

# 14 Prêt locatif intermédiaire (PLI)

### Qui est concerné ?

Tout acquéreur (personne physique ou morale) de logements à usage locatif situés dans des zones prioritaires où le marché locatif est particulièrement tendu. Ces zones prioritaires sont les zones A et B du dispositif Robien.

Hors de ces zones, l'octroi du PLI est subordonné à l'accord de la Direction départementale de l'Équipement en fonction des besoins locatifs particuliers.

### Pour quelles opérations ?

- L'acquisition de droits de construire ou de terrains destinés à la construction de logements à usage locatif.
- La construction ou l'acquisition de logements neufs en vue de les louer.
- L'acquisition et l'amélioration de logements anciens (les travaux à réaliser devant représenter au minimum 15 % du prix de l'acquisition).
- L'acquisition et la transformation de locaux non destinés à l'habitation, en vue de leur transformation en logements.
- Des travaux de transformation en logements de locaux non affectés à cet usage.
- La réalisation de dépendances de ces logements (garages, jardins, locaux collectifs à usage commun, annexes).

### Qui délivre le prêt ?

Les établissements de crédit qui ont conclu avec la Caisse des dépôts et consignations une convention sous l'égide de l'Etat : Caisse d'Épargne, Crédit Agricole, Crédit Mutuel, Dexia et Entenial.

### Quelles sont les caractéristiques financières de ce prêt ?

- Le taux d'intérêt est du type révisable, indexé sur le Livret d'Épargne Populaire, de 4,51 à 4,71 % (Crédit foncier en 2004).
- Sa durée maximale est de 30 ans.
- L'emprunteur peut bénéficier d'un différé d'amortissement jusqu'à deux ans.

### À combien pouvez-vous prétendre ?

La quotité maximum est de 100 % avec un minimum de 50 % du coût de l'opération.

### À quoi vous engagez-vous ?

- Engagement de location égal à la durée du prêt avec un minimum de neuf ans.
- Les plafonds de loyers représentent, pour les zones A, B et C<sup>(1)</sup>, les deux tiers des plafonds du De Robien. A Paris et dans les communes limitrophes, le plafond de loyer peut être augmenté de 20 %.

### À qui pouvez-vous louer ?

Les locataires ne doivent pas dépasser un plafond de ressources variable selon la composition du ménage et la zone géographique. Le revenu pris en compte correspond au cumul des revenus fiscaux de référence de chaque personne vivant au foyer du locataire au titre de l'avant-dernière année précédant l'année de la signature du bail (N - 2). Les plafonds de revenus s'établissent à 180 % du plafond de revenus du PLUS en zone A, 160 % en zone B et 140 % en zone C.

*Exemple* : pour un couple salarié avec deux enfants, le revenu annuel net correspondant<sup>(2)</sup> est de 95 053 € en zone A, 66 179 € en zone B et 57 906 € en zone C.

(1) Zones de l'amortissement De Robien.

(2) Sur la base d'une hausse des salaires de 4 % sur deux ans.