

# LE GUIDE DES OFFRES





# PRÉAMBULE

Ce guide Action Logement s'adresse principalement aux entreprises, aux salariés et à l'ensemble des partenaires d'Action Logement. Il a pour objectif de présenter les offres d'Action Logement :

- **Les aides et services pour les salariés locataires et propriétaires**
- **Les financements et services pour les bailleurs privés**

Ce guide a pour vocation de présenter succinctement les aides, services et financements d'Action Logement en vigueur au 12 mai 2025 et n'est pas exhaustif (conditions de financement et d'octroi notamment). Cette offre est régulièrement adaptée pour répondre au mieux aux besoins des salariés et des entreprises.

La réglementation étant susceptible d'évoluer tout au long de l'année, n'hésitez pas à consulter notre site internet, pour des informations détaillées et actualisées.

Les équipes locales d'Action Logement se tiennent à votre disposition.

Édition mai 2025

*Les informations présentées dans ce document ne constituent en aucun cas un conseil personnalisé ou une proposition contractuelle et/ou commerciale.*

# QUI SOMMES-NOUS ?

## ACTION LOGEMENT, UN ACTEUR UNIQUE, RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

Depuis 70 ans, la vocation du groupe **Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France**, est de **faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi**, avec deux missions principales :



**Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle, par des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi.**



**Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, d'évolution de la société, et de mixité sociale.**

**Action Logement contribue au financement des politiques publiques du logement à la demande de l'Etat, notamment en finançant l'ANRU (à hauteur de 72 %) et le volet logement du programme national Action Cœur de Ville.**

En facilitant l'accès au logement pour les salariés, le Groupe soutient l'emploi et la performance des entreprises, et contribue au développement de l'attractivité économique et de l'équilibre social des territoires.

## ACTION LOGEMENT SERVICES, UNE SOCIÉTÉ DE FINANCEMENT

Société de financement agréée et supervisée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), Action Logement Services, filiale du groupe Action Logement, a engagé une mise en conformité de ses activités aux normes et réglementations bancaires. Elle assure la collecte de la **Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC)** afin de faciliter l'accès au logement pour les salariés et de favoriser leur accès à l'emploi.



Toutes les entreprises du secteur privé non agricole, employant plus de 50 salariés et assujetties à la taxe sur les salaires, ont l'obligation légale de consacrer, chaque année, **0,45 % de leur masse salariale annuelle au titre de la PEEC**. La loi Pacte, exonérant les entreprises de moins de 50 salariés, est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020.



En 2008, ce **dispositif a été adapté et étendu aux entreprises du secteur agricole de plus de 50 salariés (Participation des Employeurs Agricoles à l'Effort de Construction - PEAEC)**.

En versant cette contribution à Action Logement, les entreprises permettent aux salariés de bénéficier d'un accompagnement personnalisé et d'une offre diversifiée d'aides et de services pour la location, l'accession, les travaux, la mobilité professionnelle ou l'assistance en cas de difficultés liées au logement.

## DES FINANCEMENTS AUX BAILLEURS SOCIAUX

Acteur de l'économie sociale et solidaire, Action Logement propose divers financements afin de concrétiser la réalisation d'opérations de construction ou de rénovation de logements. Son rôle est également de participer, avec les bailleurs, à la commercialisation des réservations locatives auprès des salariés des entreprises.

En fonction des opérations immobilières envisagées, de leur localisation et de leurs caractéristiques, Action Logement propose trois dispositifs pour accompagner les bailleurs sociaux dans leurs projets :

- **Financements de Droit Commun**, soutien au développement du logement social et intermédiaire dans tous les territoires
- **Action Cœur de Ville** (ACV), programme qui accompagne les collectivités dans leurs projets de revitalisation des centres-villes
- **Programmes de Renouvellement Urbain**, programmes visant à diversifier l'habitat des Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) en accompagnant leur développement fonctionnel et économique

Action Logement a également défini des critères de priorisation des opérations pour l'octroi des financements : l'adéquation aux besoins de logement des salariés et l'appréciation de la qualité et de l'impact environnemental de l'opération.

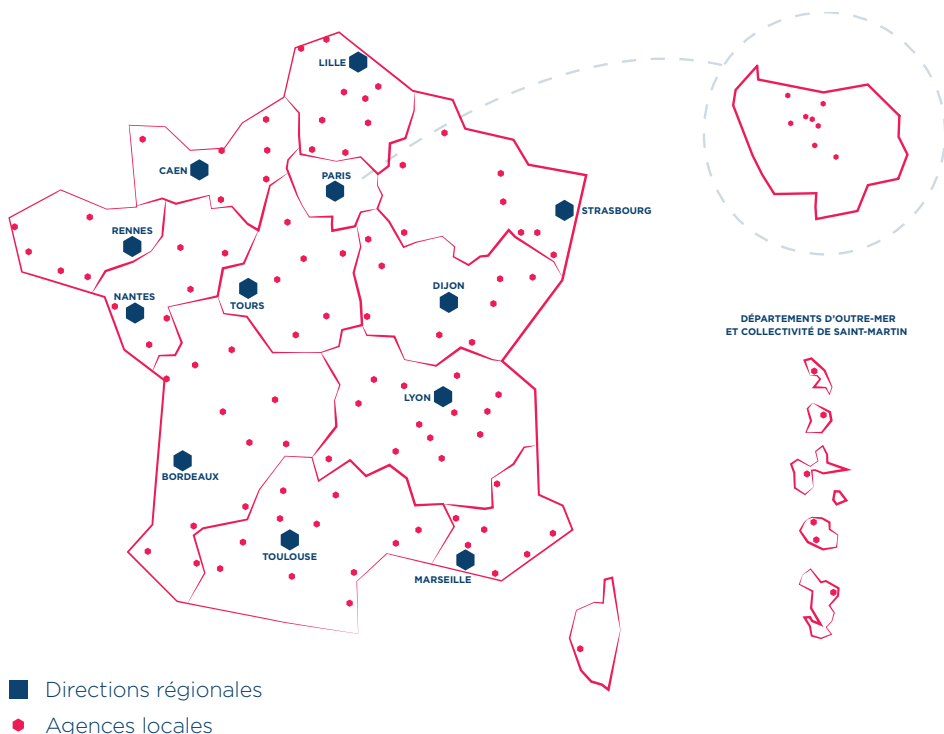
Les financements Action Logement aux bailleurs sociaux font l'objet d'un guide spécifique.



*Scannez le QR code  
pour découvrir le guide*

## UNE IMPLANTATION AU COEUR DES TERRITOIRES

Implantées au coeur des territoires, les Directions régionales et les agences de proximité Action Logement permettent de renforcer les liens avec les acteurs locaux, les entreprises et les salariés, mais aussi de connaître et de s'adapter spécifiquement à leurs besoins.



