

COMMUNIQUE DE PRESSE

**1% Logement :
des prêts plus attractifs pour les salariés du secteur privé qui
souhaitent investir en « Besson ».**

Après une première phase d'expérimentation pour les prêts 1 % Logement accordés depuis septembre 1999 aux investisseurs dans le parc locatif privé conventionné et notamment le « Besson », les partenaires sociaux et l'Union d'Economie Sociale pour le Logement ont souhaité recentrer le dispositif et rendre les modalités d'intervention plus incitatives.

Le Conseil d'Administration de l'UESL vient d'adopter un aménagement des modalités d'octroi des prêts accordés pour l'investissement « Besson » :

- en le réservant exclusivement aux salariés des entreprises assujetties (10 salariés et +),
- en optimisant les conditions de financement,
- en créant un système de mutualisation des fonds entre les CIL/CCI afin d'étendre la distribution des prêts sur l'ensemble du territoire.

Ces prêts seront accordés pour l'investissement locatif dans le neuf ou l'ancien au taux de 1% l'an sur une durée de 15 ans, avec en contrepartie, pour les CIL/CCI un droit de réservation locative sur les logements ainsi financés dont la durée sera fonction de la quotité du montant du prêt accordé (cf. tableau et exemples).

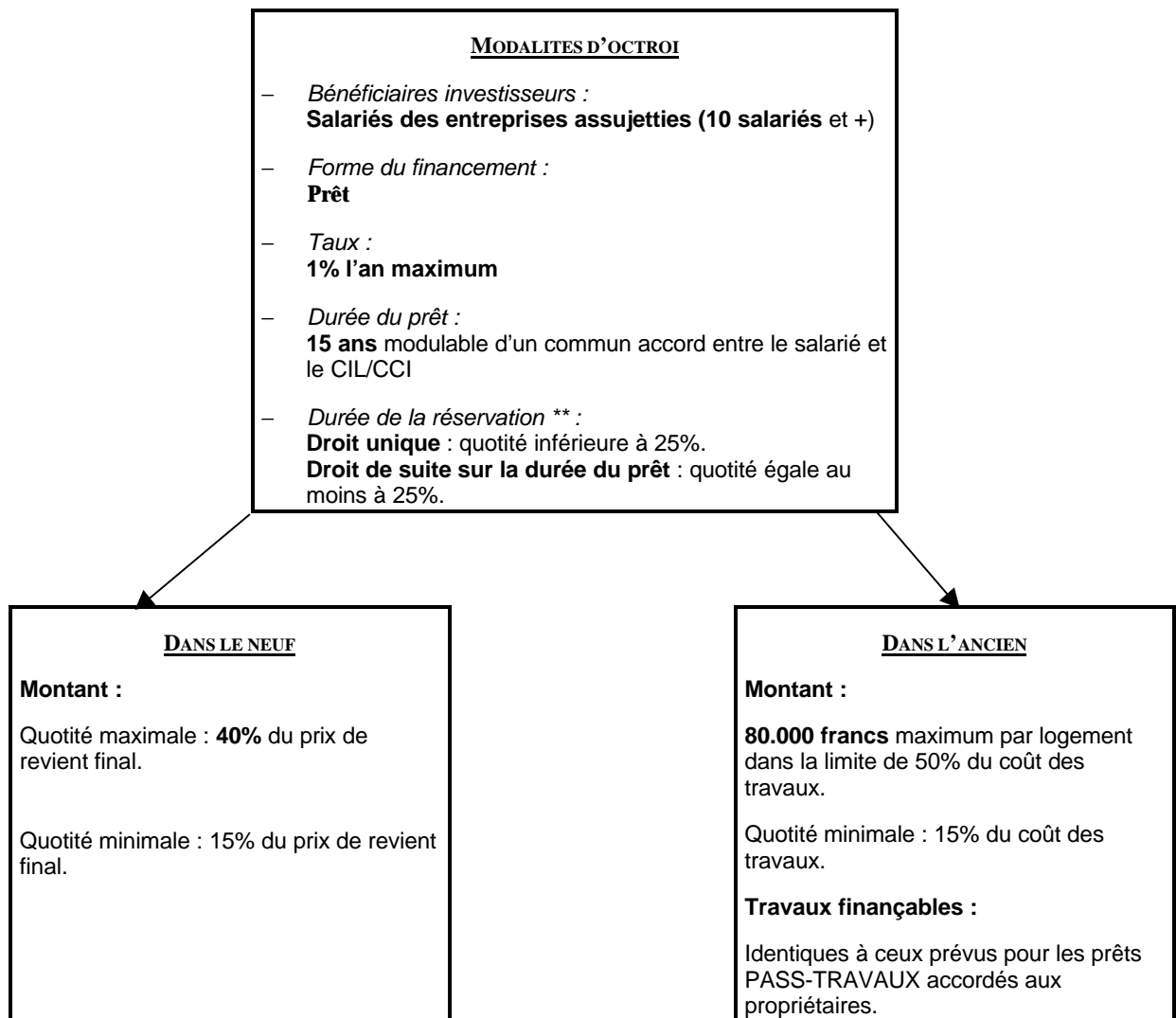
Cette mesure, d'application immédiate, vise deux objectifs pour les salariés :

