

LE LOGEMENT ? PARLONS-EN !

AVRIL 2017



— UNE LARGE GAMME DE SOLUTIONS

LOUER



Faciliter pour vos salariés l'accès à un logement abordable et près de leur travail.

Garanties, aides financières, locations sociales, intermédiaires et privées, logements temporaires en résidences hôtelières, résidences sociales et colocations...

ACHETER



Aider vos salariés à devenir propriétaire de leur résidence principale.

Prêt à l'acquisition, conseil financier pour sécuriser le projet immobilier, offre de biens à l'achat, neufs ou anciens...

FAIRE DES TRAVAUX



Accompagner vos salariés dans leur projet de travaux.

Amélioration de la résidence principale, amélioration de la performance énergétique, adaptation de logement aux personnes handicapées...

BOUGER



Simplifier la mobilité professionnelle et réussir l'installation de vos salariés recrutés ou mutés.

Accompagnement sur mesure, recherche de logements, aides financières, logements temporaires...

SURMONTER DES DIFFICULTÉS



Apporter une aide personnalisée à vos salariés qui rencontrent des difficultés liées au logement.

Conseil et diagnostic personnel et confidentiel, aides financières ...

LOUER





L'OFFRE DE LOGEMENTS

◆ **Le logement social et intermédiaire**

Avec le patrimoine de nos filiales immobilières et celui de nos partenaires bailleurs nationaux et régionaux : **offre locative performante, diversifiée et adaptée à tous les salariés.**

◆ **Les résidences temporaires**

- logements entièrement meublés et équipés (chambre, studio, appartement...), le plus souvent alliés à des services hôteliers
- résidences pour jeunes travailleurs
- résidences étudiantes
- résidences temporaires en cas de difficultés.

◆ **La colocation**

Pour répondre aux **attentes des jeunes actifs** : recherche d'appartements entièrement meublés, situés en cœur de ville et à proximité des transports.



LES AIDES À LA LOCATION

AVANCE LOCA-PASS[®] : le financement du dépôt de garantie

- ◆ Prêt* sans intérêt d'un montant maximal de **500 €**
- ◆ **Différé de 3 mois**, remboursable sur 25 mois
- ◆ Mensualités minimales : **20 €**
- ◆ Tout type de logement (parc social ou privé).

* Pour un prêt amortissable de 500 € au taux débiteur fixe de 0 %, une durée de prêt de 25 mois après un différé de paiement de 3 mois, remboursement de 25 mensualités de 20 €, soit un TAEG fixe de 0 %. Le montant total dû par l'emprunteur est de 500 €.

Aide soumise à conditions et octroyée dans la limite des fonds disponibles après accord d'Action Logement Services.

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



LES AIDES À LA LOCATION (suite)

GARANTIE LOCA-PASS[®] : une garantie pour louer dans le parc social*

- ◆ **Garantie gratuite** de paiement des loyers et charges locatives
- ◆ **Durée de 3 ans**
- ◆ **Prise en charge de 9 mois d'impayés maximum**
- ◆ **Mensualité garantie plafonnée à 2 000 €.**

** Logements conventionnés APL ou ANAH et appartenant à un bailleur personne morale.*

Aide soumise à conditions et octroyée dans la limite des fonds disponibles après accord d'Action Logement Services.



LES AIDES À LA LOCATION (suite)

Visale : une garantie pour louer dans le parc privé

- ◆ **Garantie gratuite** de paiement des loyers et charges locatives
- ◆ Jeune de 30 ans au plus*
- ◆ Salarié de plus de 30 ans embauché (ou avec promesse d'embauche) depuis moins de 6 mois (hors CDI confirmé)
- ◆ Durée de **3 ans**
- ◆ Prise en charge de **36 mois d'impayés maximum**
- ◆ Montant maximal du loyer avec charges : 1 500 € sur Paris et 1 300 € sur le reste du territoire.

* jusqu'au 31ème anniversaire - hors étudiants non boursiers rattachés au foyer fiscal des parents.

Aide soumise à conditions

ACHETER





UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Conseil en financement

- ◆ **Diagnostic financier complet** avec étude de la capacité d'emprunt
- ◆ Recherche des **financements les plus adaptés** au projet et à la situation
- ◆ Contact avec un **interlocuteur unique** qui gère les démarches à la place du salarié
- ◆ **Sécurisant** grâce à une **analyse objective** effectuée par des experts du financement immobilier
- ◆ Service offert aux salariés.

