

# Mémento

## Accession sociale coopérative

Prévision au **1er janvier 2024**

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

#### Paris et communes limitrophes

<i>Catégorie de ménage</i>	PLUS	PLS accession	LI Accession
Personne seule	26 044	37 581	48 275
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	38 925	56 169	72 150
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	51 025	73 630	94 580
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	60 921	87 909	112 923
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	72 482	104 592	134 354
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	81 562	117 694	151 184
Par personne supplémentaire	9 089	13 116	16 843

#### Autres Ile de France

<i>Catégorie de ménage</i>	PLUS	PLS accession	LI Accession			
			Abis	A	B1	B2
Personne seule	26 044	37 581	48 275	48 275	39 348	35 413
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	38 925	56 169	72 150	72 150	52 547	47 290
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	46 789	67 517	94 580	86 729	63 189	56 871
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	56 046	80 875	112 923	103 886	76 284	68 657
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	66 347	95 739	134 354	122 982	89 739	80 766
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	74 662	107 738	151 184	138 393	101 135	91 023
Par personne supplémentaire	8 319	12 005	16 843	15 419	11 283	10 151

Autres régions	LI Accession					
	PLUS	PLS accession	A	B1	B2	C
<i>Catégorie de ménage</i>						
Personne seule	22 642	32 673	48 275	39 348	35 413	35 413
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	30 238	43 633	72 150	52 547	47 290	47 290
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	36 362	52 471	86 729	63 189	56 871	56 871
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	43 899	63 347	103 886	76 284	68 657	68 657
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	51 641	74 518	122 982	89 739	80 766	80 766
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	58 200	83 983	138 393	101 135	91 023	91 023
Par personne supplémentaire	6 492	9 368	15 419	11 283	10 151	10 151

## 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 2024, 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	5 941	4 501	3 605	3 147	2 751

## 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 et communes particulièrement tendues (Genevois, Lyon, Annecy, Deauville, Bordeaux...)
<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 2024**  
Actualisation sur [www.hlm.coop](http://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<sup>er</sup> janvier 2024, en euros au mètre carré de surface utile<sup>2</sup>.

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<sup>er</sup> janvier 2024, exprimés en euros par mètre carré de surface utile<sup>1</sup>.

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

### 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 et communes particulièrement tendues (Genevois, Lyon, Annecy, Deauville, Bordeaux...)
<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>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 2024**  
Actualisation sur [www.hlm.coop](http://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<sup>er</sup> janvier 2024, en euros au mètre carré de surface utile<sup>2</sup>.

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

## 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 et communes particulièrement tendues (Genevois, Lyon, Annecy, Deauville, Bordeaux...)
<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 2024**

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 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<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	5 941	4 501	3 605	3 147	2 751

<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"