

# Mémento

## Accession sociale coopérative

A jour au **1er janvier 2013** - Actualisation sur [www.hlm.coop](http://www.hlm.coop)



### Plafonds de ressources

Les données fournies ici sont en vigueur au **1er janvier 2013** 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 vente ou 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.

Zone A	PLUS			PLS accession			PLI accession
	Paris & lim.	Reste IDF	Autres régions	Paris & lim.	Reste IDF	Autres régions	
<b>Catégorie de ménage</b>							
Personne seule	22 814	22 814	19 834	32 921	32 921	28 620	45 582
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	34 096	34 096	26 487	49 201	49 201	38 221	68 124
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	44 697	40 987	31 853	64 498	59 144	45 964	81 892
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	53 365	49 094	38 454	77 006	70 843	55 489	98 090
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	63 493	58 118	45 236	91 620	83 864	65 276	116 120
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	71 447	65 401	50 981	103 098	94 374	73 566	130 671
Par personne supplémentaire	7 960	7 287	5 687	11 486	10 515	8 206	14 559

Zone B1	PLUS		PLS accession		PLI accession
	Reste IDF	Autres régions	IDF	Autres régions	
<b>Catégorie de ménage</b>					
Personne seule	22 814	19 834	32 921	28 620	35 225
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	34 096	26 487	49 201	38 221	47 041
3 personnes ou jeune ménage ou personne seule + 1 personne à charge	40 987	31 853	59 144	45 964	56 571
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	49 094	38 454	70 843	55 489	68 294
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	58 118	45 236	83 864	65 276	80 339
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	65 401	50 981	94 374	73 566	90 542
Par personne supplémentaire	7 287	5 687	10 515	8 206	10 100

Zone B2	PLUS		PLS accession		PLI accession
	Reste IDF	Autres régions	Reste IDF	Autres régions	
<b>Catégorie de ménage</b>					
Personne seule	22 814	19 834	32 921	28 620	35 225
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	34 096	26 487	49 201	38 221	47 041
3 personnes ou jeune ménage ou personne seule + 1 personne à charge	40 987	31 853	59 144	45 964	56 571
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	49 094	38 454	70 843	55 489	68 294

5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	58 118	45 236	83 864	65 276	80 339
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	65 401	50 981	94 374	73 566	90 542
Par personne supplémentaire	7 287	5 687	10 515	8 206	10 100

## Zone C

<b>Catégorie de ménage</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLS accession</b>	<b>PLI accession</b>
Personne seule	19 834	28 620	30 822
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	26 487	38 221	41 161
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	31 853	45 964	49 500
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	38 454	55 489	59 758
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	45 236	65 276	70 297
6 personnes Personne seule + 4 personnes à charge	50 981	73 566	79 224
Par personne supplémentaire	5 687	8 206	8 838

<b>Nb de personne destinées à occuper le logement</b>	<b>Plafond PAS</b>			
	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	25 550	21 500	20 000	18 500
2	35 700	30 100	28 000	25 900
3	43 350	36 550	34 000	31 450
4	51 000	43 000	40 000	37 000
5	58 650	49 450	46 000	42 550
6	66 300	55 900	52 000	48 100

<b>Plafond PSLA</b>	
Zone A	Zone B et C
31 250	23 688
43 750	31 588
50 000	36 538
56 875	40 488
64 875	44 425

## 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 en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2013, en euros au m<sup>2</sup> de surface habitable augmenté de la moitié des surfaces annexes telles que définies dans l'arrêté du 9 mai 1995 \*.

	<b>Zone A</b>	<b>Zone B1</b>	<b>Zone B2</b>	<b>Zone C</b>
<b>Valeurs HT</b>	4145	2780	2426	2123

\* : « 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 A** Agglomération parisienne, Côte d'Azur, Genevois français
- Zone B1** Agglomérations de plus de 250 000 habitants. Grande couronne autour de Paris, pourtour de la Côte d'Azur, quelques agglomérations chères, Outre-mer, Corse et Îles.
- Zone B2** Autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, Communes chères en zones littorales ou frontalières, Pourtour de l'Île-de-France
- Zone C** Reste du territoire