Un guide spécifique aux **départements et territoires ultramarins**, est disponible. Il présente :

- Les aides et services pour les salariés locataires et propriétaires
- Les financements et services pour les bailleurs privés
- Les financements pour les bailleurs personnes morales



*Scannez le QR code  
pour découvrir le guide*



**PLUS D'INFOS**

>> Accédez aux coordonnées des agences de proximité  
[actionlogement.fr/implantations](http://actionlogement.fr/implantations)



# SOMMAIRE



## TROUVER UN LOGEMENT

L'offre de logement social.....	8
L'offre de logement intermédiaire.....	10
L'offre de logement privé.....	12
L'offre de logement temporaire.....	14
Présenter un garant à son bailleur avec la garantie Visale.....	16
Financer son dépôt de garantie avec l'AVANCE LOCA-PASS®.....	18
Réduire son loyer avec l'AIDE MOBILI-JEUNE®.....	20



## ACHETER UN BIEN IMMOBILIER

Bénéficier d'un conseil en financement et en accession avec un conseiller spécialisé.....	22
Consolider son projet de financement avec le prêt accession.....	24



## FINANCER DES TRAVAUX

Améliorer son cadre de vie avec les prêts travaux.....	26
--	----



## FAIRE FACE À UNE DIFFICULTÉ LOGEMENT

Se faire aider avec le service accompagnement social.....	28
---	----



## INVESTIR DANS L'IMMOBILIER

Investir utile avec Action Cœur de Ville.....	30
Valoriser son bien et faciliter sa mise en location avec Louer pour l'Emploi.....	32
Investir dans le parc locatif intermédiaire.....	34
Sécuriser son investissement locatif avec la garantie Visale.....	36

# L'OFFRE DE LOGEMENT SOCIAL

La recherche simplifiée d'un logement social  
avec la plateforme locative AL'in



## BÉNÉFICIAIRES ET CONDITIONS LIÉES AU LOGEMENT

- **Salariés d'entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus**

(ces plafonds varient en fonction du nombre de personnes dans le foyer, de la norme du logement et du secteur géographique)

- **Pour prétendre à un logement social :**

- Le logement recherché devra être la **résidence principale** du salarié
- Il est nécessaire de justifier de ressources égales ou inférieures à des **plafonds de ressources réglementaires\***

- Il faut détenir un **Numéro Unique d'enregistrement** (NUD-NUR) qui est l'identifiant indispensable pour être candidat à une offre de logement social (voir le site [demande-logement-social.gouv.fr](http://demande-logement-social.gouv.fr))

\* Consulter les plafonds de ressources locatifs sur notre site [actionlogement.fr](http://actionlogement.fr)



L'offre de logement social est également ouverte aux **salariés d'entreprises du secteur agricole de 50 salariés et plus**.

Vérifier mes plafonds  
de ressources



L'accès aux offres de logement et aux services d'accompagnement locatif proposés par Action Logement est strictement gratuit et ne peut pas faire l'objet d'une quelconque facturation ou rétribution. Par ailleurs, Action Logement n'établit et n'adresse aucun bon de visite aux candidats. Pour l'attribution d'un logement dans une résidence de logements temporaires, certains gestionnaires peuvent facturer des frais de dossiers mais ceux-ci sont détaillés et contractuels. En dehors de ce cas, si de l'argent est demandé, il s'agit d'une fraude qui peut être dénoncée à l'adresse [fraude.als@actionlogement.fr](mailto:fraude.als@actionlogement.fr)





## NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU SERVICE

**L'offre de logement social est adaptée à la situation du salarié : ressources, composition familiale et secteur recherché.**

Pour accéder à cette offre de logements, le salarié doit :

- Saisir sa demande de logement social sur [demande-logement-social.gouv.fr](http://demande-logement-social.gouv.fr) (en fonction de la localisation de sa demande, il peut être dirigé vers un autre site de saisie) et obtenir son **Numéro Unique**, s'il n'en possède pas déjà un
- Déposer les **pièces justificatives** relatives à sa situation sur [demande-logement-social.gouv.fr](http://demande-logement-social.gouv.fr)
- Se créer un compte sur **[al-in.fr](http://al-in.fr)**, la **plateforme locative** d'Action Logement
- **Importer sa demande de logement dans AL'in grâce à son Numéro Unique**

Le salarié consulte alors les logements depuis son espace personnel et pourra poser sa candidature sur un logement dès lors qu'il aura bien déposé l'ensemble de ses justificatifs sur le site d'enregistrement de sa demande.



Un **test d'orientation logement** est disponible sur [actionlogement.fr](http://actionlogement.fr), rubrique « Trouver un logement ». En quelques clics il est possible de découvrir les offres de logements et les aides à la location adaptées au besoin et au profil du demandeur.



### BON À SAVOIR !

- Afin de bénéficier de la politique logement de son entreprise, le salarié doit s'enregistrer en tant que demandeur principal
- Cumul possible avec d'autres aides et services Action Logement



### PLUS D'INFOS

>> Consultez notre site Internet :  
[actionlogement.fr/le-logement-social](http://actionlogement.fr/le-logement-social)



# L'OFFRE DE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE

Une alternative au logement social et au logement privé



## BÉNÉFICIAIRES ET CONDITIONS LIÉES AU LOGEMENT

- **Salariés d'entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus**

Sont concernés principalement les **salariés aux revenus moyens et les jeunes actifs dont les revenus sont trop élevés** pour obtenir un logement social et qui rencontrent des difficultés à trouver un logement dans le parc privé

- ➔ **Pour prétendre à un logement intermédiaire :**

- Le logement recherché devra être la **résidence principale** du salarié
- Il est nécessaire de justifier de ressources égales ou inférieures à des **plafonds de ressources réglementaires\***

\* Consulter les plafonds de ressources locatifs sur notre site [actionlogement.fr](http://actionlogement.fr)



L'offre de logement intermédiaire est également ouverte aux **salariés d'entreprises du secteur agricole de 50 salariés et plus.**



L'accès aux offres de logement et aux services d'accompagnement locatif proposés par Action Logement est strictement gratuit et ne peut pas faire l'objet d'une quelconque facturation ou rétribution. Par ailleurs, Action Logement n'établit et n'adresse aucun bon de visite aux candidats. Pour l'attribution d'un logement dans une résidence de logements temporaires, certains gestionnaires peuvent facturer des frais de dossiers mais ceux-ci sont détaillés et contractuels. En dehors de ce cas, si de l'argent est demandé, il s'agit d'une fraude qui peut être dénoncée à l'adresse [fraude.als@actionlogement.fr](mailto:fraude.als@actionlogement.fr)



## NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU SERVICE

### Principales caractéristiques des logements intermédiaires :

- Loyers inférieurs à ceux du marché
- Sans frais d'agence
- Accessibles aux salariés qui ne sont pas forcément éligibles au parc social
- Proches des bassins d'emploi et des transports en commun
- Garant non exigé
- Prestations de standing : balcon, terrasse, parking couvert, accès sécurisé...
- Dernières normes environnementales respectées

### Un parcours digitalisé et fluide pour le salarié

- Il accède en temps réel à une offre disponible sur **la plateforme logement Action Logement** (cf lien en bas de page)
- Il effectue sa recherche de logement en 4 étapes :
  - 1** - Il crée son compte et sa demande
  - 2** - Il consulte des offres de logements
  - 3** - Il dépose ses pièces justificatives
  - 4** - Il candidate en un clic sur un ou plusieurs logements



Un **test d'orientation logement** est disponible sur [actionlogement.fr](https://actionlogement.fr), rubrique « Trouver un logement ». En quelques clics il est possible de découvrir les offres de logements et les aides à la location adaptées au besoin et au profil du demandeur.



