



Caractéristiques du prêt PAM

Durée du prêt	5 à 10 ans : Amélioration en continu du patrimoine et résidentialisation	5 à 25 ans : Travaux de réhabilitation classique	26 à 35 ans : Travaux de réhabilitation lourde
Taux	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Livret A + 60 pb ▶ Barème mensuel si indexation sur l'inflation 		
Préfinancement	3 à 24 mois		
Amortissement	Échéance prioritaire	Capital prioritaire	
Taux de progression de l'échéance	De - 3 % à + 0,5 %	-	
Quotité de financement	Simple révisabilité, double révisabilité et double révisabilité limitée	Simple révisabilité	
Différé d'amortissement	24 mois maximum		
Mobilisation des fonds	Durant la phase de préfinancement ou, au plus tard, deux mois avant la première échéance		
Périodicité des échéances	Annuelle, semestrielle ou trimestrielle		

Opérations éligibles

Les travaux :

- ▶ d'amélioration en continu du patrimoine
- ▶ d'amélioration de la vie quotidienne des habitants et de résidentialisation, dont les travaux de mise aux normes d'accessibilité ;
- ▶ de réhabilitation et de renouvellement de composant ;
- ▶ de réhabilitation lourde ;
- ▶ de rénovation énergétique, en complément d'un Eco-prêt.
- ▶ de traitement de l'amiante

Les travaux de mise en accessibilité des locaux des "Etablissements recevant du public" (ERP) prévue par le dispositif Agenda Accessibilité Programmée (AD'AP) :

- ▶ les locaux annexes au logement locatif social, communément appelés « locaux hors logement » ou « locaux accessoires ». Les locaux doivent être la propriété d'un organisme de logement social.
- ▶ les EHPA et EHPAD non conventionnés APL.

Les opérations doivent bénéficier d'une décision de subvention ou d'un agrément de l'Etat ou d'une collectivité locale délégatrice des aides à la pierre.

A défaut, la circulaire du 21 octobre 2004 prévoit une procédure d'information de l'autorité compétente qui dispose d'un délai de réponse de 8 jours. Dans ce cas, l'emprunteur doit d'une part, fournir une copie des articles 1 et 2 et de la page des signatures de la convention APL et, d'autre part, signer l'attestation sur l'honneur, figurant dans la demande de prêt, assurant que la durée de validité de la convention APL couvrira la durée du prêt réhabilitation.

Emprunteurs éligibles

En métropole :

Les organismes éligibles à la subvention de l'Etat, lorsqu'ils exécutent des travaux d'amélioration dans les logements à usage locatif dont ils sont propriétaires ou gestionnaires, mentionnés à l'article R-323-1 du CCH :

- ▶ les organismes d'habitations à loyer modéré ;
- ▶ les établissements publics à caractère administratif sous tutelle de collectivités locales et gestionnaires de logements ;
- ▶ les communes ne disposant pas d'établissements publics administratifs placés sous leur tutelle et gestionnaires de logements ;
- ▶ les houillères de bassin ;
- ▶ les SEM ayant dans leur objet statutaire la réalisation de logements ;
- ▶ les sociétés minières et immobilières gérant le patrimoine immobilier des mines de fer ;
- ▶ la société immobilière du chemin de fer ;
- ▶ les personnes morales propriétaires de cités familiales ;
- ▶ les organismes à gestion désintéressée ayant obtenu l'agrément de maîtrise d'ouvrage délivré par le ministre du logement (art L 365-2 du CCH).

ou des personnes morales réhabilitant des logements conventionnés au sens des dispositions des articles L. 351-1 et suivants du CCH.

Les organismes gestionnaires de ces logements doivent détenir un droit réel de propriété sur les logements pour pouvoir bénéficier du prêt réhabilitation : bail à réhabilitation, bail emphytéotique...

En outre-mer :

Les organismes éligibles à la subvention à l'amélioration de l'habitat de l'Etat, lorsqu'ils exécutent des travaux d'amélioration dans les logements à usage locatif dont ils sont propriétaires ou gestionnaires, sont :

- ▶ les organismes d'habitations à loyer modéré énumérés à l'article L.411-2 ;
- ▶ les établissements publics à caractère administratif sous tutelle de collectivités locales et gestionnaires de logements ;
- ▶ les communes ne disposant pas d'établissements publics administratifs placés sous leur tutelle et gestionnaires de logements ;
- ▶ les SEM ayant dans leur objet statutaire la réalisation de logements ;
- ▶ les SEM de construction constituées dans les départements d'Outre-mer en application de la loi du 30 avril 1946 n°46-860 sur l'établissement et l'exécution de plans d'équipement et de développement économique et social des territoires et départements d'Outre-mer.