

Mémento

Accession sociale coopérative

A jour au **1er janvier 2022**

Actualisation sur www.hlm.coop



Plafonds de ressources

Les données ci-dessous sont en vigueur au **1er janvier 2022**, 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	24 316	35 088	43 693
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	36 341	52 440	65 302
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	47 639	68 743	85 603
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	56 878	82 075	102 204
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	67 673	97 652	121 603
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	76 150	109 884	136 835
Par personne supplémentaire	8 486	12 246	15 245

Autres Ile de France

<i>Catégorie de ménage</i>	Reste IDF	PLS accession	LI Accession			
			Abis	A	B1	B2
Personne seule	24 316	35 088	43 693	43 693	35 613	32 052
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	36 341	52 440	65 302	65 302	47 559	42 802
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	43 685	63 038	85 603	78 497	57 192	51 473
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	52 328	75 509	102 204	94 026	69 044	62 140
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	61 945	89 387	121 603	111 310	81 222	73 100
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	69 708	100 588	136 835	125 257	91 536	82 383
Par personne supplémentaire	7 767	11 208	15 245	13 956	10 212	9 187

Autres régions	LI Accession					
	PLUS	PLS accession	A	B1	B2	C
<i>Catégorie de ménage</i>						
Personne seule	21 140	30 505	43 693	35 613	32 052	32 052
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	28 230	40 736	65 302	47 559	42 802	42 802
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	33 949	48 989	78 497	57 192	51 473	51 473
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	40 985	59 142	94 026	69 044	62 140	62 140
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	48 215	69 575	111 310	81 222	73 100	73 100
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	54 338	78 409	125 257	91 536	82 383	82 383
Par personne supplémentaire	6 061	8 746	13 956	10 212	9 187	9 187

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 2022, 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	5 096	3 861	3 093	2 699	2 360

* : « 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 2022**

Actualisation sur www.hlm.coop



Plafonds de ressources

Les données ci-dessous sont en vigueur au **1er janvier 2022**, 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	33 399	25 317
2	46 758	33 760
3	53 438	39 050
4	60 786	43 271
5 et +	69 337	47 481

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 2022, en euros au m² de surface utile¹.

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Plafond prix HT	5 096	3 861	3 093	2 699	2 360

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 2022, exprimés en euros par mètre carré de surface utile².

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Redevance locative max	13,82	10,62	9,15	8,78	8,14

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 2022**
Actualisation sur www.hlm.coop



Plafonds de ressources

Les données ci-dessous sont en vigueur au **1er janvier 2022**, 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	33 399	25 317
2	46 758	33 760
3	53 438	39 050
4	60 786	43 271
5 et +	69 337	47 481

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 2022, en euros au m² de surface utile³.

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Plafond prix HT	5 096	3 861	3 093	2 699	2 360

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 2022**

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 2022**, 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.

	Paris et communes limitrophes	Reste IDF	Autres régions
Personne seule	35 088	35 088	30 505
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	52 440	52 440	40 736
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	68 743	63 038	48 989
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	82 075	75 509	59 142
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	97 652	89 387	69 575
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	109 884	100 588	78 409
Par personne supplémentaire	12 246	11 208	8 746

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 2022 en euros au m² de surface utile⁴.

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Plafond prix HT	5 096	3 861	3 093	2 699	2 360

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"