



Le 13 novembre 2013

Bonjour à tous,

Suite à la dernière commission Logement voici quelques éléments importants présentés par messieurs Conan (Logilia) et Rauscher (Solendi) qui sont issues de cette commission :

Ce que l'on appelle le 1% logement est en réalité 0,45% des salaires d'une entreprise qui sont envoyés à des organismes collecteurs que sont Solendi ou Logilia par exemple. Toute entreprise de plus de 20 salariés a l'obligation de le faire. Cette somme d'argent collectée au niveau national est répartie comme tel :

- ❖ 42% au prélèvement obligatoire (pour l'état : ANAH, ANRU, Foncière logement).
- ❖ 22% à l'aide aux ménages (aides Locapass, Mobilipass, prêt à l'accession, GRL), ce qui nous concerne le plus souvent.
- ❖ 26% au financement des personnes morales (1% relance, prêt aux logements sociaux et intermédiaire, structures collectives).

Sur la partie qui concerne les salariés, qui est l'aide aux ménages, nos interlocuteurs signalent que les points principaux sont :

- ❖ Le prêt à l'accession :
 - Dans le neuf :
 - emprunt maxi 20000€ sur 20 ans maxi (cette année jusqu'à 30/12/13 taux à 2.25%, information importante en 2014 le taux sera de 1.25%). Pour cela il faut respecter quelques critères simples de revenus et ne pas dépasser un endettement de 33%.
 - Dans l'ancien :
 - Même type de critères et rajout d'un autre très important qui est le DPA (diagnostic énergie) qui doit se situer entre A et D.
- ❖ Le prêt « travaux » :
 - Il concerne la résidence principale, les travaux doivent être réalisés par un artisan (il y a quelques travaux non recevables type cuisine ou aménagement des jardins...). Il y a un plafond de ressources à respecter mais qui passe quasiment tout le temps. Le prêt est de maximum 10000€ avec un taux à 2.25% (il passera à 1.25% en 2014). Ce prêt est remboursable de 2 à 10 ans, les sommes peuvent être versées éventuellement à l'artisan et les factures doivent être données sous un an à l'obtention du prêt.

Il est rappelé que ces deux organismes (Loi de 1901) accompagnent les salariés et ne prennent aucun frais de dossier et sont présents tout au long du dossier pour vous aider à voir clair dans les emprunts en vous





conseillant certains organismes prêteurs en fonction des taux qu'ils proposent pour financer le reste du logement. Les plafonds de ressources sont basés sur les « revenus fiscal de référence », indiqués en bas de votre impôt, ils sont donc toutes déductions faites et font que l'obtention des prêts sur ce critère est « quasi » systématique, les seuls refus sont souvent sur l'endettement (33% des revenus).

❖ Dans le locatif :

- La priorité sur des logements locatifs qui sont gérés par ex : OPH21, SCIC habitat,...
 - Quelques règles un plafond de ressources maxi (revenus N-2) et mini aussi.
 - Commission une à deux fois par mois en fonction des demandes.
- Le loca-Pass :
 - Un financement à 0% d'un maximum de 500€ sur le mois de caution redevable au propriétaire (remboursable jusqu'à 24 mois).
 - Une garantie des paiements de loyers pour les bailleurs sociaux (en cas de difficultés du salarié à assumer ses loyers, prise en charge par Logilia ou Solendi, avec un apurement à faire avec ces organismes après gestion du dossier).
 - Baisse de ressources (Divorce, décès conjoint(e),...), quelques aides possibles par exemple un prêt de 40000€ maxi au taux de 1% pour rachat de soulte (tout en respectant les endettements), les dossiers peuvent être revu sur un an en arrière en fonction du celui-ci.
 - Aide à la mobilité, l'agence missionne une personne pour vous aider à trouver un logement dans l'endroit où vous allez partir.
 - Aides aux jeunes en dessous de 30 ans qui sont en contrat de formation/apprentissage prise une partie du loyer à concurrence de 100€ par mois.

Vous voulez obtenir des renseignements plus complet, vous pouvez contacter ces deux organismes, le service ressources humaines (qui vous dirigera vers l'interlocuteur Solendi ou Logilia qui correspond).

www.logilia.com ou www.solendi.com

Cordialement

Votre représentant à la commission Logement

Olivier SOREZ

Représentant auprès le comité d'entreprise.

Pour l'équipe CFDTDIVIA