La vente HLM, une chance de plus de devenir propriétaire

Nos filiales immobilières mettent en vente une partie de leur patrimoine à des prix attractifs : une opportunité de devenir propriétaire grâce à un accompagnement Action Logement tout au long du processus d'achat.

Les services complémentaires du conseil en financement sont proposés par les sociétés membres d'Action Logement ou leurs partenaires enregistrés à l'ORIAS (www.orias.fr).



ACHAT DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Prêt **accession** : acquisition ou construction dans le neuf et acquisition dans l'ancien sans travaux

- ◆ Prêt de **7 000 à 25 000 €** à **1 %*** sur 20 ans maximum
- ◆ **Plafonds de ressources PLI à respecter** (cf Annexe)
- ◆ **Conditions de performance énergétique à respecter** (DPE compris entre A et D).
- ◆ Le prêt doit représenter **30 % maximum du coût de l'opération** et intervenir **en complément d'un prêt bancaire** dans le plan de financement.

* Taux d'intérêt nominal annuel, hors assurance obligatoire

Exemple de remboursement : pour un montant de 15 000 € sur 15 ans au taux débiteur fixe de 1 %, soit un TAEG fixe de 1,47 %, remboursement de 180 mensualités de 92,90 €, soit un montant dû par l'emprunteur de 16 721,10 €.

Le montant de l'assurance décès-PTIA-ITT proposée par Action Logement varie selon les situations et l'assureur.

Dans cet exemple, le montant de l'assurance est de 3,125 € et est compris dans la mensualité en cas de souscription. Taux annuel effectif de l'assurance de cet exemple : 0,25 % du capital initial. Montant total dû au titre de cette assurance : 562,50 €.

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

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

FAIRE DES TRAVAUX





TRAVAUX DANS LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Prêt travaux

◆ Ce prêt finance :

- l'amélioration et l'embellissement
- l'amélioration de la performance énergétique
- l'adaptation du logement des personnes handicapées
- Les travaux ouvrant droit à une subvention de l'ANAH
- les travaux dans les copropriétés dégradées

◆ Être **propriétaire-occupant** du logement (ou propriétaire-bailleur en cas de travaux d'amélioration de la performance énergétique ou de travaux en copropriété dégradée)

◆ **Travaux à faire réaliser par une entreprise.**

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

Un crédit vous engage et doit être remboursé.

Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.



TRAVAUX DANS LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Prêt travaux (suite)

- ◆ **100 % des travaux** dans la limite de **10 000 €**
- ◆ **Plafonds de ressources PLI à respecter** (cf Annexe)
- ◆ Taux d'intérêt nominal annuel, hors assurance facultative : **1 %***
- ◆ **Sans frais de dossier**
- ◆ **Durée maximale de remboursement : 10 ans.**

* Exemple de remboursement hors assurance : Pour un montant de 10 000 € sur 10 ans au taux débiteur fixe de 1 %, soit un TAEG de 1 %, remboursement de 120 mensualités de 87,60 € soit un montant total dû de 10 512 €.

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

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



TRAVAUX DANS LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Prêt agrandissement

◆ Ce prêt finance :

- les travaux d'**extension par addition**
- les travaux d'**extension par surélévation**
- la **mise en état d'habitabilité** de locaux qui n'étaient pas destinés à l'habitation

Ces travaux doivent conduire à la création d'une surface habitable d'au moins **14 m²**

- #### ◆ Être **propriétaire-occupant** du logement (présenter un permis de construire ou une déclaration préalable de travaux en mairie)

- #### ◆ **Travaux à faire réaliser par une entreprise.**

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

Un crédit vous engage et doit être remboursé.

Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.



