

Prêt Locatif à Usage Social

- Objet** :
 - acquisition + amélioration
 - transformation en logement d'un local initialement non destiné à l'habitation
 - si l'immeuble appartient à la collectivité depuis -10 ans, il faut 20 % minimum de travaux
 - logement foyers pour personnes âgées ou handicapées.
 - Opérations de construction.
- Destination** :

30 % loués à des ménages dont les revenus < 60 % plafond HLM	70% loués à des ménages dont les revenus < 100% plafond HLM
---	--
- du bien** Dans le cas où l'opération ne comporte qu'un seul logement, le plafond de ressources est égal à 100% du plafond HLM.
Dans le cas où l'opération comporte + de 10 logements, 10% au plus des logements peuvent être loués à des personnes dont les revenus sont compris entre 100% et 120% du plafond HLM en contrepartie d'un loyer plus élevé.
- Condition** : convention à signer pour une durée égale à la durée du prêt
- Les loyers** : plafonnés à 4,52 € / m² sur surface utile * en moyenne
- Locataires** : sous condition de plafonds de ressources : fonction de l'ensemble des personnes vivant au foyer
ex. le revenu imposable pour 3 personnes < à 15466 € (pour 60 %) ou < à 25778 € (pour 100 %)
- Aides au locataire** : A.P.L.

- Travaux** : ne pas les démarrer avant ou pendant l'instruction du dossier par la DDE. Après travaux, le logement devra être aux normes de confort et d'habitabilité.
- Aide au projet** : animateur OPAH, architectes conseils du CAUE, Technicien DDE
- T.V.A.** : 5,5 % sur les travaux et honoraires. Il sera exigé la décision d'octroi signée par le préfet
- Taxe foncière** : exonération pendant les 25 ans en acquisition/amélioration. Fournir décision d'octroi

- Subvention** : l'Etat subventionne 4 % d'une assiette de subvention calculée en DDE
- Prêts** : prêt **Caisse Dépôts et Consignations** aux alentours de 3,80% jusqu'à 20 ans.
- Financements complémentaires** : non cumulable avec DGE

Sous réserve de modifications par les organismes

	ACQUISITION	RENOVATION
Conseil Général	10 % du prix d'achat jusqu'à 300 000 €	De 7 650 à 15 200 € / log ^t selon sa taille
Conseil Régional	20 % du prix plafonné à 38 112 €	10 % de 45 374 € / log ^t maximum

* *la surface utile : c'est la somme de la surface habitable + la 1/2 de la surface des annexes du logement dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80m et qui sont réservées à l'usage exclusif de l'occupant du logement (ne comptent pas : garages, parking, ils ont un calcul de loyer spécifique)*