

# Mémento

## Accession sociale coopérative

Prévision au **1er janvier 2023**

Actualisation sur [www.hlm.coop](http://www.hlm.coop)



### Plafonds de ressources

Les données ci-dessous seront en vigueur au **1er janvier 2023**, 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	25 165	36 314	46 462
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	37 611	54 272	69 440
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	49 303	71 144	91 029
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	58 865	84 943	108 681
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	70 036	101 062	129 309
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	78 809	113 722	145 507
Par personne supplémentaire	8 782	12 673	16 212

#### Autres Ile de France

<i>Catégorie de ménage</i>	Reste IDF	PLS accession	LI Accession			
			Abis	A	B1	B2
Personne seule	25 165	36 314	46 462	46 462	37 870	34 083
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	37 611	54 272	69 440	69 440	50 573	45 513
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	45 210	65 238	91 029	83 471	60 816	54 734
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	54 154	78 144	108 681	99 984	73 420	66 078
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	64 108	92 507	129 309	118 363	86 370	77 732
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	72 142	104 101	145 507	133 194	97 337	87 603
Par personne supplémentaire	8 038	11 598	16 212	14 840	10 859	9 770

Autres régions	LI Accession					
	PLUS	PLS accession	A	B1	B2	C
<i>Catégorie de ménage</i>						
Personne seule	21 878	31 570	46 462	37 870	34 083	34 083
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	29 217	42 160	69 440	50 573	45 513	45 513
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	35 135	50 700	83 471	60 816	54 734	54 734
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	42 417	61 208	99 984	73 420	66 078	66 078
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	49 898	72 002	118 363	86 370	77 732	77 732
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	56 236	81 149	133 194	97 337	87 603	87 603
Par personne supplémentaire	6 273	9 052	14 840	10 859	9 770	9 770

## 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<sup>er</sup> janvier 2023, en euros au m<sup>2</sup> 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	5 502	4 168	3 338	2 914	2 548

## Le classement des communes

<b>Zone Abis</b>	Paris et 76 communes d'Ile-de-France
<b>Zone A</b>	Agglomération parisienne, Côte d'Azur, Genevois français et autres zones très tendues (Lille et communes limitrophes, Lyon et Villeurbanne)
<b>Zone B1</b>	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
<b>Zone B2</b>	Autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, communes périphériques des secteurs tendus (grande couronne parisienne, zones littorales ou frontalières, Corse)
<b>Zone C</b>	Reste du territoire

# Mémento

## Location-accession

Prévision au **1er janvier 2023**  
Actualisation sur [www.hlm.coop](http://www.hlm.coop)



### Plafonds de ressources

Les données ci-dessous seront en vigueur au **1er janvier 2023**, 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	35 515	26 921
2	49 720	35 899
3	56 825	41 525
4	64 638	46 014
5 et +	73 732	50 489

### 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<sup>er</sup> janvier 2023, en euros au mètre carré de surface utile<sup>1</sup>.

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Plafond prix HT	5 502	4 168	3 338	2 914	2 548

### 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<sup>er</sup> janvier 2023, exprimés en euros par mètre carré de surface utile<sup>1</sup>.

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Redevance locative max	14,32	11,00	9,48	9,10	8,43

### 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

<sup>1</sup> 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

Prévision au **1er janvier 2023**  
Actualisation sur [www.hlm.coop](http://www.hlm.coop)



## Plafonds de ressources

Les données ci-dessous seront en vigueur au **1er janvier 2023**, 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	35 515	26 921
2	49 720	35 899
3	56 825	41 525
4	64 638	46 014
5 et +	73 732	50 489

## 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<sup>er</sup> janvier 2023, en euros au mètre carré de surface utile<sup>2</sup>.

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Plafond prix HT	5 502	4 168	3 338	2 914	2 548

## Le classement des communes

<b>Zone Abis</b>	Paris et 76 communes d'Ile-de-France
<b>Zone A</b>	Agglomération parisienne, Côte d'Azur, Genevois français et autres zones très tendues (Lille et communes limitrophes, Lyon et Villeurbanne)
<b>Zone B1</b>	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
<b>Zone B2</b>	Autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, communes périphériques des secteurs tendus (grande couronne parisienne, zones littorales ou frontalières, Corse)
<b>Zone C</b>	Reste du territoire

<sup>2</sup> 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 2023**  
Actualisation sur [www.hlm.coop](http://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](http://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 2023**, 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	36 314	36 314	31 570
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	54 272	54 272	42 160
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	71 144	65 238	50 700
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	84 943	78 144	61 208
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	101 062	92 507	72 002
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	113 722	104 101	81 149
Par personne supplémentaire	12 673	11 598	9 052

### 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<sup>er</sup> janvier 2023 en euros au m<sup>2</sup> de surface utile<sup>3</sup>.

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Plafond prix HT	5 502	4 168	3 338	2 914	2 548

<sup>3</sup> 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"