

LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

PLAI

Le Prêt Locatif Aidé d'Intégration finance le logement des ménages qui cumulent de faibles ressources et des difficultés d'adaptation sociale.

PLUS ET PLUS MAJORÉ

Le Prêt Locatif à Usage Social est le principal dispositif de financement du logement social. Ce financement permet de favoriser la mixité sociale au sein d'un même programme de construction. 30 % des logements doivent accueillir des ménages avec des ressources inférieures à 60 % du plafond PLUS. 10% des logements peuvent accueillir des ménages avec des ressources comprises entre 100 et 120% du plafond PLUS. C'est le PLUS majoré.

PLS

Le Prêt Locatif Social est destiné à financer des logements correspondant à des niveaux de loyers et de ressources supérieurs au PLUS dans des zones à marchés tendus. Les logements sont destinés à des ménages dont les ressources dépassent de 30 % maximum le plafond du PLUS.

CATÉGORIES DE MÉNAGE

Catégorie 1 : 1 personne seule

Catégorie 2 : 2 personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages* ou une personne seule en situation de handicap***

Catégorie 3 : 3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge** ou un jeune ménage sans personne à charge ou 2 personnes dont au moins une personne est en situation de handicap***

Catégorie 4 : 4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge** ou 3 personnes dont au moins une personne est en situation de handicap***

Catégorie 5 : 5 personnes ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge** ou 4 personnes dont au moins une personne est en situation de handicap***

Catégorie 6 : 6 personnes ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge** ou 5 personnes dont au moins une personne est en situation de handicap***

Sont considérées comme personnes vivant au foyer : le ou les titulaires du bail ; les personnes figurant sur les avis d'imposition du ou des titulaires du bail ; le concubin notoire du titulaire du bail ; le partenaire lié par un pacte civil de solidarité au titulaire du bail ; les personnes réputées à charge au sens des articles 194, 196, 196 A bis et 196 B du code général des impôts ; les enfants qui font l'objet d'un droit de visite et d'hébergement.

* Les jeunes ménages : couples mariés ou concubins signataires du bail, sans personne à charge dont la somme des âges est inférieure à 55 ans.

** Personne à charge : enfant à charge au sens du code des impôts et faisant l'objet d'un droit de visite et d'hébergement, et si leurs ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu, les ascendants de plus de 65 ans et plus, et les ascendants, descendants ou collatéraux infirmes.

*** La personne en situation de handicap au sens de l'arrêté du 28 décembre 2018 : titulaire de la carte «mobilité inclusion» portant la mention «invalidité» prévue à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles.

PLAFONDS DE RESSOURCES (REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCE 2023) SELON LE TYPE DE PRÊT

| | PLAI | | PLUS | | PLUS MAJORÉ ¹ | | PLS ² | |
|---|----------|-------------|----------|-------------|--------------------------|-------------|------------------|-------------|
| | RFR | mensuel net | RFR | mensuel net | RFR | mensuel net | RFR | mensuel net |
| 1 | 12 759 € | 1 170 € | 23 201 € | 2 127 € | 27 841 € | 2 552 € | 30 161 € | 2 765 € |
| 2 | 18 591 € | 1 704 € | 30 984 € | 2 840 € | 37 181 € | 3 408 € | 40 279 € | 3 692 € |
| 3 | 22 356 € | 2 049 € | 37 259 € | 3 415 € | 44 711 € | 4 099 € | 48 437 € | 4 440 € |
| 4 | 24 875 € | 2 280 € | 44 982 € | 4 123 € | 53 978 € | 4 948 € | 58 477 € | 5 360 € |
| 5 | 29 105 € | 2 668 € | 52 915 € | 4 851 € | 63 498 € | 5 821 € | 68 790 € | 6 306 € |
| 6 | 32 800 € | 3 007 € | 59 636 € | 5 467 € | 71 563 € | 6 560 € | 77 527 € | 7 107 € |

¹ (ressources supérieures au plus à 20% du plafond PLUS)

² (ressources supérieures au plus à 30% du plafond PLUS)

SURFACES ET PLAFONDS DE LOYERS (HORS CHARGES) PAR TYPE DE PRÊTS

| SURFACE | |
|---------|-------------------|
| Typo | Moyenne |
| T5 | 90 m ² |
| T4 | 73 m ² |
| T3 | 60 m ² |
| T2 | 45 m ² |

| PLAI | |
|------|-------|
| Typo | Loyer |
| T5 | 451 € |
| T4 | 400 € |
| T3 | 349 € |
| T2 | 310 € |

| PLUS | |
|------|-------|
| Typo | Loyer |
| T5 | 527 € |
| T4 | 476 € |
| T3 | 425 € |
| T2 | 386 € |

