

# Mémento

## Accession sociale coopérative

A jour au **1er janvier 2016** - Actualisation sur [www.hlm.coop](http://www.hlm.coop)



### Plafonds de ressources

Les données ci-dessous sont en vigueur au **1er janvier 2016**, 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	PLUS	PLS accession	LI Accession
Personne seule	23 132	33 379	41 062
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	34 572	49 887	61 369
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	45 320	65 397	80 448
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	54 109	78 079	96 049
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	64 378	92 897	114 280
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	72 443	104 536	128 595
Par personne supplémentaire	8 072	11 647	14 328

Autres Ile de France	LI Accession					
	PLUS	PLS accession	Abis	A	B1	B2
Personne seule	23 132	33 379	41 062	41 062	33 468	30 121
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	34 572	49 887	61 369	61 369	44 694	40 224
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	41 558	59 969	80 448	73 771	53 748	48 374
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	49 779	71 831	96 049	88 363	64 886	58 398
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	58 929	85 034	114 280	104 606	76 330	68 698
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	66 313	95 690	128 595	117 714	86 024	77 421
Par personne supplémentaire	7 389	10 663	14 328	13 116	9 597	8 636

Autres régions	LI Accession					
	PLUS	PLS accession	A	B1	B2	C
Personne seule	20 111	29 020	41 062	33 468	30 121	30 121
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	26 856	38 754	61 369	44 694	40 224	40 224
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	32 297	46 605	73 771	53 748	48 374	48 374
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	38 990	56 262	88 363	64 886	58 398	58 398
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	45 867	66 186	104 606	76 330	68 698	68 698
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	51 692	74 592	117 714	86 024	77 421	77 421
Par personne supplémentaire	5 766	8 321	13 116	9 597	8 636	8 636

## 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<sup>er</sup> janvier 2016, en euros au m<sup>2</sup> 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
<b>Plafond prix HT</b>	4 515	3 422	2 741	2 392	2 093

\* : « 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 resserses, 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

<b>Zone A</b>	Agglomération parisienne, Côte d'Azur, Genevois français
<b>Zone B1</b>	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.
<b>Zone B2</b>	Autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, Communes au marché tendu en zones littorales ou frontalières, Pourtour de l'Île-de-France
<b>Zone C</b>	Reste du territoire

# Mémento

## Location-accession

A jour au **1er janvier 2016** - Actualisation sur [www.hlm.coop](http://www.hlm.coop)



### Plafonds de ressources

Les données ci-dessous sont en vigueur au **1er janvier 2016**, 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	31 388	23 792
2	43 942	31 727
3	50 220	36 699
4	57 125	40 666
5 et +	65 161	44 621

### 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<sup>er</sup> janvier 2016, en euros au m<sup>2</sup> 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.

Zone géographique	Plafonds 2016 HT/m <sup>2</sup>	Ancien HT/m <sup>2</sup>
<b>Abis</b>	4 515	4 033
<b>A</b>	3 422	4 033
<b>B1</b>	2 741	2 705
<b>B2</b>	2 392	2 361
<b>C</b>	2 093	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<sup>er</sup> janvier 2016, exprimés en euros par mètre carré de surface utile.

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Rede. locative max	13,19	10,14	8,73	8,38	7,78

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