- développer l'offre locative intermédiaire dans le parc privé ,
- proposer l'investissement locatif comme un moyen de s'assurer à terme un complément de revenus.

Contact presse : Anne du BOUCHER - ☎ 01 44 85 81 15

Site internet : www.uesl.fr

Financement dans le parc locatif privé conventionné : Investissement « Besson »*



Investissement « Besson »* :

Dispositif d'application permanente (loi de finances 1999) destiné à encourager l'acquisition par des particuliers de logements qui seront loués, selon des loyers plafonnés, à des locataires ne dépassant pas certains plafonds de ressources.

Dans le neuf, un amortissement du bien est pratiqué, à raison de 8% par an pendant 5 ans, puis de 2,5% par an pendant 10 ans.

Dans l'ancien, la déduction forfaitaire, pour la définition du revenu foncier imposable, est portée de 14% à 25% des loyers.

Le déficit foncier généré par ces logements locatifs est imputable sur le revenu global du foyer fiscal dans les conditions de droit commun (70 000 francs annuel).

Réservations locatives** :

Droit pour les CIL/CCI de désigner un locataire.

Elles constituent la contrepartie obtenue pour le financement 1% logement apporté à l'investisseur.

Les réservations locatives peuvent être conclues pour :
une désignation unique (DU) ou une durée déterminée (droit de suite).

Elles sont proposées aux entreprises pour leurs salariés soit en DU, soit en DS.

A fin 2000, les CIL/CCI gèrent un parc (privé et social) de réservations locatives de 830 000 logements.

**Financement dans le parc locatif privé conventionné :
investissement « Besson »**

Exemple N°1 - Logement neuf de 700 000 francs : prêt et réservation sur 15 ans

	<i>sans le 1% logement</i>	<i>avec le 1% logement</i>
Financement		
<i>Fonds propres : 20% du prix d'acquisition</i>	140 000 F	140 000 F
<i>Prêt bancaire au taux de 5,5%*</i>	560 000 F	280 000 F
<i>Prêt 1% logement : 40% du prix d'acquisition au taux de 1%*</i>		280 000 F
	<hr/>	<hr/>
<i>Total</i>	700 000 F	700 000 F
Mensualités		
<i>Prêt bancaire</i>	4 575 F	2 287 F
<i>Prêt 1% logement</i>		1 676 F
	<hr/>	<hr/>
<i>Total</i>	4 575 F	3 963 F
	Gain mensuel : 600 F	
	Total sur 15 ans : 108 000 F	

* taux hors assurance

Amortissement

A ceci s'ajoute la possibilité de déduire de ses revenus fonciers un amortissement annuel de :
56 000 F pendant les 5 premières années
17 500 F pendant les 10 années suivantes si
l'engagement de location est respecté sur 15 ans

Exemple N°2 - Logement ancien de 60 m² : montant des travaux 160 000 francs

	<i>sans le 1% logement</i>	<i>avec le 1% logement</i>
Financement		
<i>Fonds propres</i>	20 000 F	20 000 F
<i>Prêt bancaire sur 15 ans au taux de 5,5%*</i>	140 000 F	60 000 F
<i>Prêt 1% logement sur 15 ans au taux de 1%*</i>		80 000 F
	<hr/>	<hr/>
<i>Total</i>	160 000 F	160 000 F
Mensualités		
<i>Prêt bancaire</i>	1 144 F	490 F
<i>Prêt 1% logement</i>		479 F
	<hr/>	<hr/>
<i>Total</i>	1 144 F	969 F
	Gain mensuel : 175 F	
	Total sur 15 ans : 31 500 F	