérêt nominal annuel, hors assurances obligatoires. Exemple de remboursement au 3 janvier 2019 pour un emprunteur âgé de 35 ans au moment de l'entrée dans l'assurance : pour un prêt amortissable remboursable en 300 mois en 2 périodes composées d'un différé d'amortissement de 15 ans (180 mois) et d'une période d'amortissement de 10 ans (120 mois), d'un montant de 45.000,00 € au taux nominal annuel débiteur fixe de 1 %, hors assurances obligatoires, soit un TAEG fixe de 1,53 % assurances décès-PTIA-ITT comprises, remboursement pendant la première période de 180 mensualités de 53,63€ puis, pendant la seconde période, 120 mensualités de 410,35 €, soit un montant total dû par l'emprunteur de 58.895,40 €. L'assurance décès-PTIA-ITT proposée par Action Logement Services est souscrite auprès des mutuelles MUTLOG immatriculée au répertoire SIREN sous le n°325 942 969 et MUTLOG Garanties immatriculée au répertoire SIREN sous le n°384 253 605, Mutuelles soumises aux dispositions du livre II du Code de la Mutualité - 75 quai de la Seine, 75940 PARIS cedex 19. Dans cet exemple, en cas de souscription de l'assurance proposée, le coût mensuel de l'assurance, compris dans chaque mensualité, sera de 16,13 € et il est compris dans la mensualité en cas de souscription. Taux annuel effectif de l'assurance de cet exemple : 0,52 %. Le montant total dû au titre de cette assurance est de 4.839,00 €. Le coût de l'assurance varie selon la durée de la période de différé retenue et l'âge de l'emprunteur. Simulation susceptible d'évoluer en fonction de la situation du demandeur et de la législation. Les conditions définitives seront précisées dans l'offre de prêt. Prêt soumis à conditions (notamment de ressources) et octroyé dans la limite des fonds disponibles après accord du prêteur Action Logement Services. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours et la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées.*

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

Applicables aux Prêts Accession, Prêt Agrandissement, Prêts Travaux, à l'AIDE MOBILI-PASS*

Au 1^{er} janvier 2019

Catégories de ménage	Zone A bis (en €)		Zone A (en €)		Zone B1 (en €)		Zone B2 et C (en €)		DROM (en €)	
1 personne seule	38 236	3 540	38 236	3 540	31 165	2 886	28 049	2 597	28 115	2 603
2 personnes sans personne à charge	57 146	5 291	57 146	5 291	41 618	3 854	37 456	3 468	37 547	3 477
3 personnes ou 1 personne seule + 1 à charge	74 912	6 936	68 693	6 360	50 049	4 634	45 044	4 171	45 153	4 181
4 personnes ou 1 personne seule + 2 à charge	89 439	8 281	82 282	7 619	60 420	5 594	54 379	5 035	54 510	5 047
5 personnes ou 1 personne seule + 3 à charge	106 415	9 853	97 407	9 019	71 078	6 581	63 970	5 923	64 123	5 937
6 personnes ou 1 personne seule + 4 à charge	119 745	11 088	109 613	10 149	80 103	7 417	72 093	6 675	72 266	6 691
Par personne supplémentaire	+13 341	+ 1 235	+ 12 213	+ 1 131	+ 8 936	+ 827	+ 8 041	+ 745	+ 8 065	+ 747

Ressources prises en compte

Plafonds de ressources annuels (montants indiqués en gras) : à comparer au revenu fiscal de référence N2-du ménage. En 2019, prendre en compte le(s) revenu(s) fiscal(aux) de référence du ménage indiqué(s) en ligne 25 du(des) **avis d'impôt 2018 2** sur les **revenus de l'année 2017**.

Autres montants (en 2^{ème} colonne de chaque zone géographique) : estimation des ressources mensuelles par catégorie de ménage calculée sur la base du revenu fiscal de référence N-2 avant un abattement fiscal de 10%. Ce montant vous est donné à titre indicatif, le plafond annuel libellé en gras en 1^{ère} colonne constituant le seul élément de référence réglementaire.

Pour connaître la zone géographique, un outil de recherche est à votre disposition sur www.actionlogement.fr.

ACTION CŒUR DE VILLE EN PACA-CORSE

5 axes d'accompagnement

- ✓ De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- ✓ Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- ✓ Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- ✓ Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- ✓ Fournir l'accès aux équipements, aux services, à l'offre culturelle et de loisirs.

15 villes concernées

- Ajaccio
- Arles
- Avignon
- Bastia
- Briançon
- Brignoles
- Carpentras
- Cavaillon
- Dignes les Bains
- Draguignan
- Gap
- Grasse
- Manosque
- Tarascon
- Vallauris

CADRE DE L'INTERVENTION FINANCIÈRE POUR LES OPÉRATIONS D'ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ

- ◆ Ouverte à tous les opérateurs répondant aux standards de l'accession sociale
 - Plafonds de prix de vente de l'accession HLM (CCH 443-34);
 - Plafonds de ressources du logement intermédiaire accession;
 - Garanties de rachat et de relogement qui pourront être fournies soit par l'opérateur, soit par un tiers.