### BON À SAVOIR !

- Pas besoin d'avoir un NUR/NUD (numéro unique) comme sur la plateforme AL'in
- Possibilité de candidater à plusieurs offres de logements simultanément
- Un suivi des candidatures et de l'historique en un clic
- Cumul possible avec d'autres aides et services Action Logement



### PLUS D'INFOS

>> Consultez notre plateforme logement :  
**[logement-  
actionlogement.fr](https://logement-actionlogement.fr)**



# L'OFFRE DE LOGEMENT PRIVÉ

Un meilleur accès au logement privé  
avec Action Logement



## BÉNÉFICIAIRES ET CONDITIONS LIÉES AU LOGEMENT

- **Salariés d'entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus**
- Le logement recherché devra être la **résidence principale** du salarié



L'offre de logement intermédiaire est également ouverte aux **salariés d'entreprises du secteur agricole de 50 salariés et plus.**



L'accès aux offres de logement et aux services d'accompagnement locatif proposés par Action Logement est strictement gratuit et ne peut pas faire l'objet d'une quelconque facturation ou rétribution. Par ailleurs, Action Logement n'établit et n'adresse aucun bon de visite aux candidats. Pour l'attribution d'un logement dans une résidence de logements temporaires, certains gestionnaires peuvent facturer des frais de dossiers mais ceux-ci sont détaillés et contractuels. En dehors de ce cas, si de l'argent est demandé, il s'agit d'une fraude qui peut être dénoncée à l'adresse [fraude.als@actionlogement.fr](mailto:fraude.als@actionlogement.fr)



## NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU SERVICE

**Le logement privé, proposé par Action Logement, permet de bénéficier des avantages suivants :**

- L'accès à un logement de qualité à proximité de son travail
- Un loyer maîtrisé et adapté à son budget
- Sous réserve d'éligibilité, une caution locative gratuite (Visale) pour rassurer son propriétaire
- Une prise en charge éventuelle des frais d'agence de location
- Dernières normes environnementales respectées

### Un parcours digitalisé et fluide pour le salarié

- Il accède en temps réel à une offre disponible sur **la plateforme logement Action Logement** (cf lien en bas de page)
- Il effectue sa recherche de logement en 4 étapes :
  - 1** - Il crée son compte et sa demande
  - 2** - Il consulte des offres de logements
  - 3** - Il dépose ses pièces justificatives
  - 4** - Il candidate en un clic sur un ou plusieurs logements



Un **test d'orientation logement** est disponible sur [actionlogement.fr](https://actionlogement.fr), rubrique « Trouver un logement ». En quelques clics il est possible de découvrir les offres de logements et les aides à la location adaptées au besoin et au profil du demandeur.



### BON À SAVOIR !

- Pas besoin d'avoir un NUR/NUD (numéro unique) comme sur la plateforme AL'in
- Possibilité de candidater à plusieurs offres de logements simultanément
- Un suivi des candidatures et de l'historique en un clic
- Cumul possible avec d'autres aides et services



### PLUS D'INFOS

>> Consultez notre plateforme logement :  
**[logement-  
actionlogement.fr](https://logement-actionlogement.fr)**



# L'OFFRE DE LOGEMENT TEMPORAIRE

Une solution souple et rapide d'accéder à un logement  
pour une durée limitée



## BÉNÉFICIAIRES

**Salariés d'entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus**



L'offre de logement temporaire est également ouverte aux **salariés d'entreprises du secteur agricole de 50 salariés et plus.**



## NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU SERVICE

**Pour un jeune actif démarrant une activité professionnelle, un salarié en mobilité professionnelle et géographique, un intérimaire dans le cadre d'une mission, un travailleur saisonnier...**

**Le besoin ne sera pas le même**, c'est pourquoi il existe plusieurs types de logements temporaires en fonction du profil et de la situation de la personne : les résidences étudiantes, les résidences Habitat jeunes, les Appart'hôtels ou résidences hôtelières, les résidences hôtelières à vocation sociale.



L'accès aux offres de logement et aux services d'accompagnement locatif proposés par Action Logement est strictement gratuit et ne peut pas faire l'objet d'une quelconque facturation ou rétribution. Par ailleurs, Action Logement n'établit et n'adresse aucun bon de visite aux candidats. Pour l'attribution d'un logement dans une résidence de logements temporaires, certains gestionnaires peuvent facturer des frais de dossiers mais ceux-ci sont détaillés et contractuels. En dehors de ce cas, si de l'argent est demandé, il s'agit d'une fraude qui peut être dénoncée à l'adresse [fraude.als@actionlogement.fr](mailto:fraude.als@actionlogement.fr)



### Caractéristiques communes des logements temporaires :

- Locations de courte durée (de quelques jours à 2 ans)
- Mobilisables en quelques semaines (variable selon la zone)
- Chambres, studios, T1, T1 bis, de 18 m<sup>2</sup> en moyenne et quelques T2, tous meublés (équipements type lit, réfrigérateur et parfois vaisselle, linge de lit...)
- Des structures collectives avec règles de vie (ex : pas de visite après 20h, pas d'animal...)
- Des espaces collectifs souvent proposés au sein des résidences : laverie, salle de fitness, salle informatique...
- Conditions d'éligibilité suivant le type de résidence, soumis à plafonds de ressources
- Logements conventionnés à l'Aide Personnalisée au Logement (APL)

### Un parcours digitalisé et fluide pour le salarié

- Il accède en temps réel à une offre disponible sur **la plateforme logement Action Logement** (cf lien en bas de page)
- Il effectue sa recherche de logement en 4 étapes :
  - 1** - Il crée son compte et sa demande
  - 2** - Il consulte des offres de logements
  - 3** - Il dépose ses pièces justificatives
  - 4** - Il candidate en un clic sur un logement



Un **test d'orientation logement** est disponible sur [actionlogement.fr](https://actionlogement.fr), rubrique « Trouver un logement ». En quelques clics il est possible de découvrir les offres de logements et les aides à la location adaptées au besoin et au profil du demandeur.