TRAVAUX DANS LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Prêt agrandissement (suite)

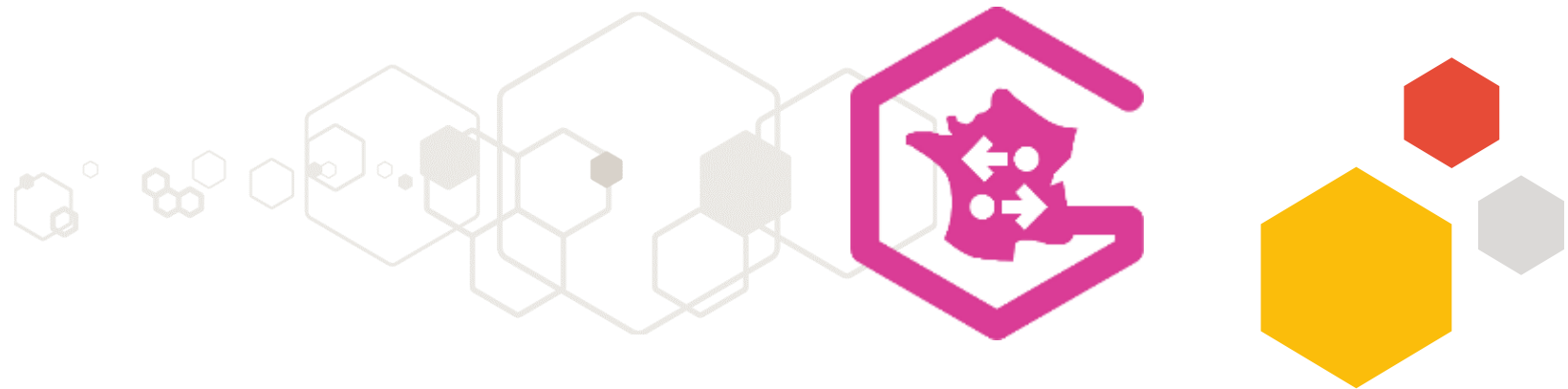
- ◆ **100 % des travaux dans la limite de 10 000 €**
- ◆ **Plafonds de ressources PLI à respecter (cf Annexe)**
- ◆ **Taux d'intérêt nominal annuel, hors assurance obligatoire : 1 %***
- ◆ **Sans frais de dossier**
- ◆ **Durée maximale de remboursement : 20 ans.**

** Exemple de remboursement : pour un prêt amortissable d'un montant de 10 000,00 € sur 10 ans au taux nominal annuel débiteur fixe de 1 %, soit un TAEG fixe de 1,47 %, remboursement de 120 mensualités de 89,68 €, soit un montant dû par l'emprunteur de 10 762,00 €. Le montant de l'assurance décès-PTIA-ITT proposée par Action Logement Services varie selon les situations et l'assureur. Dans cet exemple, le montant mensuel de l'assurance est de 2,083 € et il est compris dans la mensualité en cas de souscription. Taux annuel effectif de l'assurance de cet exemple 0,25 % du capital initial. Montant total dû au titre de cette assurance : 249,96 €.*

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

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

BOUGER





UNE AIDE SPÉCIFIQUE JEUNES - 30 ANS

AIDE MOBILI-JEUNE® : allègement du loyer pour les jeunes de moins de 30 ans

- ◆ Jeune de moins de 30 ans* **en formation professionnelle, en alternance** (sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation), percevant au plus **100 % du SMIC**
- ◆ **Subvention jusqu'à 100 €** par mois sur le loyer ou la redevance (déduction faite de l'aide au logement)
- ◆ À présenter dans **un délai de 6 mois** à compter de la date de démarrage du cycle de formation
- ◆ Durée : toute la **période de formation professionnelle** (3 ans maximum).

* Jusqu'au 30ème anniversaire

Aide soumise à conditions et octroyée dans la limite des fonds disponibles après accord d'Action Logement Services.



UN ACCOMPAGNEMENT SUR-MESURE

CIL-PASS MOBILITÉ®

- ◆ **Recherche d'un logement** dans le cadre d'une embauche, d'une mutation professionnelle, d'un déménagement de l'entreprise
- ◆ **Prestations complètes** facilitant l'installation du salarié et de sa famille :
 - présentation du projet
 - entretien personnalisé
 - assistance sur le site du départ
 - recherche du nouveau logement
 - installation dans le nouvel environnement
- ◆ Ce service, facturé à l'entreprise, peut être **financé, sous certaines conditions, par l'AIDE MOBILI-PASS®**.



UNE AIDE POUR FINANCER LA MOBILITÉ

AIDE MOBILI-PASS®

- ◆ **Être en situation de mobilité professionnelle** (mutation, recrutement...) impliquant de changer de résidence principale ou d'en avoir une seconde
- ◆ Prendre un **logement locatif** sur le site d'arrivée
- ◆ **Plafonds de ressources PLI à respecter** (cf Annexe)
- ◆ **Jusqu'à 3 500 €** (selon la zone géographique) pour couvrir certains frais liés au changement de logement :
 - une **subvention jusqu'à 2 200 €** (selon la zone géographique) pour financer la prestation d'accompagnement à la recherche d'un logement locatif
 - **Et/ou un prêt à 1 %*** pour la prise en charge de certains frais liés à la mobilité (double charge de logement, frais d'agence...).

