



# INVESTISSEURS PRIVÉS

VOUS SOUHAITEZ INVESTIR DANS DU PATRIMOINE  
EN CENTRE DE VILLES MOYENNES ?  
CONCOUREZ À LA REVITALISATION DE VOTRE  
CŒUR DE VILLE !



Votre commune s'inscrit dans le programme national Action Cœur de ville et à ce titre développe un projet ambitieux de revitalisation de son centre-ville.

**Dans le cadre de ce programme, Action Logement a mis en place un financement nouveau à destination des propriétaires privés pour remettre sur le marché une offre locative de logement de qualité en centre-ville.**



## POUR QUELS INVESTISSEURS ?

- Les personnes physiques (y compris en indivision), les SCI familiales, les personnes morales privées (SCI, SAS, autres sociétés civiles ou commerciales, associations, fondations, etc.).



## POUR QUELS PROJETS IMMOBILIERS ?

- Acquisition/amélioration, réhabilitation seule, acquisition de locaux ou d'immeubles en vue de leur transformation.
- L'immeuble doit être traité entièrement.



## DANS QUELLES CONDITIONS ?

- L'immeuble entier doit être situé dans une des 222 villes éligibles, en centre-ville, et s'inscrire dans le cadre du projet d'ensemble porté par la commune.
- Au moins 80 % des logements doivent respecter des plafonds de loyers et de ressources pendant 9 ans (en loyers très sociaux, sociaux ou intermédiaires).



Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de financement.



## QUELS AVANTAGES POUR LES INVESTISSEURS PRIVÉS ?

- **Action Logement finance le coût des travaux** portant sur les parties privatives et communes des logements.
- **Un financement attractif** en prêt long terme à **0,25 %**, complété d'une subvention (cumulable avec les aides de l'Anah). Il peut financer jusqu'à 1 000 €/m<sup>2</sup> de surface habitable (1 500 € à titre dérogatoire). La part de subvention est déterminée en fonction de la zone de l'opération considérée et peut aller jusqu'à 50 % de ce financement.
- **Des locataires salariés proposés par Action Logement** dans le cadre de réservations obtenues en contreparties de ces financements.
- **La possibilité de mobiliser les dispositifs gratuits** de sécurisation locative proposés par Action Logement (garantie Visale, avec couverture des impayés de loyers et des dégradations locatives).
- **L'opportunité de bénéficier d'aides fiscales** liées au logement (Denormandie, Cosse, Malraux...).

Retrouver le détail des financements Action Logement auprès des investisseurs privés.



Contact :  
[actioncoeurdeville.al@actionlogement.fr](mailto:actioncoeurdeville.al@actionlogement.fr)

[actionlogement.fr](http://actionlogement.fr)

ActionLogement 