

**PRETS POUR LA CONSTRUCTION OU L'ACQUISITION SUIVIE OU NON
D'AMELIORATION DE LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES
R. 313-19- 2 V ET R 313-20-2 III DU CCH**

Conditions de mise œuvre

Bénéficiaires	Toute personne morale.
Opérations finançables	<ul style="list-style-type: none"> - Financement des opérations d'acquisition, suivies ou non de travaux de d'amélioration, ou de construction de logements locatifs répondant au moins à une des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - bénéficiaire d'un PLI, - être soumis aux conditions de loyer et de ressources n'excédant pas les plafonds applicables au prêt locatif intermédiaire, - faire l'objet d'une convention avec l'Anah. - Les opérations d'amélioration seules ne sont pas finançables.
Caractéristiques	<ul style="list-style-type: none"> - Montant : au maximum 30% du prix de revient prévisionnel de l'opération dans la limite de 30 000 € par logement créé en zone C, 35 000 € en zone B2, 45 000 € en zone B1, 50 000 € en zone A et 70 000 € en zone A bis. - Durée : libre, dans la limite de : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 40 ans pour les opérations de création de logements (PLI), avec un différé d'amortissement de 4 ans maximum, ▪ la durée de la convention d'acquisition de l'usufruit locatif social pour les opérations d'acquisition de l'usufruit locatif social, avec un différé d'amortissement de 4 ans maximum. - Le préfinancement est possible dans les mêmes conditions de taux que les prêts à long terme, dans la limite du coût de l'opération et d'une durée de trois ans. - Taux d'intérêt variable au taux de : <ul style="list-style-type: none"> - Livret A - 175pb, pour les opérations de création de logements en PLI, avec un minimum de perception annuelle de 25 pb. <ul style="list-style-type: none"> • Amortissement : Progressif. • Révisabilité : double révisabilité limitée. • Échéance annuelle.
Conditions	<ul style="list-style-type: none"> - Sauf dérogation de l'UESL, le cumul des aides issus de la PEEC, y compris les fonds propres, ne doit pas excéder 60% du prix de revient de l'opération immobilière, dans le respect des règles communes. - Contreparties sous forme de réservations locatives dont le nombre et la valorisation sont négociées entre le ou les CIL apportant un financement et l'opérateur, par référence aux règles communes. - Pour les opérations d'acquisition par un bailleur social de l'usufruit locatif social au sens des articles L.123-1 à L.253-8 du CCH, le montant de la réservation doit être rapporté à la durée de l'usufruit locatif sans pouvoir dépasser les deux tiers du montant de la réservation en droit de suite figurant dans les règles communes, pour un usufruit d'une durée de 15 ans.

Dérogation	<p>Toute dérogation à la recommandation sur :</p> <ul style="list-style-type: none">• la valorisation des contreparties locatives au-delà des règles communes,• la durée du prêt,• la durée du différé d'amortissement,• la quotité maximum de fonds issus de la PEEC, <p>est soumise à l'UESL dans le cadre de la recommandation des avis préalables et devra s'inscrire dans le respect de la réglementation applicable.</p>
Mutualisation	Financement non mutualisé
Régulation des objectifs individuels	La régulation des objectifs individuels sera établie conformément à la note de cadrage financier adoptée par le conseil de surveillance de l'UESL.