### BON À SAVOIR !

- Services complémentaires pouvant être offerts ou en sus (selon les résidences ou le partenaire)
- Suivi et accompagnement social envisageables selon les profils
- Cumul possible avec d'autres aides et services Action Logement



### PLUS D'INFOS

>> Consultez notre plateforme logement : [logement-actionlogement.fr](https://logement-actionlogement.fr)



# PRÉSENTER UN GARANT À SON BAILLEUR AVEC LA GARANTIE VISALE

Une garantie gratuite des loyers et charges locatives,  
pour faciliter l'accès au logement des salariés et des jeunes  
et rassurer les propriétaires bailleurs



## BÉNÉFICIAIRES ET CONDITIONS LIÉES AU LOGEMENT

*Aide  
principalement  
dédiée aux jeunes*

- **Salariés de plus de 30 ans** mutés, nouvellement embauchés ou percevant des revenus jusqu'à 1 500 € nets par mois
  - **Jeunes de 18 à 30 ans inclus**
  - Salarié signataire d'un **contrat de travail «saisonnier»**, en cours au moment de la demande, ou actif dans les 3 mois
  - Personnes signataires d'un **bail mobilité**
- Le logement doit être occupé à titre de résidence principale\* et doit être situé dans le parc privé et sur le territoire français (métropole, DOM hors COM)
- \* Exceptés les travailleurs saisonniers pour lesquels le logement, objet de la garantie, ne peut pas être la résidence principale



## CONDITIONS ADAPTÉES

- **Jeunes jusqu'à 30 ans inclus** : également éligibles en structures collectives
- **Étudiants et alternants** : également éligibles dans les structures collectives et dans le parc social.
- **Travailleurs saisonniers** : également éligibles dans les structures collectives, dans le parc social et pour tous types de logements y compris habitations légères de loisirs.







## NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DE L'AIDE

**Caution gratuite qui facilite la recherche de logement et dispense d'un garant personne physique. Elle couvre toute la durée du bail.**

La certification du dossier du locataire par Action Logement rassure le propriétaire sur l'éligibilité et la solvabilité du candidat.

Visale garantit au bailleur le paiement du loyer et des charges locatives, dans la limite de 36 mensualités impayées\* :

- Pour un montant mensuel maximum de 1 300 € (1 500 € en Île-de-France)
- Pour les étudiants et les alternants, jusqu'à 600 € (800 € en Île-de-France), sans justification de ressources

En cas de dégradations imputables au locataire, les frais de remise en état du logement sont couverts, jusqu'à deux mois de loyer et charges inscrits au bail, déduction faite du dépôt de garantie (sauf pour le bail mobilité).

En cas de difficultés de paiement de loyer, Action Logement accompagne le locataire pour le remboursement de sa dette en proposant des solutions amiables adaptées.

*\* Dans le parc locatif social ou assimilé, prise en charge du loyer et charges locatives, dans la limite de 9 mois d'impayés, déduction faite des aides au logement.*



### Travailleurs saisonniers

- La durée de la garantie est limitée aux 9 premiers mois d'occupation du logement et la durée de prise en charge des impayés est comprise entre 1 et 9 mois, quel que soit le parc locatif
- Les plafonds de loyers garantis sont de 600 € (800 € en Île-de-France)
- Pour les dégradations locatives : prise en charge jusqu'à deux mois de loyer et charges inscrits au bail, complétée le cas échéant d'une prise en charge des dommages mobiliers, à hauteur d'un mois de loyer

Aide soumise à conditions et octroyée sous réserve de l'accord d'Action Logement Services.

Visale est une marque déposée pour le compte d'Action Logement.



### BON À SAVOIR !

- Inscription sur le site [visale.fr](https://visale.fr) pour l'obtention d'un visa avant signature du bail
- Démarches en ligne via une interface simple d'utilisation et un espace personnel sécurisé



### PLUS D'INFOS

>> Consultez notre site Internet :

[actionlogement.fr/la-garantie-visale](https://actionlogement.fr/la-garantie-visale)



# FINANCER SON DÉPÔT DE GARANTIE AVEC L'AVANCE LOCA-PASS®

Le financement gratuit du dépôt de garantie



## BÉNÉFICIAIRES ET CONDITIONS LIÉES AU LOGEMENT

  
*Aide  
principalement  
dédiée aux jeunes*

- Salariés d'entreprises du secteur privé non agricole
- Jeunes de moins de 30 ans en recherche d'emploi, en situation d'emploi (hors fonctionnaires titulaires) ou en formation en alternance
- Étudiants boursiers d'État, ou étudiants justifiant d'une expérience professionnelle cumulée d'au moins 3 mois dans les 6 derniers mois
- Le logement\*, situé sur le territoire français (métropole, DROM), doit constituer la résidence principale du bénéficiaire

\* Le logement doit faire l'objet de la signature d'un bail, d'une convention d'occupation en foyer ou résidence sociale ou d'un avenant à un bail de colocation



**Pour les salariés d'entreprises du secteur agricole de 50 salariés et plus**, toutes les informations sur l'**AVANCE AGRI-LOCA-PASS** : [actionlogement.fr/le-secteur-agricole](http://actionlogement.fr/le-secteur-agricole)



**Une aide au logement supplémentaire pour les saisonniers agricoles !**

Jusqu'à 4 versements mensuels de 150 €\*, **soit 600 € de subvention maximale**, sur une année civile, pour participer à leurs frais d'hébergement et les aider à se loger à proximité de leur emploi : [actionlogement.fr/le-secteur-agricole](http://actionlogement.fr/le-secteur-agricole)

\* 150 € pour tout mois comprenant simultanément un contrat de travail saisonnier et un contrat de location de logement



Prêt  
à taux 0



## NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DE L'AIDE

**L'AVANCE LOCA-PASS® permet de financer gratuitement, et sans frais, le montant du dépôt de garantie, demandé par le bailleur, dans la limite de 1 200 €.**

Remboursement en 25 mois maximum après un différé de 3 mois.

**Un crédit vous engage et doit être remboursé.**

**Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.**

**Exemple de remboursement :** pour un prêt amortissable d'un montant de 1 200 € au taux nominal annuel fixe débiteur de 0 %, une durée de prêt de 25 mois après un différé de paiement de 3 mois, remboursement de **25 mensualités de 48 €** soit un **TAEF fixe de 0 %**. **Le montant total dû est donc de 1 200 €.**



Prêt soumis à conditions, disponible dans la limite du montant maximal de l'enveloppe fixée par la réglementation en vigueur, et octroyé sous réserve de l'accord d'Action Logement Services.

