

Mémento

Accession sociale coopérative

Valeurs au **1er janvier 2024**

Actualisation sur www.hlm.coop



Plafonds de ressources

Les données ci-dessous seront en vigueur au **1er janvier 2024**, 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.

Note la valeur LI accession n'a pas fait l'objet d'une publication à l'heure de mise à jour du document.

Paris et communes limitrophes

<i>Catégorie de ménage</i>	PLUS	PLS accession	LI Accession
Personne seule	26 044	37 581	48 258
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	38 925	56 169	72 126
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	51 025	73 630	94 548
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	60 921	87 909	112 885
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	72 482	104 592	134 309
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	81 562	117 694	151 133
Par personne supplémentaire	9 089	13 116	16 838

Autres Ile de France

<i>Catégorie de ménage</i>	PLUS	PLS accession	LI Accession			
			Abis	A	B1	B2
Personne seule	26 044	37 581	48 258	48 258	39 335	35 401
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	38 925	56 169	72 126	72 126	52 529	47 274
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	46 789	67 517	94 548	86 700	63 168	56 852
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	56 046	80 875	112 885	103 850	76 258	68 634
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	66 347	95 739	134 309	122 940	89 709	80 738
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	74 662	107 738	151 133	138 345	101 101	90 992
Par personne supplémentaire	8 319	12 005	16 838	15 413	11 280	10 148

Autres régions	LI Accession					
	PLUS	PLS accession	A	B1	B2	C
<i>Catégorie de ménage</i>						
Personne seule	22 642	32 673	48 258	39 335	35 401	35 401
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	30 238	43 633	72 126	52 529	47 274	47 274
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	36 362	52 471	86 700	63 168	56 852	56 852
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	43 899	63 347	103 850	76 258	68 634	68 634
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	51 641	74 518	122 940	89 709	80 738	80 738
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	58 200	83 983	138 345	101 101	90 992	90 992
Par personne supplémentaire	6 492	9 368	15 413	11 280	10 148	10 148

Plafonds de prix

Le respect des plafonds pour la qualification de l'activité d'accession sociale se situe au niveau de l'opération. Pour mémoire, dans le cadre des dispositifs permettant de bénéficier d'avantages fiscaux au niveau de la TVA (BRS, PSLA) le contrôle s'effectuera au niveau de chaque logement concerné.

Les données présentées ici sont applicables à partir du 1^{er} janvier 2024, en euros au m² de surface utile majorée 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.

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 : « 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 ».

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Plafond prix HT	5 941	4 501	3 605	3 147	2 751

Le classement des communes

Zone Abis	Paris et 76 communes d'Ile-de-France
Zone A	Agglomération parisienne, Côte d'Azur et communes particulièrement tendues (Genevois, Lyon, Annecy, Deauville, Bordeaux...)
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

Données au **1er janvier 2024**
Actualisation sur www.hlm.coop



Plafonds de ressources

Les données ci-dessous seront en vigueur au **1er janvier 2024**, 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.

Attention en 2024 la définition des catégories de ménage change pour s'aligner sur les catégories du logement locatif social et la zone B1 obtient un plafonnement spécifique.

	Zones Abis et A	Zone B1	Zones B2 et C
Personne seule	37 581	37 581	32 673
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	56 169	56 169	43 633
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	73 630	67 517	52 471
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	87 909	80 875	63 347
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	104 592	95 739	74 518
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	117 694	107 738	83 983
Par personne supplémentaire	13 116	12 005	9 368

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 et applicables à partir du 1^{er} janvier 2024, en euros au mètre carré de surface utile².

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Plafond prix HT	5 941	4 501	3 605	3 147	2 751

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 et applicables au 1^{er} janvier 2024, exprimés en euros par mètre carré de surface utile¹.

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Redevance locative max	14,82	11,38	9,81	9,42	8,72

Le classement des communes

Zone Abis	Paris et 76 communes d'Ile-de-France
Zone A	Agglomération parisienne, Côte d'Azur et communes particulièrement tendues (Genevois, Lyon, Annecy, Deauville, Bordeaux...)
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

Données au **1er janvier 2024**
Actualisation sur www.hlm.coop



Plafonds de ressources

Les données ci-dessous seront en vigueur au **1er janvier 2024**, 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.

Attention en 2024 la définition des catégories de ménage change pour s'aligner sur les catégories du logement locatif social et la zone B1 obtient un plafonnement spécifique.

	Zones Abis et A	Zone B1	Zones B2 et C
Personne seule	37 581	37 581	32 673
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	56 169	56 169	43 633
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	73 630	67 517	52 471
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	87 909	80 875	63 347
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	104 592	95 739	74 518
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	117 694	107 738	83 983
Par personne supplémentaire	13 116	12 005	9 368

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 et applicables à partir du 1^{er} janvier 2024, en euros au mètre carré de surface utile².

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Plafond prix HT	5 941	4 501	3 605	3 147	2 751

Le classement des communes

Zone Abis	Paris et 76 communes d'Ile-de-France
Zone A	Agglomération parisienne, Côte d'Azur et communes particulièrement tendues (Genevois, Lyon, Annecy, Deauville, Bordeaux...)
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

² 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 2024**

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 2024**, 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	37 581	37 581	32 673
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	56 169	56 169	43 633
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	73 630	67 517	52 471
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	87 909	80 875	63 347
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	104 592	95 739	74 518
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	117 694	107 738	83 983
Par personne supplémentaire	13 116	12 005	9 368

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 et applicables à partir du 1^{er} janvier 2023 en euros au m² de surface utile³.

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Plafond prix HT	5 941	4 501	3 605	3 147	2 751

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"