

DIRECTIVE

Prise en application de l'article L.313-18-1 II du Code de la construction et de l'habitation (CCH), de la convention à l'article L.313-3 du CCH



PERSONNES PHYSIQUES

OFFRE DE SERVICES DU GROUPE ACTION LOGEMENT DISTRIBUEE DANS LA LIMITE DE L'ENVELOPPE NATIONALE ANNUELLE

ACCESSION

MODE D'INTERVENTION : Prêt	DATE D'APPLICATION : 01/09/2023 (dossier complet)
DATE DE VALIDATION, CONSEIL D'ADMINISTRATION ACTION LOGEMENT GROUPE : 26/07/2023	REFERENCE : PP_ACC_2_DIR
DROIT OUVERT : Non	

DÉFINITION

Prêt distribué par Action Logement Services à des personnes physiques pour le financement de leur projet d'acquisition ou de construction d'un logement affecté à leur résidence principale.

BENEFICIAIRES

Salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus, quelles que soient leur ancienneté et la nature de leur contrat de travail.

Les préretraités sont assimilés aux salariés.

CIBLES DE BENEFICIAIRES

Les ménages bénéficiaires doivent justifier au moment de la demande d'un revenu fiscal de référence inférieur aux plafonds de ressources applicables au logement intermédiaire définis à l'article D.302-27 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

OPERATIONS OU DEPENSES FINANÇABLES RETENUES

- Construction, ou acquisition d'un logement neuf, en ce inclus l'accession sociale à la propriété sécurisée, et l'accession en bail réel solidaire,

DIRECTIVE

Prise en application de l'article L.313-18-1 II du Code de la construction et de l'habitation (CCH), de la convention à l'article L.313-3 du CCH

- Acquisition d'un logement ancien vendu par un organisme de logement social dans le cadre de la vente HLM (au sens des articles L443-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation),

CONDITIONS D'ELIGIBILITE

Conditions relatives au logement

- Les logements doivent être construits ou acquis sur le territoire métropolitain ou dans les DROM.

Pour les logements neufs

- Les logements doivent respecter des conditions de performances énergétiques qui sont au moins celles fixées en application des articles R. 172-1 à R. 172-9 du CCH (Réglementation Environnementale RE 2020) ou des articles R. 162-1 à R. 162-4 du CCH dans les DROM (Réglementation Thermique, Acoustique et Aération).

Pour les logements issus la vente HLM

- Les conditions relatives au logement sont celles fixées en application des articles L.443-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Conditions relatives aux bénéficiaires

- Le bénéficiaire devra justifier de sa qualité de primo-accédant au sens de l'article L.31-10-3 I du CCH, renforcée par une condition de non-propriété ou de non-acquisition des droits réels immobiliers d'une résidence principale dans le cadre d'un bail réel solidaire, au cours des dix dernières années.
- **Critères « Employeur ou une commission d'information et d'aide au logement des salariés créée conformément aux articles L. 2315-45 et L. 2315-50 du Code du travail » : Qualification des critères de l'accord « Employeur (ou commission) »**

Dans le cas où des employeurs (ou les commissions ad hoc) décident de soumettre à leur accord préalable toute demande d'aide de leurs salariés, les seuls critères reconnus pour fonder leur décision sont ceux liés à :

- La durée de présence du salarié dans l'entreprise ;
- La nature du contrat de travail du salarié ;
- Une mobilité professionnelle du salarié ;
- Un montant maximum de rémunération du salarié.

Chaque employeur (ou commission ad hoc) définit et met en œuvre les critères ci-dessus. Ces critères sont portés à la connaissance de ses salariés et des équipes d'Action Logement Services.

- **Critères « Action Logement » : Instruction de la demande d'aide**

Dans tous les cas, que les aides soient soumises ou non à l'accord préalable de l'employeur (ou commission ad hoc), Action Logement Services apprécie la recevabilité du dossier au regard de deux catégories de critères :

- **Des cibles de priorisation en complément de celles définies dans la rubrique « cibles de bénéficiaires »**
 - Être en mobilité professionnelle.
 - Acquérir un logement dans le cadre de la vente HLM.
 - Acquérir un logement destiné à être occupé par une ou des personnes handicapées au sens de l'article de 114 du Code de l'action sociale et des familles.

- **Des critères liés à la solvabilité**

Conformément aux articles L.313-16 et suivants du Code de la consommation, Action Logement Services procède à une étude de solvabilité financière du demandeur à partir des données communiquées par celui-ci et également, à partir des données collectées auprès de sources externes, afin d'apprécier la recevabilité du dossier.

DIRECTIVE

Prise en application de l'article L.313-18-1 II du Code de la construction et de l'habitation (CCH), de la convention à l'article L.313-3 du CCH

CARACTERISTIQUES

Montant : le montant du prêt ne peut excéder la différence entre le coût total de l'opération et la somme des autres concours financiers obtenus, dans la limite du montant ci-après.

Le coût total de l'opération comprend :

- Montant de l'acquisition ;
- Honoraires techniques, études et diagnostics y afférents ;
- Honoraires liés à la transaction ;
- Fiscalité liée à la construction ou à la transaction ;
- Frais d'acquisition et de garantie.

Acquisition d'un logement neuf :

Montant maximum de 30 000 € dans la limite de 40% du coût total de l'opération.

Dans le cadre de l'accession sociale à la propriété sécurisée, l'accession en bail réel solidaire et la vente HLM :

Le montant maximum s'élève à 30 000€ sans plafonnement au regard du coût total de l'opération.

Durée du prêt :

Libre, dans la limite d'un maximum de 25 ans.

Taux d'intérêt nominal annuel :

Le taux fixe est déterminé périodiquement par Action logement Services en fonction des conditions de marché et des conditions particulières applicables à chaque produit. Action Logement Services informe les instances d'Action Logement Groupe préalablement à tout changement de taux et à leur publication sur le site Internet.

La demande devra être présentée avant la signature de l'acte authentique d'acquisition.

Une seule aide sera accordée par ménage et par projet d'acquisition.

ASSURANCES A LA CHARGE DU BENEFICIAIRE

- Assurances décès, perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA), incapacité totale de travail (ITT) : Obligatoires
- Assurance prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction : quand la loi l'oblige.