*AVANCE LOCA-PASS® est une marque déposée pour le compte d'Action Logement.*



### BON À SAVOIR !

- Prêt sans intérêt, ni frais de dossier
- Possibilité de déposer la demande jusqu'à deux mois après l'entrée dans le logement
- Cumulable, sous conditions, avec d'autres aides et services Action Logement



### PLUS D'INFOS

>> Consultez notre site Internet :  
**[actionlogement.fr/l-avance-loca-pass](http://actionlogement.fr/l-avance-loca-pass)**



# RÉDUIRE SON LOYER AVEC L'AIDE MOBILI-JEUNE®

Une subvention pour alléger le loyer des alternants



## BÉNÉFICIAIRES ET CONDITIONS LIÉES AU LOGEMENT

*Aide  
principalement  
dédiée aux jeunes*

- **Jeunes de moins de 30 ans, en alternance, dans des entreprises du secteur privé non agricole :**  
dont les revenus ne dépassent pas **120 % du Smic**
- **Pour se rapprocher de leur lieu de travail (entreprise) ou de leur lieu de formation (école) :**
  - ils louent un logement à **titre de résidence principale** et ce logement est **distant d'au moins 70 km de leur précédent logement**. À défaut, ils peuvent justifier d'un **temps de trajet supérieur à 40 min entre les deux adresses\***
  - ou ils louent **2 logements et supportent donc une double charge de loyer**



**Pour les salariés d'entreprises du secteur agricole de 50 salariés et plus**, toutes les informations sur l'**AIDE AGRI-MOBILI-JEUNE** : [actionlogement.fr/le-secteur-agricole](http://actionlogement.fr/le-secteur-agricole)



**La demande d'aide** doit être effectuée **dans les 3 mois qui précèdent ou dans les 5 mois qui suivent**, la date de début d'exécution du contrat d'alternance ou la date anniversaire du contrat

\* Le calcul de la distance ou du temps de transport doit être réalisé, sur la tranche horaire de 7h30 à 9h30 du lundi au vendredi, en véhicules motorisés et immatriculés ou transports en commun.



$$\begin{array}{r} \text{loyer } 350 \text{ €} \\ - \\ \text{CAF } 280 \text{ €} \\ \text{Mobili-jeune } 70 \text{ €} \\ \hline 0 \text{ €} \end{array}$$



## NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DE L'AIDE

**Prise en charge d'une partie du loyer, jusqu'à 100 € par mois, déduction faite de l'aide au logement, pendant une année de formation professionnelle et dans la limite de 11 mois.**

Sous réserve de continuer à respecter les conditions d'éligibilité, **le jeune alternant peut bénéficier de cette aide, sur deux années de formation maximum, consécutives ou non, soit deux fois 11 mois.**



Aide soumise à conditions (notamment de ressources), disponible dans la limite du montant maximal de l'enveloppe fixée par la réglementation en vigueur, et octroyée sous réserve de l'accord d'Action Logement Services.

*AIDE MOBILI-JEUNE® est une marque déposée pour le compte d'Action Logement.*



### BON À SAVOIR !

- Le logement peut être situé dans le parc privé, intermédiaire ou social et doit faire l'objet de la signature d'un bail, d'une convention d'occupation en foyer ou résidence sociale ou d'un avenant à un bail de colocation
- Maintien possible de l'aide en cas de changement de logement et/ou de changement d'entreprise ou de formation, et si les conditions d'éligibilité sont toujours réunies
- Cumulable, sous conditions, avec d'autres aides et services Action Logement



### PLUS D'INFOS

>> Consultez notre site Internet :

**[actionlogement.fr/l-aide-mobili-jeune](http://actionlogement.fr/l-aide-mobili-jeune)**



# BÉNÉFICIER D'UN CONSEIL EN FINANCEMENT ET EN ACCESSION AVEC UN CONSEILLER SPÉCIALISÉ

Un accompagnement personnalisé et gratuit, en lien avec les produits Action Logement, pour un projet d'acquisition



## BÉNÉFICIAIRES

Salariés d'entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus



Ce service est également ouvert aux **salariés d'entreprises du secteur agricole de 50 salariés et plus.**



## TYPES DE PROJETS

- **L'acquisition d'un bien immobilier :**  
construction ou acquisition d'un logement neuf ou ancien.
- **Un investissement locatif**  
et, le cas échéant, un **rachat de soulte**, de crédits ou une renégociation de prêts



### **L'accession abordable pour devenir propriétaire à des conditions avantageuses !**

Des logements à des prix plafonnés et inférieurs à ceux du marché pour faciliter l'accession à la propriété pour tous.

#### **Les différents types d'accession abordable :**

- L'achat en location/accession (PSLA)
- Le Bail Réel Solidaire (BRS)
- L'acquisition d'un logement HLM
- L'accession à prix maîtrisé

**Un conseiller accompagne le salarié dans les choix possibles d'acquisition, en fonction de sa situation et de la zone géographique de son projet.**



*À quoi ai-je droit  
pour financer mon projet ?*



## NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DE L'AIDE

**Un conseiller accompagne le salarié dans la construction de son projet d'acquisition :**

- Diagnostic de la situation et du projet d'achat, en lien avec les offres Action Logement
- Analyse du projet après étude du profil acquéreur et de l'environnement juridique et patrimonial de l'opération
- Étude de la faisabilité du projet, au regard des dispositifs Action Logement, avec recherche de solutions adaptées, information sur les aides financières mobilisables et complémentaires aux aides Action Logement.

**Un crédit vous engage et doit être remboursé.**

**Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.**



### BON À SAVOIR !

- Service gratuit et personnalisé en lien avec les produits Action Logement
- Conseillers spécialisés répartis sur tout le territoire
- Une analyse confidentielle pour une acquisition en toute sécurité



### PLUS D'INFOS

>> Consultez notre site Internet :

**[actionlogement.fr/  
le-conseil-en-accession](http://actionlogement.fr/le-conseil-en-accession)**



# CONSOLIDER SON PROJET DE FINANCEMENT AVEC LE PRÊT ACCESSION

Un prêt pour l'achat de sa résidence principale



## BÉNÉFICIAIRES ET CONDITIONS LIÉES AU LOGEMENT

- **Salariés d'entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus**, avec des revenus respectant des **plafonds de ressources réglementaires\***
- **Réaliser l'achat de sa résidence principale pour la première fois ou ne pas en avoir été propriétaire au cours des 10 dernières années**

\* Consulter les plafonds de ressources sur notre site [actionlogement.fr](http://actionlogement.fr)



Pour les salariés (ou retraités depuis moins de 5 ans) d'entreprises du secteur agricole de 50 salariés et plus, toutes les informations sur le **prêt AGRI-ACCESSION** : [actionlogement.fr/le-secteur-agricole](http://actionlogement.fr/le-secteur-agricole)



## OPÉRATIONS FINANÇABLES

- **Construction ou acquisition d'un logement neuf**
- **Acquisition d'un logement HLM**
- **Toute opération d'accession sociale sécurisée** (PSLA, Bail Réel Solidaire...)



## NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DE L'AIDE

- **Prêt jusqu'à 30 000 €**
- Taux d'intérêt nominal annuel : 1,00 % hors assurance obligatoire
- Durée de remboursement libre, dans la limite de 25 ans





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

Exemple de remboursement au 1<sup>er</sup> août 2024 pour un emprunteur âgé de 35 ans au moment de l'entrée dans l'assurance : pour un montant de 30.000 € sur 25 ans au taux nominal annuel débiteur fixe de 1,00 %, soit un TAEG fixe de 1,30 % assurances décès-PTIA-ITT comprises, remboursement de 300 mensualités de 117,06 €, soit un montant dû par l'emprunteur de 35.118,00 €. 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 4,00 € et il est compris dans la mensualité en cas de souscription. Taux annuel effectif de l'assurance de cet exemple : 0,29 %. Le montant total dû au titre de cette assurance est de 1.200,00 €. Au titre de la loi n°2022-270 du 28 février 2022, dite Loi LEMOINE, l'emprunteur bénéficie d'une possibilité de changer d'assurance, à garanties équivalentes, à tout moment du contrat ou de l'année, sans frais et ce, pendant toute la durée du prêt. 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.

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.



Prêt soumis à conditions (notamment de ressources), disponible dans la limite du montant maximal de l'enveloppe fixée par la réglementation en vigueur, et octroyé sous réserve de l'accord du prêteur Action Logement Services.



### BON À SAVOIR !

- Sans frais de dossier, ni de garantie ou de caution
- Cumulable, sous conditions, avec le prêt travaux Action Logement



### PLUS D'INFOS

>> Consultez notre site Internet :

[actionlogement.fr/  
le-pre-et-accession](https://www.actionlogement.fr/le-pre-et-accession)



# AMÉLIORER SON CADRE DE VIE AVEC LES PRÊTS TRAVAUX

Financer des travaux dans sa résidence principale



## BÉNÉFICIAIRES ET CONDITIONS LIÉES AU LOGEMENT

- **Salariés d'entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus,** propriétaires occupants

→ Le logement doit constituer la **résidence principale**



**Pour les salariés (ou retraités depuis moins de 5 ans) d'entreprises du secteur agricole de 50 salariés et plus,** toutes les informations sur le **prêt AGRI-TRAVAUX** : [actionlogement.fr/le-secteur-agricole](http://actionlogement.fr/le-secteur-agricole)



## OPÉRATIONS FINANÇABLES

- Travaux d'amélioration de la performance énergétique
- Travaux dans les copropriétés dégradées
- Travaux d'amélioration et entretien
- Travaux ouvrant droit à une subvention de l'Anah
- Travaux d'adaptation du logement des personnes handicapées\*

\* Le logement doit être la résidence principale de la personne handicapée.



Financement possible des travaux dans les parties communes d'une copropriété.

Le cas échéant, possibilité de financer l'achat de matériaux par le propriétaire, à condition que la pose soit effectuée par une entreprise.



## NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DE L'AIDE

- **Prêts jusqu'à 10 000 €**
- Taux d'intérêt nominal annuel : 1,5 % hors assurance facultative
- Durée de remboursement libre, dans la limite de 10 ans
- Déblocage des fonds dans un délai maximal de 3 mois suivant l'achèvement des travaux, sans dépasser le délai d'un an suivant la date du contrat de crédit

**Un crédit vous engage et doit être remboursé.**

**Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.**

Exemple de remboursement au 1<sup>er</sup> août 2024 pour un emprunteur âgé de 35 ans au moment de l'entrée dans l'assurance : pour un montant de 10.000,00 € sur 10 ans au taux nominal annuel débiteur fixe de 1,5 %, soit un **TAEG fixe de 1,82 %** assurances décès-PTIA-ITT facultatives comprises, remboursement de **120 mensualités de 91,12 €, soit un montant dû par l'emprunteur de 10.934,40 €**. L'assurance décès-PTIA-ITT facultative 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 facultative proposée, le coût mensuel de l'assurance, compris dans chaque mensualité, sera de 1,33 € et il est compris dans la mensualité en cas de souscription. Taux annuel effectif de l'assurance facultative de cet exemple : 0,30 %. Le montant total dû au titre de cette assurance facultative est de 159,60 €.



Prêt soumis à conditions (notamment de ressources), disponible dans la limite du montant maximal de l'enveloppe fixée par la réglementation en vigueur, et octroyé sous réserve de l'accord du prêteur Action Logement Services.



### BON À SAVOIR !

- Prêts sans frais de dossier
- Cumul possible, sous conditions, avec un prêt accession Action Logement en cours de remboursement
- Liste des travaux finançables par les prêts travaux Action Logement, à consulter sur : <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000020459597>



### PLUS D'INFOS

>> Consultez notre site Internet :

[actionlogement.fr/  
moment-de-vie/  
financer-vos-travaux](https://www.actionlogement.fr/moment-de-vie/financer-vos-travaux)



# SE FAIRE AIDER AVEC LE SERVICE ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Accompagnement personnalisé en cas de difficultés de logement



## BÉNÉFICIAIRES ET CONDITIONS LIÉES AU LOGEMENT

- **Salariés d'entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus :**
  - en CDI quelle que soit leur ancienneté
  - en CDD avec un contrat en cours d'au moins 3 mois
- - en interim avec une mission en cours d'au moins 3 mois (si la mission en cours est inférieure à 3 mois, il faut avoir travaillé un nombre d'heures minimal sur les 12 derniers mois)
- ➔ Et ces salariés rencontrent des difficultés qui fragilisent leur accès ou leur maintien dans un logement.



**Pour les salariés d'entreprises du secteur agricole de 50 salariés et plus**, toutes les informations sur ce service : [actionlogement.fr/le-secteur-agricole](http://actionlogement.fr/le-secteur-agricole)



## TYPES DE SITUATIONS

**Quelle que soit sa nature, toute situation peut être prise en charge, dès lors qu'elle a un impact significatif sur le logement du salarié, son budget ou sur sa capacité à faire face aux dépenses de logement :**

- Rupture professionnelle pour le conjoint
- Sinistre dans le logement
- Conflits familiaux
- Augmentation des charges
- Maladie, invalidité, décès
- etc.



## OBJECTIFS DE L'ACCOMPAGNEMENT

- Prévenir les expulsions ou les saisies immobilières
- Prévenir ou travailler sur les conséquences du surendettement
- Chercher des solutions pour les situations d'urgence : séparation, sinistre, conflits familiaux...
- Favoriser l'accès au logement des salariés cumulant des difficultés qui nécessitent un accompagnement.



## PRESTATIONS PROPOSÉES

**Un conseiller social établit un diagnostic social et budgétaire** de la situation et identifie les actions à mettre en place pour permettre à la personne de se maintenir dans son logement ou de pouvoir accéder à un logement.

**Le conseiller social propose un plan d'action** et, sous réserve de l'adhésion du salarié, peut envisager diverses solutions :

- La mise en place éventuelle d'aides financières Action Logement
- La recherche d'autres aides financières ponctuelles
- La vérification des droits aux prestations sociales et familiales
- Le montage d'un dossier auprès de la commission de surendettement, si besoin
- L'orientation vers des organismes spécialisés pour un accompagnement complémentaire (associations, services sociaux, organismes financiers...)