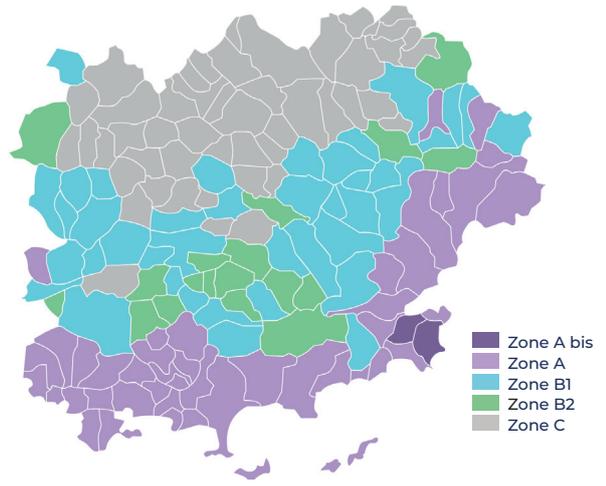
| PLS | |
|------|-------|
| Typo | Loyer |
| T5 | 738 € |
| T4 | 666 € |
| T3 | 595 € |
| T2 | 540 € |

LOGEMENT INTERMÉDIAIRE

PLI

Un logement PLI est un logement destiné aux locataires dont les ressources dépassent les plafonds de revenus HLM sans pour autant leur permettre de se loger dans le privé. Le loyer d'un logement PLI est ainsi fixé chaque année par décret, à un prix inférieur à celui du marché.

En pratique, les logements PLI sont plutôt destinés à la classe moyenne. Un logement PLI suppose de se trouver en zone tendue, de faire l'objet d'une aide de l'Etat ou d'une collectivité territoriale et de respecter un plafond de loyer.



PLAFONDS DE RESSOURCES (REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCE 2023) SELON LA ZONE

| | ZONE A bis | | ZONE A | | ZONE B1 | | ZONE B2 | | ZONE C | |
|---|------------|-------------|-----------|-------------|----------|-------------|----------|-------------|----------|-------------|
| | RFR | mensuel net | RFR | mensuel net | RFR | mensuel net | RFR | mensuel net | RFR | mensuel net |
| 1 | 43 953 € | 4 029 € | 43 953 € | 3 985 € | 35 825 € | 3 248 € | 32 243 € | 2 923 € | 32 243 € | 2 923 € |
| 2 | 65 691 € | 6 022 € | 65 691 € | 5 956 € | 47 842 € | 4 338 € | 43 056 € | 3 904 € | 43 056 € | 3 904 € |
| 3 | 86 112 € | 7 894 € | 78 963 € | 7 160 € | 57 531 € | 5 216 € | 51 778 € | 4 695 € | 51 778 € | 4 695 € |
| 4 | 102 812 € | 9 424 € | 94 585 € | 8 576 € | 69 455 € | 6 297 € | 62 510 € | 5 668 € | 62 510 € | 5 668 € |
| 5 | 122 326 € | 11 213 € | 111 971 € | 10 152 € | 81 705 € | 7 408 € | 73 535 € | 6 667 € | 73 535 € | 6 667 € |
| 6 | 137 649 € | 12 618 € | 126 001 € | 11 424 € | 92 080 € | 8 349 € | 82 873 € | 7 514 € | 82 873 € | 7 514 € |

Le niveau des loyers sera conforme au marché locatif local, dans le double objectif d'offrir une solution adaptée de logement à toutes catégories socio-professionnelles et de renforcer le principe de la mixité sociale.



ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

BRS

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un dispositif juridique créé en 2016 qui permet à un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) de procéder à une dissociation économique du foncier et du bâti pour faire baisser le prix des logements en garantissant un effet anti-spéculatif.

PLAFONDS DE RESSOURCES (REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCE 2023) SELON LA ZONE

| | Zones A et A bis | Zone B1 | Zones B2 & C |
|---|------------------|-----------|--------------|
| 1 | 38 508 € | 38 508 € | 33 479 € |
| 2 | 57 555 € | 57 555 € | 44 710 € |
| 3 | 75 447 € | 69 183 € | 53 766 € |
| 4 | 90 078 € | 82 871 € | 64 910 € |
| 5 | 107 173 € | 98 101 € | 76 357 € |
| 6 | 120 598 € | 110 396 € | 86 055 € |

| Typo | Prix au m ² de SHAB (selon secteur) |
|------|--|
| T5 | 2 450 à 2 950 € |
| T4 | 2 640 à 3 110 € |
| T3 | 2 780 à 3 330 € |
| T2 | 2 900 à 3 390 € |

| Typo | Prix de vente (selon secteur) |
|------|-------------------------------|
| T5 | 225 400 € à 271 400 € |
| T4 | 205 000 € à 245 000 € |
| T3 | 178 000 € à 218 000 € |
| T2 | 133 000 € à 155 000 € |

Zonage : voir carte en haut de page