

# Mémento

## Location-accession

A jour au **1er janvier 2016** - Actualisation sur [www.hlm.coop](http://www.hlm.coop)



### Plafonds de ressources

Les données ci-dessous sont en vigueur au **1er janvier 2016**, 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	31 388	23 792
2	43 942	31 727
3	50 220	36 699
4	57 125	40 666
5 et +	65 161	44 621

### 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 actuellement et applicables à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016, 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 \*.

Pour les logements ayant bénéficié d'un agrément préalable PSLA antérieur au 1er février 2015, les plafonds de prix à respecter sont ceux en vigueur au 30 septembre 2014 révisés au 1er janvier 2015.

Zone géographique	Plafonds 2016 HT/m <sup>2</sup>	Ancien HT/m <sup>2</sup>
<b>Abis</b>	4 515	4 033
<b>A</b>	3 422	4 033
<b>B1</b>	2 741	2 705
<b>B2</b>	2 392	2 361
<b>C</b>	2 093	2 066

\* : « 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 ressers, 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"»

### 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<sup>er</sup> janvier 2016, exprimés en euros par mètre carré de surface utile.

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Rede. locative max	13,19	10,14	8,73	8,38	7,78

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.

### 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 au marché tendu, Outre-mer, Corse et Îles.
- Zone B2** Autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, Communes au marché tendu en zones littorales ou frontalières, Pourtour de l'Île-de-France
- Zone C** Reste du territoire