## AIDES FINANCIÈRES PROPOSÉES

**Dans le cadre du service accompagnement social**, des aides financières spécifiques peuvent être mobilisées, sous forme de prêt ou de subvention : pour régler des frais d'hôtel, des loyers ou des mensualités de prêt immobilier par exemple. Elles ne sont pas systématiques, elles dépendent de la situation du salarié et sont soumises à conditions.

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



### BON À SAVOIR !

- Service personnalisé, confidentiel et gratuit
- Conseillers spécialisés, répartis sur tout le territoire



### PLUS D'INFOS

>> Consultez notre site Internet :  
[actionlogement.fr/  
moment-de-vie/faire-face-  
a-une-difficulte-logement](http://actionlogement.fr/moment-de-vie/faire-face-a-une-difficulte-logement)



# INVESTIR UTILE AVEC ACTION CŒUR DE VILLE

Financement pour des travaux d'amélioration ou de réhabilitation  
d'un immeuble entier en centre-ville (maison ou immeuble collectif)



## BÉNÉFICIAIRES

**Tous types de propriétaires bailleurs :** personnes physiques, société civiles immobilières (SCI), toutes personnes morales de droit privé.



## OPÉRATIONS FINANÇABLES

- Acquisition-amélioration d'immeubles entiers vacants
- Acquisition de locaux ou d'immeubles entiers en vue de leur transformation en logements
- Réhabilitation d'immeubles entiers (hors locaux d'activité)

L'opération doit être localisée dans le **périmètre de l'ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) des communes éligibles Action Cœur de Ville.**

Le financement porte sur les **travaux des logements et des parties communes de l'immeuble** (hors parties privatives liées aux locaux commerciaux) ainsi que sur des travaux de végétalisation.



## CONDITIONS

- Accord de la ville sur le projet
- Les travaux ne doivent pas avoir démarré avant le dépôt du dossier de demande de financement
- Au moins 75 % des logements réhabilités devront respecter les plafonds de loyers et de ressources appliqués par l'Anah
- Mise à disposition de 75 % minimum des logements à destination des salariés des entreprises
- Les logements rénovés doivent atteindre a minima une étiquette A, B ou C après travaux



## FINANCEMENTS PROPOSÉS

### Prêt long terme à **taux bonifié complété d'une subvention** :

- **Jusqu'à 1 500 €/m<sup>2</sup>** de surface habitable (prêt + subvention), dans la limite du coût total des travaux
- **Subvention** en fonction de la complexité technique de l'opération, des prestations envisagées et de la participation des autres partenaires financiers

Possibilité de financer les opérations de **un ou deux logements en subvention** uniquement, dans la limite de 25 K€ par logement.

### **Un crédit vous engage et doit être remboursé.**

**Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.**

Taux d'intérêt nominal annuel au 1er juillet 2025 : 1,50 % hors assurance obligatoire.

**Exemple de remboursement** au 19 octobre 2025 pour un emprunteur âgé de 39 ans au moment de l'entrée dans l'assurance : pour un prêt amortissable de 100 000 € au taux nominal annuel débiteur fixe de 1,50 %, soit un TAEG fixe de 1,74 %, assurance décès PTIA comprise\*\*, une durée de 20 ans comprenant un différé partiel en capital de 24 mois :

- **pendant la période de différé de 24 mois** : mensualités de 125 € correspondant aux intérêts pour un total de 3 000 € sur la période.
- **pendant la période d'amortissement de 216 mois** : mensualités de 528,56 € correspondant à l'amortissement du capital et aux intérêts pour un total de 114 168,87 €.

Soit un coût total de crédit de 17 168,87 € et un montant total dû par l'emprunteur de **117 168,87 €**.

\*\* Dans l'exemple, en cas de souscription de l'assurance proposée, le taux annuel effectif de l'assurance est de 0,24 %. Le coût mensuel de l'assurance, compris dans chaque mensualité, est de 11,67 € par mois. Le montant total dû au titre de cette assurance est de 2 800 €. 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. L'assurance décès-PTIA 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



Aide et prêt soumis à conditions, disponibles dans la limite du montant maximal des enveloppes fixées par la réglementation en vigueur, et octroyés sous réserve de l'accord d'Action Logement Services.



### BON À SAVOIR !

- Cumulable avec les aides de l'Anah et les aides fiscales liées au logement
- Possibilité de sécuriser l'investissement locatif avec la Garantie Visale



### PLUS D'INFOS

>> Consultez notre site Internet :

[actionlogement.fr/  
investir-utile/action-  
coeur-de-ville](http://actionlogement.fr/investir-utile/action-coeur-de-ville)



# VALORISER SON BIEN ET FACILITER SA MISE EN LOCATION AVEC LOUER POUR L'EMPLOI

Une offre complète et sécurisée pour rénover son bien  
et le louer sereinement



## BÉNÉFICIAIRES ET CONDITIONS LIÉES AU LOGEMENT

**Tout propriétaire bailleur privé** (personne physique ou morale), ayant un logement privé\*, sur le territoire français (métropole, DROM), à mettre en location dans les 3 mois.

- Pour bénéficier de l'offre, le propriétaire bailleur s'engage,  
**sur une durée de 3 ans, à louer son bien :**
- à un **candidat locataire certifié Visale**
- et avec un **loyer maîtrisé**

*\* Action Logement sélectionnera le logement si sa localisation et sa qualité présentent un intérêt en adéquation avec la demande des entreprises et des salariés sur le territoire concerné.*



## NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DE L'AIDE

L'offre Louer pour l'Emploi comprend :

- Un **conseil gratuit sur le projet** pour un montage global personnalisé
- Un **candidat locataire salarié** présenté par Action Logement
- Une **garantie gratuite Visale**, sans franchise ni carence, pour couvrir les risques d'impayés de loyer et de dégradations locatives
- Des **avantages financiers** à choisir parmi les 3 formules présentées page suivante.





# Sécuriser mes revenus locatifs Rénover mon bien immobilier

Louer pour l'Emploi est un contrat unique d'une durée de 3 ans, avec 3 formules possibles :

1	2	3
<p>Un prêt travaux à taux attractif, remboursable sur 10 ans maximum et qui peut être débloqué durant les 3 années du contrat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit jusqu'à 10 000€ pour tout type de travaux</li> <li>• soit jusqu'à 15 000€ avec a minima une catégorie de travaux de rénovation énergétique (isolation, chauffage / eau chaude, fenêtre...) et pouvant inclure jusqu'à 10 000 € pour tout type de travaux.</li> </ul>	<p>Une prise en charge des honoraires de mise en location via un professionnel de l'immobilier agréé* :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour un meublé : jusqu'à 1 000€, 3 fois par an (soit 9 000 € maximum sur 3 ans)</li> <li>• pour un non meublé : jusqu'à 1 000€, 1 fois par an (soit 3 000 € maximum sur 3 ans)</li> </ul>	<p>Les formules 1 + 2 avec leurs deux options respectives à choisir.</p>

\* Signature préalable d'une convention d'agrément par le professionnel de l'immobilier.

