



FNSCHLM

Accession sociale sécurisée

Plafonds de ressources des accédants

Données en vigueur au 1^{er} janvier 2004 sur la base du revenu fiscal de référence N-2 en euros

La réglementation Hlm et le protocole conclu par la fédération le 28 mars 2002 avec les pouvoirs publics amènent les coopératives d'Hlm à respecter des prix de vente plafonds et à ne vendre principalement qu'à des ménages personnes physiques sous plafonds de ressources dans le cas de vente de résidence principale en « groupé ».

Les coopératives d'Hlm sont ainsi tenues d'accueillir sur les ventes de l'année des ménages dont les ressources sont inférieurs aux plafonds de ressources des prêts locatifs intermédiaires (PLI). Par ailleurs, 10% de ces ménages doivent disposer de ressources inférieures aux plafonds des prêts PAS ou PSLA.

Plafonds PLI (sous réserve de la publication du projet d'arrêté)

CATEGORIE DE MENAGE	Zone A	Zone B	Zone C
Une personne seule	28 893	22 329	19 538
Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages	43 180	29 817	26 090
Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge	51 906	35 859	31 376
Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge	62 175	43 288	37 877
Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge	73 603	50 923	44 557
Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge	82 825	57 387	50 213
Par pers. suppl.	9 228	6 400	5 600

Plafonds PAS (au 1^{er} janvier 2004)

CATEGORIE DE MENAGE	Ile de France	Autres régions
Une personne seule	15 204	12 146
Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages	22 316	17 764
Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge	26 800	21 364
Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge	31 294	24 959
Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge	35 801	28 570
Par pers. suppl.	5 196	3 598

Plafonds de prix de vente (art. R.443-34 du CCH)

Données en m² de surface habitable augmenté de la moitié des surfaces annexes telles que définies dans l'arrêté du 9 mai 1995 *.

ZONE GEOGRAPHIQUE (sous réserve de la publication du projet de décret)	NEUF (€)
Zone A	3 483
Zone B	2 005
Zone C	1 772

* : « 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

Nota : vous trouverez sur le site de la Fédération (www.hlm.coop - rubrique La solution coopérative) le classement des communes par zone A et B.