

Mémento

Accession sociale coopérative

A jour au **1er janvier 2014** - Actualisation sur www.hlm.coop



d'une grande idée,
nous avons fait un métier
LES COOP HLM

Plafonds de ressources

Les données ci-dessous sont en vigueur au **1er janvier 2014**, 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 vente ou 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.

Zone A	PLUS			PLS accession			PLI accession
	Paris & lim.	Reste IDF	Autres régions	Paris & lim.	Reste IDF	Autres régions	
<i>Catégorie de ménage</i>							
Personne seule	23 019	23 019	20 012	33 216	33 216	28 878	45 992
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	34 402	34 402	26 725	49 643	49 643	38 564	68 736
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	45 099	41 355	32 139	65 077	59 676	46 377	82 628
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	53 844	49 535	38 799	77 698	71 479	55 988	98 971
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	64 063	58 640	45 642	92 444	84 618	65 862	117 163
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	72 089	65 989	51 439	104 024	95 222	74 227	131 845
Par personne supplémentaire	8 032	7 352	5 738	11 589	10 610	8 280	14 690

Zone B1	PLUS		PLS accession		PLI accession
	Reste IDF	Autres régions	IDF	Autres régions	
<i>Catégorie de ménage</i>					
Personne seule	23 019	20 012	33 216	28 878	35 542
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	34 402	26 725	49 643	38 564	47 464
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	41 355	32 139	59 676	46 377	57 079
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	49 535	38 799	71 479	55 988	68 908
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	58 640	45 642	84 618	65 862	81 061
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	65 989	51 439	95 222	74 227	91 356
Par personne supplémentaire	7 352	5 738	10 610	8 280	10 191

Zone B2	PLUS		PLS accession		PLI accession
	Reste IDF	Autres régions	Reste IDF	Autres régions	
<i>Catégorie de ménage</i>					
Personne seule	23 019	20 012	33 216	28 878	35 542
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	34 402	26 725	49 643	38 564	47 464
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	41 355	32 139	59 676	46 377	57 079
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	49 535	38 799	71 479	55 988	68 908
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	58 640	45 642	84 618	65 862	81 061
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	65 989	51 439	95 222	74 227	91 356
Par personne supplémentaire	7 352	5 738	10 610	8 280	10 191

Zone C

Catégorie de ménage	PLUS	PLS accession	PLI accession
Personne seule	20 012	28 878	31 099
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	26 725	38 564	41 531
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	32 139	46 377	49 944
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	38 799	55 988	60 294
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	45 642	65 862	70 928
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	51 439	74 227	79 936
Par personne supplémentaire	5 738	8 280	8 917

Nb de personnes destinées à occuper le logement	Plafond PAS			
	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	25 500	21 500	20 000	18 500
2	35 700	30 100	28 000	25 900
3	43 350	36 550	34 000	31 450
4	51 000	43 000	40 000	37 000
5	58 650	49 450	46 000	42 550
6	66 300	55 900	52 000	48 100

Plafond PSLA	
Zone A	Zone B et C
31 250	23 688
43 750	31 588
50 000	36 538
56 875	40 488
64 875	44 425

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 calculées selon les modalités en vigueur actuellement et seraient applicables à partir du 1^{er} janvier 2014, 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 A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Valeurs HT	4073	2732	2384	2086

* : « 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 ressers, 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 »

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 seraient applicables au 1^{er} janvier 2014, exprimés en euros par mètre carré de surface utile.

Zone Abis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
13,11	10,07	8,67	8,32	7,73

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.

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