

	Agrément en acquisition-amélioration	Conventionnement sans aide de l'État et/ou sans travaux
Bénéficiaires	<p>Peuvent bénéficier d'un agrément en acquisition-amélioration, les structures définies à l'article D. 331-14 du CCH :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les organismes HLM (OPH, ESH, SA HLM) - les SEM - les collectivités territoriales ou leurs groupements - les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage d'insertion - toutes personnes physiques ou morales en PLS 	<p>Sollicité uniquement par le titulaire des droits réels et appartenant à la liste des structures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les organismes HLM (OPH, ESH, SA HLM) - les SEM - les sociétés immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations - les collectivités publiques (collectivités territoriales et établissements publics locaux) - les sociétés filiales d'un organisme collecteur de la contribution des employeurs à l'effort de construction
Logements éligibles	<ul style="list-style-type: none"> - Acquisition de moins de 10 ans - Travaux d'amélioration sur des logements cédés à bail emphytéotique <p>SAUF ceux ayant fait l'objet d'une aide de l'État à l'investissement et couverts par une convention APL ou une convention résiliée depuis moins de 10 ans</p>	<p>Logements existants qui ont bénéficié pour leur construction d'un financement de l'État</p> <p>SAUF ceux précédemment couverts par une convention APL ayant été dénoncée depuis moins de 10 ans</p>
État du bâti	<ul style="list-style-type: none"> - Respect des normes minimales d'habitabilité et des critères de décence d'un logement - Présenter une classe énergétique D minimum 	
Occupation du bâti	<p>Au moins 50 % des logements vacants ou occupés par des ménages sous plafonds <u>PLUS</u> attestés par la réalisation obligatoire d'une enquête sociale (nombre de locataires, personnes à charge, revenus, quittancement pratiqué)</p>	<p>Au moins 50% des logements vacants ou occupés par des ménages sous plafonds PLUS</p> <p>attestés par la réalisation obligatoire d'une enquête sociale (nombre de locataires, personnes à charge, revenus, quittancement pratiqué)</p> <ul style="list-style-type: none"> - les logements occupés à titre accessoire à un contrat de travail ou en raison de l'exercice d'une fonction ne peuvent pas faire l'objet d'un conventionnement
Contingent préfectoral	<p>30 %, pourcentage appliqué par produit et par typologie de logements</p> <p>Le contingent sera fléché prioritairement sur les logements vacants, par ordre de priorité PLA1 puis PLUS</p>	
Loyer / Redevance	Surface utile	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les logements issus du parc privé et jamais quittancé en parc social, le régime de la surface utile s'applique → tableau A de l'annexe 1 de l'avis annuel des loyers - Si non régime de la surface corrigée → tableau B de l'annexe 1 de l'avis annuel des loyers

	Agrément en acquisition-amélioration	Conventionnement sans aides de l'État et/ou sans travaux
Conditions et modalités de financement	<p>Agrément PLAI / PLUS et/ou PLS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les logements qui bénéficieront d'un agrément PLAI seront fléchés prioritairement sur les logements vacants ou occupés par des ménages situés sous plafond de ressources PLAI - Bonus acquisition-amélioration uniquement pour les logements PLAI non occupés ou occupés par des ménages sous plafonds de ressources PLUS (sur présentation état locatif de moins d'un an), dès lors qu'au moins 50 % des logements PLUS-PLAI vérifient cette condition - Le porteur de projet veillera également à respecter les exigences de la DDT de l'Essonne en termes de répartition des produits en fonction de la situation de la commune 	<p>Pas d'agrément et donc pas de financement</p>
Convention APL	<ul style="list-style-type: none"> - Entrée en vigueur de la convention APL au moment de sa publication - Obligation pour le propriétaire de proposer un bail conforme aux dispositions de la convention APL 	
Durée de la convention APL	<p>La date d'expiration doit correspondre à la durée du prêt le plus long (prêt foncier ou bâti)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les PLUS/PLAI, la durée ne peut être inférieure à 9 ans et peut aller jusqu'à 80 ans - Pour les PLS, la durée ne peut être inférieure à 15 ans, et peut aller jusqu'à 40 ans 	<p>Au moins 9 ans</p> <ul style="list-style-type: none"> - La durée ne peut être inférieure à la durée la plus longue restant à courir pour l'amortissement des prêts.
Droits des locataires	<ul style="list-style-type: none"> - Possibilité du locataire de maintenir son bail en l'état jusqu'à son expiration, alors bail privé → pas d'APL - En cas de passage au bail social → bénéfice de l'APL et maintien dans les lieux 	
Constitution du dossier	<p>Voir liste des pièces requises au dépôt de dossier</p>	