

Mémento

Accession sociale coopérative

A jour au **1er janvier 2019** - Actualisation sur www.hlm.coop



Plafonds de ressources

Les données ci-dessous sont en vigueur au **1er janvier 2019**, sur la base du revenu fiscal de référence n-2 en euros. Ces revenus sont appréciés soit au moment de la signature du contrat de réservation, soit au moment du contrat de s'il n'y a pas de contrat de réservation. Cette appréciation se fait sur la base de l'avis d'imposition fourni par l'acquéreur et joint au contrat.

Paris et communes limitrophes

<i>Catégorie de ménage</i>	PLUS	PLS accession	LI Accession
Personne seule	23 721	34 229	42 442
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	35 452	51 157	63 432
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	46 473	67 061	83 152
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	55 486	80 066	99 277
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	66 017	95 263	118 121
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	74 286	107 195	132 917
Par personne supplémentaire	8 278	11 945	14 809

Autres Ile de France

<i>Catégorie de ménage</i>	LI Accession					
	Reste IDF	PLS accession	Abis	A	B1	B2
Personne seule	23 721	34 229	42 442	42 442	34 593	31 134
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	35 452	51 157	63 432	63 432	46 196	41 576
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	42 616	61 495	83 152	76 249	55 554	49 999
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	51 046	73 659	99 277	91 333	67 066	60 361
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	60 429	87 199	118 121	108 122	78 897	71 007
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	68 001	98 125	132 917	121 670	88 914	80 023
Par personne supplémentaire	7 577	10 934	14 809	13 556	9 919	8 926

Autres régions		LI Accession				
Catégorie de ménage	PLUS	PLS accession	A	B1	B2	C
Personne seule	20 623	29 759	42 442	34 593	31 134	31 134
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	27 540	39 740	63 432	46 196	41 576	41 576
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	33 119	47 791	76 249	55 554	49 999	49 999
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	39 982	57 694	91 333	67 066	60 361	60 361
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	47 035	67 872	108 122	78 897	71 007	71 007
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	53 008	76 491	121 670	88 914	80 023	80 023
Par personne supplémentaire	5 912	8 531	13 556	9 919	8 926	8 926

Plafonds de prix

Le respect des plafonds est calculé au niveau de l'opération pour les logements au taux normal de Tva et au niveau de chaque logement pour ceux qui bénéficient d'un taux réduit de Tva. Les données présentées ici sont applicables à partir du 1^{er} janvier 2018, en euros au m² de surface habitable augmenté de la moitié des surfaces annexes telles que définies dans l'arrêté du 9 mai 1995*.

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Plafond prix HT	4 754	3 602	2 885	2 518	2 202

* : « les surfaces annexes sont les surfaces réservées à l'usage exclusif de l'occupant du logement et dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 mètre. Elles comprennent les caves, les sous-sols, les remises, les ateliers, les séchoirs et celliers extérieurs au logement, les resserres, les combles et greniers aménageables, les balcons, les loggias et les vérandas et dans la limite de 9 mètres carrés les parties de terrasses accessibles en étage ou aménagées sur ouvrage enterré ou à moitié »

Le classement des communes

Zone A	Agglomération parisienne, Côte d'Azur, Genevois français
Zone B1	Agglomérations de plus de 250 000 habitants. Grande couronne autour de Paris, pourtour de la Côte d'Azur, quelques agglomérations au marché tendu, Outre-mer, Corse et Îles.
Zone B2	Autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, Communes au marché tendu en zones littorales ou frontalières, Pourtour de l'Île-de-France
Zone C	Reste du territoire

Mémento

Location-accession

Bail réel solidaire

A jour au **1er janvier 2019**
Actualisation sur www.hlm.coop



Plafonds de ressources

Les données ci-dessous sont en vigueur au **1er janvier 2019**, sur la base du revenu fiscal de référence n-2 en euros. Ces revenus sont appréciés soit au moment de la signature du contrat de réservation, soit au moment du contrat de location-accession s'il n'y a pas de contrat de réservation. Cette appréciation se fait sur la base de l'avis d'imposition fourni par l'acquéreur et joint au contrat.

Nb de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zone B et C
1	32 442	24 592
2	45 418	32 793
3	51 908	37 932
4	59 046	42 032
5 et +	67 352	46 121

Plafonds de prix

Le respect des plafonds est calculé au niveau de chaque logement pour ceux qui bénéficient d'un taux réduit de Tva. Les données présentées ici sont calculées selon les modalités en vigueur actuellement et applicables à partir du 1^{er} janvier 2018, en euros au m² de surface utile¹.

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Plafond HT/m	4 754	3 602	2 885	2 518	2 202

Plafonds de redevance locative en PSLA

Le montant de la partie de la redevance mensuelle correspondant au droit de l'accédant à la jouissance du logement (mentionné au II de l'article R. 331-76-5-1) ne peut excéder les plafonds ci-après, calculés selon les modalités en vigueur actuellement qui applicables au 1^{er} janvier 2018, exprimés en euros par mètre carré de surface utile².

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Redevance locative max	13,46	10,35	8,91	8,55	7,94

Le classement des communes

- Zone A** Agglomération parisienne, Côte d'Azur, Genevois français
- Zone B1** Agglomérations de plus de 250 000 habitants. Grande couronne autour de Paris, pourtour de la Côte d'Azur, quelques agglomérations au marché tendu, Outre-mer, Corse et Îles.
- Zone B2** Autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, Communes au marché tendu en zones littorales ou frontalières, Pourtour de l'Île-de-France
- Zone C** Reste du territoire

¹ La surface utile correspond à la surface habitable du logement augmentée de la moitié des surfaces annexes telles que définies dans l'arrêté du 9 mai 1995 * et dans la limite de 6 mètres carrés, de la moitié de la surface du garage ou emplacement réservé au stationnement des véhicules, annexé au logement et faisant l'objet d'une jouissance exclusive par l'accédant.

Les surfaces annexes sont les surfaces réservées à l'usage exclusif de l'occupant du logement et dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 mètre. Elles comprennent les caves, les sous-sols, les remises, les ateliers, les séchoirs et celliers extérieurs au logement, les resserres, les combles et greniers aménageables, les balcons, les loggias et les vérandas et dans la limite de 9 mètres carrés les parties de terrasses accessibles en étage ou aménagées sur ouvrage enterré ou à moitié"