

Mémento

Accession sociale coopérative

A venir au **1er janvier 2020** sous réserve de la publication de l'arrêté-

Actualisation sur www.hlm.coop



Plafonds de ressources

Les données ci-dessous sont en vigueur au **1er janvier 2020**, 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

Catégorie de ménage	PLUS	PLS accession	LI Accession
Personne seule	24 006	34 641	42 696
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	35 877	51 771	63 813
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	47 031	67 866	83 651
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	56 152	81 027	99 873
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	66 809	96 405	118 829
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	75 177	108 480	133 714
Par personne supplémentaire	8 377	12 088	14 897

Autres Ile de France

Catégorie de ménage	Reste IDF	PLS accession	LI Accession			
			Abis	A	B1	B2
Personne seule	24 006	34 641	42 696	42 696	34 801	31 321
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	35 877	51 771	63 813	63 813	46 473	41 826
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	43 127	62 232	83 651	76 707	55 887	50 299
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	51 659	74 544	99 873	91 881	67 469	60 723
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	61 154	88 245	118 829	108 770	79 369	71 433
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	68 817	99 303	133 714	122 401	89 448	80 504
Par personne supplémentaire	7 668	11 065	14 897	13 637	9 979	8 979

Autres régions	LI Accession					
	PLUS	PLS accession	A	B1	B2	C
Catégorie de ménage						
Personne seule	20 870	30 115	42 696	34 801	31 321	31 321
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	27 870	40 216	63 813	46 473	41 826	41 826
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	33 516	48 364	76 707	55 887	50 299	50 299
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	40 462	58 387	91 881	67 469	60 723	60 723
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	47 599	68 685	108 770	79 369	71 433	71 433
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	53 644	77 408	122 401	89 448	80 504	80 504
Par personne supplémentaire	5 983	8 633	13 637	9 979	8 979	8 979

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 2020, 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	4 886	3 702	2 965	2 588	2 263

* : « 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

A venir au **1er janvier 2020** sous réserve de la publication de l'arrêté-
Actualisation sur www.hlm.coop



Plafonds de ressources

Les données ci-dessous sont en vigueur au **1er janvier 2020**, 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	32 637	24 740
2	45 691	32 990
3	52 219	38 160
4	59 400	42 284
5 et +	67 756	46 398

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	4 886	3 702	2 965	2 588	2 263

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 2020, exprimés en euros par mètre carré de surface utile².

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Redevance locative max	13,67	10,51	9,05	8,68	8,06

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"

Mémento

Bail réel solidaire

A venir au **1er janvier 2020** sous réserve de la publication de l'arrêté-
Actualisation sur www.hlm.coop



Plafonds de ressources

Les données ci-dessous sont en vigueur au **1er janvier 2020**, 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	32 637	24 740
2	45 691	32 990
3	52 219	38 160
4	59 400	42 284
5 et +	67 756	46 398

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 utile³.

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Plafond HT/m	4 886	3 702	2 965	2 588	2 263

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

³ 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"

Mémento

TVA réduite en QPV

A venir au **1er janvier 2020** sous réserve de la publication de l'arrêté-
Actualisation sur www.hlm.coop



Un régime de tva à taux réduit est en vigueur pour l'acquisition d'une résidence principale neuve :

- située dans un quartier faisant l'objet d'une convention Anru ou situés à une distance de moins de 300 mètres de la limite de ces quartiers (pour consulter la liste des quartiers concernés, consulter www.hlm.coop)
- ou située dans un quartier de la politique de la ville (QPV) ou entièrement à moins de 300 mètre de la limite de ces quartier, dont le dépôt de la demande de permis de construire est intervenu à compter du 1er janvier 2015 et à la condition que le contrat de ville de ce QPV ait été signé.

Plafonds de ressources

Les données ci-dessous sont en vigueur au **1er janvier 2020**, 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 à la date de l'acte de vente 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.

Catégorie de ménages	Paris & communes limitrophe.	Reste IDF	Autres régions
1 personne seule	34 641	34 641	30 115
2 personnes sans aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou 1 pers. seule en situation de handicap	51 771	51 771	40 216
3 personnes ou 1 pers. seule + 1 personne à charge ou jeune ménage sans pers. à charge ou 2 pers. dont au moins 1 est en situation de handicap	67 866	62 232	48 364
4 personnes ou 1 pers. seule + 2 personnes à charge Ou 3 pers. dont au moins 1 est en situation de handicap	81 027	74 544	58 387
5 personnes ou 1 pers. seule + 3 personnes à charge Ou 4 pers. dont au moins 1 est en situation de handicap	96 405	88 245	68 685
6 personnes ou 1 pers. seule + 4 personnes à charge ou 5 pers. dont au moins 1 est en situation de handicap	108 480	99 303	77 408
Par personne supplémentaire	12 088	11 065	8 633

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 2020, en euros au m² de surface utile⁴.

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Plafond HT/m	4 886	3 702	2 965	2 588	2 263

⁴ 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"