◆ *DETAIL Des aides proposées – ACCESSION SOCIALE*


Portage foncier
ou financement
des travaux

- ◆ Ouverture à des montages innovants d'accèsion à la propriété
- ◆ Couple prêt/subvention

Montant	Jusqu'à 100% du coût d'acquisition
Durée	Jusqu'à 3 ans ou 5 ans pour le PSLA
Taux	0%
Prêt long terme	
Durée	Jusqu'à 30 ans dont un différé possible de 5 ans Jusqu'à 40 ans dont 5 ans de différé
Taux	Variable: Livret A – 225pb (0,25% actuellement)
Subvention	Selon modèle économique

- ◆ La subvention de 15K€ vient en réduction du prix de vente pour un salarié du secteur privé
- ◆ Obligation pour l'accédant d'occuper à titre de résidence principale le logement pendant au moins 5 ans;

PROFIL DE L'INTERVENTION – FINANCEMENT OPERATEUR

	PSLA	ACCESSION SOCIALE EN VEFA OU VIR	DEMEMBREMENT ACCESSION	BAIL REEL SOLIDAIRE	SCI APP
Assiette	le coût du foncier comprenant l'acquisition, les frais annexes et les études liées au projet	Valeur d'acquisition promoteur	Valeur d'acquisition promoteur.	Coût prévisionnel des travaux (En BRS, le foncier n'est pas porté par l'opérateur)	Prêt de type ACV locatif
Taux	0%				0,25%
Différé max.	5 ans	3 ans			5 ans
Date remboursement / Durée max.	À la levée des options dans un maximum 5 ans	A l'achèvement avec une durée maximale de 3 ans			30 ou 40 ans
Versement subvention	Sur présentation des baux des locataires-accédants	Sur présentation des actes notariés			
Plafond 1000€/m²	NA	NA		Prêt uniquement	
					Prêt+subvention

CONSEIL





LEURS MISSIONS

- ◆ **Promouvoir et sécuriser les opérations d'accession sociale à la propriété,**
- ◆ **Informé, conseiller et accompagner** tous les salariés accédant à la propriété,
- ◆ **Proposer les aides et services** d'Action Logement,
- ◆ **Comparer les différentes solutions de financement** en mettant en œuvre toutes les aides existantes localement dans le cadre d'un mandat de courtage non rémunéré,
- ◆ **Assurer le suivi des demandes de financement** jusqu'à la concrétisation des projets de nos clients.



Quels sont les bénéfices pour les salariés ?

- Un réseau national
- **170** collaborateurs
- **88** agences
- RDV physiques et téléphoniques

Information et demande de contact sur
actionlogement.fr / rubrique ACHETER

1

Gratuité du service

Le Conseil en accession est un service gratuit et sans engagement

2

Sécurisation du salarié

Un financement adapté au projet et à la situation du salarié

3

Conseil et objectivité

Une analyse confidentielle, objective et indépendante pour assurer la sécurisation du salarié et garantir des conditions d'achat optimisées et négociées

4

Gain de temps

Grâce à un interlocuteur unique et la centralisation des offres de prêts

5

Taux négociés

Les meilleures conditions de crédits immobiliers pour les acquéreurs grâce à un large réseau de partenaires bancaires et financiers



*Projimmo est une des sociétés filiale
d'Action Logement enregistrée à l'ORIAS
(www.orias.fr).*

ET LE PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE (PIV)



LES 7 AXES DU PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE ET PLUS PARTICULIÈREMENT L'AXE 6

Ménages



- Prop.bailleurs salariés modestes
- Prop. bailleurs logeant salariés modestes
- Salariés prop. occupants

ENERGIE

AXE 1

AMELIORER LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DES LOGEMENTS DES SALARIES

Salariés



- Salariés en poste pour rapprochement lieu de travail
- Salariés en retour ou accès à un premier emploi

DEMEMAGEMENT

MOBILITE

AXE 2

FAVORISER LA MOBILITE DES SALARIES
AIDE A LA MOBILITE

Porteurs de projet



- Porteurs projets publics ou privés qui assureront espaces co-working

MOBILITE

AXE 2

ESPACE COWORKING

Retraités



Personnes dépendantes



- retraité d'une entse secteur privé de + 70 ans
- Salarié ayant parents + 70 ans ou avec GIR 1 à 4
- Salarié ou retraité d'une entse secteur privé, dépendant (GIR de 1 à 4) sans condition d'âge

LGT RETRAITES

INCLUSIF

AXE 3

POUR UN HABITAT PLUS INCLUSIF
AIDE A L'ADAPTATION DU LOGEMENT DES RETRAITES A REVENUS MODESTES

Etablissements



MED - SOCIAUX

INCLUSIF

AXE 3

RENOVER LES ETABLISSEMENTS MEDICO-SOCIAUX

Logements



LOGT VANATS

AXE 4

TRANSFORMER DES LOCAUX D'ACTIVITE VACANTS EN LOGEMENTS

Logements



OUTRE MER

AXE 5

AMELORER L'HABITAT DANS LES OUTRE-MER

Logements



PRODUIRE

SOUTIEN LGT SOCIAL
AXE 6

PRODUIRE PLUS ET MOINS CHER
LE SOUTIEN AU LOGEMENT SOCIAL

Logements



PRODUIRE

ACCESSION SOCIALE
AXE 6

LA REFONDATION DE L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE (OFS)

Logements



PRODUIRE

LGT LOCATIFS
AXE 6

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIARES POUR LES CLASSES MOYENNES

Logements



ANCIEN

INTERVENTION
AXE 7

AGIR CONTRE LA DEGRADATION DE L'HABITAT ANCIEN
L'INTERVENTION DANS LES COPROPRIETES TRES DEGRADEES OU DEGRADEES

Logements



ANCIEN

HBT INDIGNE
AXE 7

LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Logements/ Démolition



ANCIEN

DEMOLITION/
CONSTRUCTION
AXE 7

DEMOLITION DES LOGEMENTS SOCIAUX OBSOLETES ET VACANTS

Logements/ Construction