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



Aide et prêt soumis à conditions, disponibles dans la limite du montant maximal des enveloppes fixées par la réglementation en vigueur, et octroyés sous réserve de l'accord d'Action Logement Services.



## BON À SAVOIR !

- Dispositif de mobilisation du parc privé pour une offre accessible et de qualité
- En cas de souscription d'un prêt travaux, celui-ci peut être débloqué, en fonction des besoins, durant les 3 années du contrat
- Locataire proposé par Action Logement



## PLUS D'INFOS

>> Consultez notre site Internet :

[actionlogement.fr/louer-pour-emploi-bailleurs](http://actionlogement.fr/louer-pour-emploi-bailleurs)



# INVESTIR DANS LE PARC LOCATIF INTERMÉDIAIRE

Financement de la production d'une offre de logements  
locatifs intermédiaires dans le parc privé



## BÉNÉFICIAIRES

- **Propriétaires bailleurs personnes morales** : sociétés civiles immobilières (SCI), sociétés commerciales immobilières, associations, collectivités territoriales,...
- **Toute personne morale bénéficiaire du régime fiscal du logement intermédiaire (art 279-0 bis A du CGI)** : organismes d'habitat social,

les sociétés de coordination HLM, les filiales d'Action Logement Immobilier (ALI), les caisses de retraite et de prévoyance, les personnes morales dont le capital est détenu en totalité par des personnes passibles de l'impôt sur les sociétés, et les établissements publics administratifs.



## OPÉRATIONS FINANÇABLES

**Dans le cadre de l'Anah (Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat) :**

- Opérations d'acquisition de logements ou d'immeubles avec travaux d'amélioration, et de réhabilitation de logements :
- À condition que les logements fassent l'objet d'un conventionnement Anah intermédiaire
- Sous réserve d'un engagement contractuel de location respectant pendant au moins 9 ans les plafonds de loyers et de ressources de l'Anah.

**Dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire (LI) :**

- Opérations de construction de logements neufs et de logements issus de la transformation de bureaux ou de locaux qui ne sont pas à usage d'habitation, destinés à la location :
- À condition que ces logements soient intégrés dans un ensemble immobilier comprenant au minimum 25 % de surface (plancher) de logements sociaux
- Les loyers des logements financés doivent être inférieurs de 15 à 20 % au prix du marché.



## Action Logement finance les opérations immobilières en fonction de leur attractivité et des besoins des salariés.

Les financements accordés donnent lieu à des contreparties sous forme de réservations locatives à destination des salariés.



### LES DISPOSITIFS

Action Logement accompagne la production de logements locatifs intermédiaires par son dispositif de **Droit Commun** : financement principal soutenant le développement du logement social et intermédiaire dans les territoires.



### FINANCEMENTS PROPOSÉS

**Au titre des fonds de Droit Commun** : intervention à hauteur de 30 % maximum du prix de revient TTC de l'opération, en prêt amortissable à taux variable indexé au Livret A minoré d'un spread (défini selon le produit) avec un plancher à 0,25 %, sur une durée maximale de 30 ans, avec un différé d'amortissement de 4 ans maximum.



Les financements sont accordés par Action Logement Services dans la limite des enveloppes disponibles.



### BON À SAVOIR !

- Le dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire (LI) ne s'applique que dans les zones A et B1
- Les logements financés sont destinés à la location à usage de résidence principale



### PLUS D'INFOS

>> Consultez notre site Internet :  
[actionlogement.fr/  
bailleur/dispositifs/droit-  
commun](http://actionlogement.fr/bailleur/dispositifs/droit-commun)



# SÉCURISER SON INVESTISSEMENT LOCATIF AVEC LA GARANTIE VISALE

Garantie 100 % gratuite contre les loyers et charges impayés  
et les éventuelles dégradations locatives  
pendant toute la durée du bail



## BÉNÉFICIAIRES ET CONDITIONS LIÉES AU LOGEMENT

### Propriétaires bailleurs :

personnes physiques ou morales, y compris SCI, en gestion directe ou déléguée.

- Logement locatif privé non conventionné (sauf PLS et Anah), loué vide ou meublé
- Logement constituant la résidence principale du locataire excepté si ce dernier est un travailleur saisonnier
- Bail conforme à la loi du 6 juillet 1989 et contenant une clause de résiliation en cas de non-paiement du loyer. Bail signé après l'obtention du contrat VISALE et avant la fin de validité du visa du locataire
- Loyer mensuel maximum charges comprises : 1 300 € (1 500 € en Île-de-France), 600 € pour les étudiants et alternants (800 € en Île-de-France)
- Le locataire ne doit pas être un membre de la famille du bailleur et doit être éligible à Visale
- Bail non couvert par d'autres garanties (caution personne physique ou assurance)



### TRAVAILLEURS SAISONNIERS : DES CONDITIONS ADAPTÉES

- La garantie s'applique dans tous les parcs et pour tous types de logements (hors résidence principale) y compris certaines habitations légères de loisirs.
- La durée de la garantie est limitée aux 9 premiers mois d'occupation du logement et la durée de prise en charge des impayés est comprise entre 1 et 9 mois, quel que soit le parc locatif
- Les plafonds de loyers garantis sont de 600 € (800 € en Île-de-France)
- Pour les dégradations locatives : prise en charge jusqu'à deux mois de loyer et charges inscrits au bail, complétée le cas échéant d'une prise en charge des dommages mobiliers, à hauteur d'un mois de loyer



Il n'y a plus  
de risque d'impayé !



## NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DE L'AIDE

- Cautionnement qui couvre toute la durée du bail :
  - Garantie de paiement du loyer et des charges locatives, dans la limite de 36 mensualités impayées
  - Prise en charge des dégradations locatives, dans la limite de 2 mois de loyers et charges
- Aucune franchise ni carence
- Remboursement sous 15 jours maximum dès qu'un impayé est constitué\*
- Prise en charge des procédures et frais de contentieux par Action Logement

\* Sous réserve du respect des règles du contrat de cautionnement Visale.

Aide soumise à conditions et octroyée sous réserve de l'accord d'Action Logement Services.

Visale est une marque déposée pour le compte d'Action Logement.



### BON À SAVOIR !

- Inscription sur le site [visale.fr](http://visale.fr) pour l'obtention du contrat avant signature du bail
- Démarches en ligne via une interface simple d'utilisation et un espace personnel sécurisé



### PLUS D'INFOS

>> Consultez notre site Internet :

[actionlogement.fr/  
garantie-visale-  
proprietaire](http://actionlogement.fr/garantie-visale-proprietaire)









### **Action Logement Services**

SAS au capital de 20.000.000 d'euros - Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris

Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

**[actionlogement.fr](https://actionlogement.fr)**  **@ActionLogement**