

Mémento

Accession sociale coopérative

A jour au **1er janvier 2021**

Actualisation sur www.hlm.coop



Plafonds de ressources

Les données ci-dessous sont en vigueur au **1er janvier 2021**, 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

<i>Catégorie de ménage</i>	PLUS	PLS accession	LI Accession
Personne seule	24 116	34 800	42 598
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	36 042	52 009	63 666
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	47 247	68 177	83 459
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	56 410	81 400	99 644
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	67 116	96 849	118 556
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	75 523	108 980	133 406
Par personne supplémentaire	8 416	12 145	14 863

Autres Ile de France

<i>Catégorie de ménage</i>	Reste IDF	PLS accession	LI Accession			
			Abis	A	B1	B2
Personne seule	24 116	34 800	42 598	42 598	34 721	31 249
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	36 042	52 009	63 666	63 666	46 367	41 729
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	43 325	62 519	83 459	76 530	55 759	50 183
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	51 897	74 887	99 644	91 670	67 314	60 583
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	61 435	88 651	118 556	108 520	79 187	71 269
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	69 134	99 760	133 406	122 119	89 243	80 318
Par personne supplémentaire	7 703	11 116	14 863	13 606	9 956	8 958

Autres régions Catégorie de ménage	LI Accession					
	PLUS	PLS accession	A	B1	B2	C
Personne seule	20 966	30 254	42 598	34 721	31 249	31 249
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	27 998	40 401	63 666	46 367	41 729	41 729
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	33 670	48 586	76 530	55 759	50 183	50 183
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	40 648	58 655	91 670	67 314	60 583	60 583
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	47 818	69 001	108 520	79 187	71 269	71 269
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	53 891	77 764	122 119	89 243	80 318	80 318
Par personne supplémentaire	6 011	8 674	13 606	9 956	8 958	8 958

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 2021, 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	4 906	3 717	2 977	2 598	2 272

* : « 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 Abis	Paris et 76 communes d'Ile-de-France
Zone A	Agglomération parisienne, Côte d'Azur, Genevois français et autres zones très tendues (Lille et communes limitrophes, Lyon et Villeurbanne)
Zone B1	Agglomérations de plus de 250 000 habitants, pôles de la grande couronne parisienne, pourtour de la Côte d'Azur, Outre-mer, et quelques agglomérations au marché tendu
Zone B2	Autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, communes périphériques des secteurs tendus (grande couronne parisienne, zones littorales ou frontalières, Corse)
Zone C	Reste du territoire

Mémento

Location-accession

A jour au **1er janvier 2021**

Actualisation sur www.hlm.coop



Plafonds de ressources

Les données ci-dessous sont en vigueur au **1er janvier 2021**, 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	32 562	24 683
2	45 586	32 914
3	52 099	38 072
4	59 263	42 187
5 et +	67 600	46 291

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 2021, en euros au m² de surface utile¹.

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Plafond HT/m ²	4 906	3 717	2 977	2 598	2 272

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 2021, exprimés en euros par mètre carré de surface utile².

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Redevance locative max	13,76	10,58	9,11	8,74	8,11

Le classement des communes

- Zone Abis** Paris et 76 communes d'Ile-de-France
- Zone A** Agglomération parisienne, Côte d'Azur, Genevois français et autres zones très tendues (Lille et communes limitrophes, Lyon et Villeurbanne)
- Zone B1** Agglomérations de plus de 250 000 habitants, pôles de la grande couronne parisienne, pourtour de la Côte d'Azur, Outre-mer, et quelques agglomérations au marché tendu
- Zone B2** Autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, communes périphériques des secteurs tendus (grande couronne parisienne, zones littorales ou frontalières, Corse)
- 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 jour au **1er janvier 2021**

Actualisation sur www.hlm.coop



Plafonds de ressources

Les données ci-dessous sont en vigueur au **1er janvier 2021**, 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	32 562	24 683
2	45 586	32 914
3	52 099	38 072
4	59 263	42 187
5 et +	67 600	46 291

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 2021, en euros au m² de surface utile³.

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Plafond HT/m ²	4 906	3 717	2 977	2 598	2 272

Le classement des communes

Zone Abis	Paris et 76 communes d'Ile-de-France
Zone A	Agglomération parisienne, Côte d'Azur, Genevois français et autres zones très tendues (Lille et communes limitrophes, Lyon et Villeurbanne)
Zone B1	Agglomérations de plus de 250 000 habitants, pôles de la grande couronne parisienne, pourtour de la Côte d'Azur, Outre-mer, et quelques agglomérations au marché tendu
Zone B2	Autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, communes périphériques des secteurs tendus (grande couronne parisienne, zones littorales ou frontalières, Corse)
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 jour au **1er janvier 2021**

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 2021**, 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	34 800	34 800	30 254
2 personnes sans aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou 1 pers. seule en situation de handicap	52 009	52 009	40 401
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	68 177	62 519	48 586
4 personnes ou 1 pers. seule + 2 personnes à charge Ou 3 pers. dont au moins 1 est en situation de handicap	81 400	74 887	58 655
5 personnes ou 1 pers. seule + 3 personnes à charge Ou 4 pers. dont au moins 1 est en situation de handicap	96 849	88 651	69 001
6 personnes ou 1 pers. seule + 4 personnes à charge ou 5 pers. dont au moins 1 est en situation de handicap	108 980	99 760	77 764
Par personne supplémentaire	12 145	11 116	8 674

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 2021 en euros au m² de surface utile⁴.

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Plafond HT/m²	4 906	3 717	2 977	2 598	2 272

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"