

# Mémento Bail réel solidaire

A jour au **1er janvier 2021**  
Actualisation sur [www.hlm.coop](http://www.hlm.coop)



## Plafonds de ressources

Les données ci-dessous sont en vigueur au **1er janvier 2021**, 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	32 578	24 695
2	45 609	32 931
3	52 125	38 091
4	59 293	42 208
5 et +	67 634	46 314

## 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 2018, en euros au m<sup>2</sup> de surface utile<sup>3</sup>.

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Plafond HT/m <sup>2</sup>	4 906	3 717	2 977	2 598	2 272

## 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>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"