** Taux d'intérêt nominal annuel hors assurance facultative*

Exemple de remboursement : pour un prêt amortissable de 1 000 € sur 36 mois au taux fixe débiteur de 1 %, soit un TAEG fixe de 1 %, remboursement de 36 mensualités de 28,21 €. Le montant total dû par l'emprunteur est de 1 015,49 €.

Aide soumise à conditions (notamment de ressources) et octroyée dans la limite des fonds disponibles après accord d'Action Logement Services.

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



UNE AIDE FINANCIÈRE POUR FACILITER LA MOBILITÉ

Prêt relais mobilité

- ◆ Ce prêt s'adresse aux **propriétaires en mobilité professionnelle**
- ◆ Il finance **l'acquisition ou la construction d'une nouvelle résidence principale**, dans l'attente de la vente du logement actuel
- ◆ Montant plafond du prêt égal à 70% de la valeur vénale du bien à vendre, **dans la limite de 150 000 €**
- ◆ Taux d'intérêt nominal annuel, hors assurance obligatoire : **1 %***
- ◆ Durée : 1 an, renouvelable une fois.

* Exemple de remboursement : pour un prêt in fine non amortissable de 100 000,00 € sur 1 an au taux nominal annuel débiteur fixe de 1 %, soit un TAEG fixe de 1,25 %, remboursement de 11 mensualités de 104,16 € et une mensualité de 100 104,16 €. Le montant dû par l'emprunteur est de 101 249,96 €. Le montant de l'assurance décès-PTIA-ITT proposée par Action Logement Services varie selon les situations et l'assureur. Dans cet exemple, le montant mensuel de l'assurance est de 20,83 € et est compris dans la mensualité en cas de souscription. Taux annuel effectif de l'assurance : 0,25 %. Montant total dû au titre de cette assurance : 249,96 €.

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

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

SURMONTER DES DIFFICULTÉS





L'ACCOMPAGNEMENT DES SALARIÉS EN DIFFICULTÉ

CIL-PASS ASSISTANCE®

- ◆ Accompagnement **gratuit et confidentiel**
- ◆ Salariés en difficulté dans leur parcours résidentiel : suite à un évènement imprévisible, aide nécessaire pour le **maintien dans leur logement ou pour l'accès au logement**
- ◆ Recherche de **solutions adaptées à la situation** :
 - conseil et aide à la réalisation des démarches
 - orientation vers les services adaptés à la situation (organismes sociaux...)
 - médiation avec les bailleurs, créanciers, huissiers
- ◆ Des **aides financières** peuvent être mises en place pour les locataires et les propriétaires en difficulté.

***À noter** : service également ouvert aux demandeurs d'emploi de moins de 12 mois et dont le dernier employeur était une entreprise assujettie à la PEEC*



LES AIDES FINANCIÈRES

Conditions communes aux aides financières

- ◆ Le bénéficiaire doit être en **situation de déséquilibre financier** :
 - diminution des revenus d'au moins 25%
 - augmentation des charges (plus de 35% des revenus) : loyer, charges locatives ou mensualités d'emprunts immobiliers, chauffage, eau, gaz, électricité, taxe d'habitation ou taxe foncière, assurances...
 - saisie de la commission de surendettement.

À noter : aides ouvertes également aux demandeurs d'emploi de moins de 12 mois et dont le dernier employeur était une entreprise assujettie à la PEEC

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



LES AIDES FINANCIÈRES

Allègement de charges de logement : prêts pour locataire ou propriétaire en difficulté

- ◆ **Avances gratuites** sous forme de prêts* sans intérêt, sans frais de dossier
- ◆ Montant : **18 000 €** maximum
- ◆ Durée maximale de remboursement : **20 ans.**

* Exemple de remboursement : pour un prêt amortissable d'un montant de 6 000,00 € sur 15 ans au taux nominal annuel débiteur fixe de 0 %, soit un TAEG fixe de 0,49 %, remboursement de 180 mensualités de 34,58 €, soit un montant dû par l'emprunteur de 6 224,40 €. Le montant de l'assurance décès-PTIA-ITT proposée par Action Logement Services varie selon les situations et l'assureur (assurance obligatoire pour le prêt au propriétaire en difficulté). Dans cet exemple le montant mensuel de l'assurance est de 1,25 € et est compris dans la mensualité en cas de souscription. Taux annuel effectif de l'assurance de cet exemple : 0,25 % du capital initial. Montant total dû au titre de cette assurance : 225,00 €.

