

Mémento

Accession sociale coopérative

A jour au **1er janvier 2015** - 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 2015**, 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.

Zone A	PLUS			PLS accession			LI Accession	
	Paris & lim.	Reste IDF	Régions	Paris & lim.	Reste IDF	Régions	Abis	A
<i>Catégorie de ménage</i>								
Personne seule	23 127	23 127	20 107	33 372	33 372	29 014	41 039	41 038
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	34 565	34 565	26 851	49 877	49 877	38 746	61 334	61 332
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	45 311	41 550	32 291	65 384	59 957	46 596	80 403	73 726
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	54 098	49 769	38 982	78 063	71 817	56 251	95 995	88 309
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	64 365	58 917	45 858	92 879	85 017	66 173	114 214	104 543
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	72 429	66 300	51 682	104 515	95 671	74 577	128 522	117 647
Par personne supplémentaire	8 070	7 388	5 765	11 645	10 661	8 319	14 319	13 108

Zone B1	PLUS		PLS accession		LI accession
	Reste IDF	Autres régions	IDF	Autres régions	
<i>Catégorie de ménage</i>					
Personne seule	23 127	20 107	33 372	29 014	33 449
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	34 565	26 851	49 877	38 746	44 669
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	41 550	32 291	59 957	46 596	53 718
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	49 769	38 982	71 817	56 251	64 849
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	58 917	45 858	85 017	66 173	76 287
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	66 300	51 682	95 671	74 577	85 975
Par personne supplémentaire	7 388	5 765	10 661	8 319	9 591

Zone B2	PLUS		PLS accession		PLI accession
	Reste IDF	Autres régions	Reste IDF	Autres régions	
<i>Catégorie de ménage</i>					
Personne seule	23 127	20 107	33 372	29 014	30 104
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	34 565	26 851	49 877	38 746	40 201
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	41 550	32 291	59 957	46 596	48 346
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	49 769	38 982	71 817	56 251	58 364
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	58 917	45 858	85 017	66 173	68 659
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	66 300	51 682	95 671	74 577	77 377
Par personne supplémentaire	7 388	5 765	10 661	8 319	8 631

Zone C

<i>Catégorie de ménage</i>	PLUS	PLS accession	PLI accession
Personne seule	20 107	29 014	30 104
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	26 851	38 746	40 201
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	32 291	46 596	48 346
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	38 982	56 251	58 364
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	45 858	66 173	68 659
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	51 682	74 577	77 377
Par personne supplémentaire	5 765	8 319	8 631

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 2015, 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 géographique	Nouveau HT/m ²	Ancien HT/m ²
Abis	4 534	4 033
A	3 437	4 033
B1	2 753	2 705
B2	2 402	2 361
C	2 102	2 066

* : « 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 jour au **1er janvier 2015** - Actualisation sur www.hlm.coop



Plafonds de ressources

Les données ci-dessous sont en vigueur au **1er janvier 2015**, 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	Plafond PSLA 2015	
	Zone A	Zone B et C
1	31 370	23 779
2	43 917	31 709
3	50 191	36 678
4	57 093	40 643
5 et plus	65 123	44 595

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 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 *.

Pour les logements ayant bénéficié d'un agrément préalable PSLA antérieur au 1er février 2015, les plafonds de prix à respecter sont ceux en vigueur au 30 septembre 2014 révisés au 1er janvier 2015. Les logements PSLA obtenant leur agrément préalable à compter du 1er février 2015 appliquent le nouveau barème.

Zone géographique	Agrément 01/02/2015 HT/m ²	Ancien HT/m ²
Abis	4 534	4 033
A	3 437	4 033
B1	2 753	2 705
B2	2 402	2 361
C	2 102	2 066

* : « 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 »

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 2015, exprimés en euros par mètre carré de surface utile.

Zone Abis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
13,18	10,13	8,72	8,37	7,77

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