



BANQUE des
TERRITOIRES



Soutenir vos projets de construction de logements sociaux

La Banque des Territoires crée Tonus Territoires,
un véhicule d'investissement innovant
qui soutient vos projets de construction en zones tendues

TONUS : une offre pour répondre
aux besoins des territoires et des populations

#1 MD€

d'investissements

12 000

logements sociaux neufs
attendus d'ici 5 ans

TONUS

Une offre du plan logement de la Banque des Territoires

BAILLEURS SOCIAUX, VOS ENJEUX SONT MULTIPLES

▼ une baisse significative de fonds propres disponibles pour la production nouvelle

▼ une évolution du modèle économique du secteur

▼ une nécessité de poursuivre la production de logements

Avec l'offre Tonus, nous accompagnons la diversification de votre stratégie financière et vous apportons une solution via une ingénierie financière renouvelée et des montages innovants.

TONUS : UNE RÉPONSE ADAPTÉE À VOS BESOINS

Pourquoi ? Soutenir vos projets de construction de logements sociaux en zones tendues.

Comment ? Deux types de projets :

- le démembrement de propriété institutionnel : ULS (Usufruit locatif social) ;
- l'acquisition en pleine propriété de PLS (Prêt locatif social) de plus de 15 ans.

Quand ?

- Les investissements de Tonus seront réalisés sur une période de 3 à 5 ans.
- Un 1^{er} appel à manifestation d'intérêt est disponible sur notre site www.prets.caissedesdepots.fr

Qui ? Tonus Territoires
100 % Banque des Territoires

ULS INSTITUTIONNEL

Accroître votre parc sans mobiliser de fonds propres

Principes de l'offre

Offre d'investissement en démembrement de propriété :

- le bailleur bénéficie d'un parc neuf sans apporter de fonds propres ;
- **le véhicule Tonus Territoires** se porte acquéreur en nue-propiété d'opérations sur tous les segments PLAI, PLUS et PLS, dans les zones tendues (Abis/A et B1), en VEFA ou produites en maîtrise d'ouvrage directe par l'organisme.

Financement usufruit

100 % du coût de l'usufruit peut être financé par des prêts sur fonds d'épargne couvrant la durée de l'usufruit.

Période de démembrement

De 15 à 20 ans

Taille d'opération

Au moins 15 logements

Remembrement à la fin de la période d'usufruit

- Accompagnement de manière individualisée dans la période de fin de l'usufruit ;
- Les logements demeurent comptabilisés au titre de la loi SRU pendant 5 ans.

Quels avantages ?

- Soutenir les objectifs de construction pour les années à venir pour tout type de logements sociaux ;
- Réaliser une économie totale de fonds propres sur ces opérations pour les bailleurs usufruitiers ;
- Une trésorerie positive à la fin de l'ULS ;
- La garantie d'un acteur institutionnel pour la gestion de la phase de remembrement.

CESSION DE PLS DE + DE 15 ANS

Des fonds propres pour de futures opérations de construction

Principes de l'offre

- Cession en bloc de logements financés en PLS familial de plus de 15 ans ;
- Les locataires en place conservent leurs droits jusqu'à leur départ ;
- Les plus-values de cession devront être réinvesties dans la construction neuve ;
- Le bailleur pourra assurer la gestion locative des logements PLS cédés jusqu'à leur cession.

Quel avantage ?

Apporter des fonds propres immédiatement via des cessions en bloc.



Contactez Tonus Territoires :
christophe.caresche@caissedesdepots.fr
didier.lebrazidec@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr



| @BanqueDesTerr