Prêts soumis à conditions et octroyés dans la limite des fonds disponibles après accord du prêteur Action Logement Services.

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



LES AIDES FINANCIÈRES

Refinancement de prêts immobiliers plus onéreux : prêt pour propriétaire en difficulté

- ◆ Montant maximal : **40 000 €**
- ◆ Taux d'intérêt nominal annuel, hors assurance obligatoire : **1 %***
- ◆ **Sans frais de dossier**
- ◆ Durée maximale de remboursement : **20 ans.**


* Exemple de remboursement : pour un prêt amortissable de 10 000 € sur 15 ans au taux nominal annuel débiteur fixe de 1%, soit un TAEG de 1,47 %, remboursement de 180 mensualités de 61,93 €. Le montant dû par l'emprunteur est de 11 147,40 €. Le montant de l'assurance décès-PTIA-ITT proposée par Action Logement Services varie selon les situations et l'assureur. Dans cet exemple, le montant mensuel de l'assurance est de 2,08 € et est compris dans cette mensualité en cas de souscription. Taux annuel effectif de l'assurance : 0,25 %. Montant total dû au titre de cette assurance : 374,99 €.

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

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

ACTION LOGEMENT PARLEZ-EN AVEC NOUS !

Votre interlocuteur privilégié :

 05 56 43 75 00

De nombreux outils et supports pour informer vos salariés...

Rendez-vous personnalisés | Forums | Permanences en entreprise | Petits-déjeuners d'information | Agences de proximité | E-mailings | Articles intranet | Extranets entreprises et salariés | Sites web | Dépliants | Affiches | Informations jointes aux bulletins de salaires ...

ANNEXE



PLI - PRÊT LOCATIF INTERMÉDIAIRE

Applicables au 1^{er} janvier 2017

Catégories de ménage	Zone A bis (en €)		Zone A (en €)		Zone B1 (en €)		Zone B2 et C (en €)		DROM (en €)	
	Plafond	Montant	Plafond	Montant	Plafond	Montant	Plafond	Montant	Plafond	Montant
1 personne seule	37 126	3 438	37 126	3 438	30 260	2 802	27 234	2 522	27 499	2 546
2 personnes sans personne à charge	55 486	5 138	55 486	5 138	40 410	3 742	36 368	3 367	36 724	3 400
3 personnes ou 1 personne seule + 1 à charge	72 737	6 735	66 699	6 176	48 596	4 500	43 737	4 050	44 164	4 089
4 personnes ou 1 personne seule + 2 à charge	86 843	8 041	79 893	7 398	58 666	5 432	52 800	4 889	53 315	4 937
5 personnes ou 1 personne seule + 3 à charge	103 326	9 567	94 579	8 757	69 014	6 390	62 113	5 751	62 718	5 807
6 personnes ou 1 personne seule + 4 à charge	116 268	10 766	106 431	9 855	77 778	7 202	70 000	6 481	70 683	6 545
Par personne supplémentaire	+ 12 954	+ 1 199	+ 11 859	+ 1 098	+ 8 677	+ 803	+ 7 808	+ 723	+ 7 887	+ 730

Source : BOI-BAREME-000017-20170216 publié le 16 février 2017 au Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts.

Ressources prises en compte

Plafonds de ressources annuels (montants indiqués en gras) : à comparer au revenu fiscal de référence N-2 du ménage. **En 2017**, prendre en compte le(s) revenu(s) fiscal(aux) de référence du ménage indiqué(s) en ligne 25 du(des) **avis d'impôt 2016** sur les **revenus de l'année 2015**.

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.

BOURSE DE L'IMMOBILIER : A70021861

—

J'EMPRUNTE MOINS CHER: A70001914

—

INTEGRAL IMMOBILIER: A1717864

Votre interlocuteur privilégié :



05 56 43 75 00



<https://www.actionlogement.fr/>