

# Promologis

## À l'action en Occitanie

**En savoir plus**  
[promologis.fr](http://promologis.fr)

**Promologis, filiale d'Action Logement sur la Région Occitanie, acquiert, rénove puis revend des logements, et travaille en lien étroit avec l'Anah. Explications.**

Depuis mi-2019, Promologis s'est lancé dans l'acquisition de 300 logements sur 40 copropriétés, sélectionnées sur 5 communes : Toulouse, Agde, Béziers, Sète et Nîmes. Ces opérations s'inscrivent dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés (lancé en 2018) et pour lequel Action Logement a débloqué un volet financier de 50 millions d'euros sur 5 ans dans son Plan d'Investissement Volontaire (2018-2022). Avec l'objectif de permettre à ses filiales, comme Promologis, de travailler avec les collectivités à travers des protocoles partenariaux.

### COMMENT ÇA SE PASSE ?

Promologis achète plusieurs logements au sein d'une copropriété dégradée. Le temps du portage, 10 ans, ces appartements sont transformés

**"Avec l'Anah, il y a une vraie volonté commune de remettre les biens en l'état, d'évincer les marchands de sommeil et les investisseurs peu scrupuleux"**

— **Fabrice Sabathier**, directeur immobilier en diffus chez Promologis.

en logements sociaux. Le type de financement choisi, principalement du PLS (prêt locatif social), permet l'attribution de ces logements rénovés à des locataires qui pourraient être accompagnés vers une future acquisition au terme du portage. Durant cette période, l'opérateur va réaliser des travaux nécessaires en parties privatives, inciter à la réalisation de ceux nécessaires dans les parties communes et œuvrer au redressement de la copropriété. Avant de revendre le bien au niveau d'acquisition, auquel s'ajoute le montant des travaux entrepris (donc sans plus-value).

### POURQUOI ÇA MARCHE ?

Promologis peut peser sur les décisions prises lors de l'assemblée générale des copropriétaires, « sans toutefois être majoritaire », nuance Fabrice Sabathier, directeur immobilier en diffus. « Il est important d'accompagner vers la décision sans l'imposer ». Mais surtout, lors du montage financier, la filiale d'Action Logement ne va pas tenir compte d'une éventuelle subvention de l'Anah. « Ce qui nous autorise, lorsque cela est possible, de transférer une partie ou la totalité de la subvention qui nous était destinée et de l'attribuer aux autres copropriétaires. » Pour ces derniers, en cas de travaux, le reste à charge est alors allégé. Ils n'ont même parfois rien à payer. •



**Promologis** AL  
Groupe ActionLogement