

Mémento

Accession sociale coopérative

A jour au 1er janvier 2021

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.

Catégorie de ménage	PLUS	PLS accession	LI Accession	
			B1	B2 ET C
Personne seule	20 966 €	30 254 €	34 721 €	31 249 €
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	27 998 €	40 401 €	46 367 €	41 729 €
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	33 670 €	48 586 €	55 759 €	50 183 €
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	40 648 €	58 655 €	67 314 €	60 583 €
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	47 818 €	69 001 €	79 187 €	71 269 €
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	53 891 €	77 764 €	89 243 €	80 318 €
Par personne supplémentaire	6 011 €	8 674 €	9 956 €	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	B1	B2	C
Plafond prix HT	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 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 PSLA

A jour au 1er janvier 2021

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 B et C
1	24 683 €
2	32 914 €
3	38 072 €
4	42 187 €
5 et +	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 (5.5%). 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	B1	B2	C
Plafond HT/m ²	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	B1	B2	C
Redevance locative max	9,11€	8,74€	8,11€

Le classement des communes

- 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 BRS

A jour au 1er janvier 2021

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 B et C
1	24 683 €
2	32 914 €
3	38 072 €
4	42 187 €
5 et +	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 (5.5%). 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	B1	B2	C
Plafond HT/m ²	2 977 €	2 598 €	2 272 €

Le classement des communes

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"

Le classement des communes

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

Département Finistère :

> **Zone B2** : Bénodet; Bohars; Brest; Clohars-Fouesnant; Combrit; Concarneau; Ergué-Gabéric; La Forêt-Fouesnant; Fouesnant; Gouesnach; Gouesnou; Guengat; Guilers; Guilvinec; Guipavas; Île-de-Batz; Île-de-Sein; Île-Molène; Île-Tudy; Loctudy; Loperhet; Ouessant; Penmarch; Pleuven; Plobannalec-Lesconil; Plogonnec; Plomelin; Plomeur; Plonéis; Plougastel-Daoulas; Plouzané; Pluguffan; Pont-l'Abbé; Quimper; Le Relecq-Kerhuon; Saint-Jean-Trolimon; Treffiagat; Trégunc.

Département Ille et Vilaine :

> **Zone B1** : Acigné; Betton; Bruz; Cesson-Sévigné; Chantepie; La Chapelle-des-Fougeret; Chartres-de-Bretagne; Chavagne; Chevaign; Dinard; Gévezé; L'Hermitage; Montgermont; Mordelles; Noyal-Châtillon-sur-Seiche; Orgères; Pacé; Rennes; Le Rheu; Saint-Erblon; Saint-Gilles; Saint-Grégoire; Saint-Jacques-de-la-Lande; Saint-Malo; Thorigné-Fouillard; Vern-sur-Seiche; Vezin-le-Coquet; Pont-Péan.

> **Zone B2** : Bourbarré; Brécé; Cancale; La Chapelle-Thouarault; Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine; Cintré; Clayes; Corps-Nuds; La Fresnais; La Gouesnière; Hirel; Laillé; Lillemer; Miniac-Morvan; Nouvoitou; Noyal-sur-Vilaine; Parthenay-de-Bretagne; Plerguer; Pleurtuit; La Richardais; Saint-Armel; Saint-Benoît-des-Ondes; Saint-Briac-sur-Mer; Saint-Coulomb; Saint-Guinoux; Saint-Jouan-des-Guérets; Saint-Lunaire; Saint-Méloir-des-Ondes; Saint-Père-Marc-en-Poulet; Saint-Suliac; Saint-Sulpice-la-Forêt; Le Verger; La Ville-ès-Nonais; Le Tronchet.

Département Loire-Atlantique :

> **Zone B1** : Basse-Goulaine; Batz-sur-Mer; La Bernerie-en-Retz; Bouaye; Bouguenais; Brains; Carquefou; La Chapelle-sur-Erdre; Couëron; Le Croisic; Donges; La Baule-Escoublac; Guérande; Haute-Goulaine; Indre; Mauves-sur-Loire; La Montagne; Montoir-de-Bretagne; Les Moutiers-en-Retz; Nantes; Orvault; Le Pellerin; Pont-Saint-Martin; Pornic; Pornichet; Port-Saint-Père; Le Pouliguet; Rezé; Saint-Aignan-Grandlieu; Saint-André-des-Eaux; Saint-Herblain; Saint-Jean-de-Boiseau; Saint-Léger-les-Vignes; Sainte-Luce-sur-Loire; Saint-Nazaire; Saint-Sébastien-sur-Loire; Sautron; Les Sorinières; Thouaré-sur-Loire; Trignac; Vertou.

> **Zone B2** : Ancenis-Saint-Géréon; Assérac; Besné; La Chapelle-des-Marais; La Chapelle-Heulin; Clisson; Grandchamps-des-Fontaines; La Haie-Fouassière; Herbignac; Mesquer; Mouzillon; Nort-sur-Erdre; Piriac-sur-Mer; La Plaine-sur-Mer; Pontchâteau; Préfailles; Saint-Brevin-les-Pins; Saint-Joachim; Saint-Lyphard; Saint-Malo-de-Guersac; Saint-Mars-du-Désert; Saint-Michel-Chef-Chef; Saint-Molf; Savenay; Sucé-sur-Erdre; Treillières; La Turballe; Vigneux-de-Bretagne.

Département Morbihan :

> **Zone B1** : Bangor; Hoedic; Locmaria; Le Palais; Sauzon

> **Zone B2** : Saint-Armel; Arradon; Arzon; Auray; Baden; Brandérion; Brech; Camoël; Carnac; Caudan; Cléguer; Crach; Elven; Férel; Gâvres; Gestel; Groix; Guidel; Hennebont; Le Hézo; Île-d'Houat; Île-aux-Moines; Île-d'Arz; Inzinzac-Lochrist; Lanester; Languidic; Larmor-Baden; Larmor-Plage; Locmariaquer; Locmiquélic; Lorient; Meucon; Monterblanc; Pénestin; Plescop; Ploemeur; Ploeren; Plougoumelen; Plouharnel; Pluneret; Pont-Scorff; Port-Louis; Quéven; Quiberon; Riantec; Saint-Avé; Saint-Gildas-de-Rhuys; Saint-Nolff; Saint-Philibert; Saint-Pierre-Quiberon; Sarzeau; Séné; Sulniac; Surzur; Theix-Noyal; Trédion; Treffléan; La Trinité-sur-Mer; La Trinité-Surzur; Vannes; Bono.