

Outils « Portage immobilier »

Fiche
outil



Le portage immobilier

Le portage immobilier est une acquisition temporaire d'une part ou de l'intégralité des logements d'un immeuble, afin de faciliter son redressement (portage ciblé avec revente des logements après réhabilitation) ou sa démolition (portage massif avec revente du foncier libéré après démolition).

- **En portage ciblé à l'amiable**, le vendeur rembourse une partie ou la totalité de ses dettes grâce au prix de vente (mais il doit être relogé et perd son patrimoine).

- **En portage ciblé avec vente forcée**, la distribution du prix de vente «à la barre» permet (en fin de procédure) de recouvrer une part des dettes de charge (mais avec des délais souvent très longs).

Les différents types de soutiens au portage immobilier proposés

Selon les opérations envisagées, différents types de soutiens au portage immobilier sont proposés :

En portage ciblé	<p>Prise en charge d'une part importante (80%) des déficits fonciers des opérations de portage par l'ANRU dans les zones de rénovation urbaine</p> <p>Aide aux travaux de l'Anah pour les bailleurs institutionnels (OLS, SEM, SPL et EPF) réalisant un portage ciblé (de 35% à 50% de 30 000 euros HT par logement)</p> <p>Portage possible d'une partie des lots par la Caisse des dépôts (en urgence et/ou à moyen terme) avec revente ou conservation des logements au profit de ses filiales (copropriétés mixtes)</p> <p>Portage possible par d'autres structures comme EPF Grand Est ou des bailleurs</p>
En portage massif (avec démolition)	<p>Prise en charge des déficits fonciers (80%) par l'ANRU en zone NPNRU ou par l'Anah en cas de carence sur un territoire hors NPNRU</p> <p><i>Portage possible de l'ensemble de la copropriété par la Caisse des dépôts (CDC Habitat Action Copropriété) ou par l'EPF en vue de sa démolition ou de sa transformation en logement social</i></p>