

# Mémento

## Bail réel solidaire

Données au **1er janvier 2025**  
Actualisation sur [www.hlm.coop](http://www.hlm.coop)



### Plafonds de ressources

Les données ci-dessous seront en vigueur au **1er janvier 2025**. 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. Ils s'appliqueront également lors de la revente du logement par l'acquéreur à la valeur alors en vigueur.

Cette appréciation se fait selon les modalités applicables pour le PTZ sur la base du ou des avis d'imposition sur le revenu n-2, fourni par l'acquéreur et joint au contrat, ou en prenant en compte le **revenu plancher** (prix du logement divisé par neuf) s'il est plus restrictif. A noter que les revenus fiscaux peuvent être corrigé (le cas échéant forfaitairement) si des personnes qui ne sont pas destinées à occuper le logement y figurent.

	Zones Abis et A	Zone B1	Zones B2 et C
Personne seule	38 508	38 508	33 479
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	57 555	57 555	44 710
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	75 447	69 183	53 766
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	90 078	82 871	64 910
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	107 173	98 101	76 357
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	120 598	110 396	86 055
Par personne supplémentaire	13 440	12 301	9 599

⚠ Il peut être nécessaire pour les OFS Hlm de respecter les plafonds SIEG Hlm, lesquels peuvent être inférieurs dans certains secteurs.

### Plafonds de prix

Le respect des plafonds est calculé au niveau de chaque logement et reste applicable à la revente pour la valeur qui sera alors en vigueur, en complément d'une clause encadrant la plus-value. Les données présentées ici sont calculées selon les modalités en vigueur et applicables à partir du **1er janvier 2025**, en euros au mètre carré de surface utile.

Zone	Abis	A	B1	B2	C
Plafond prix HT	6 170	4 675	3 744	3 269	2 857

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"

La fédération met à disposition une infographie et des explications sur le calcul de la surface utile sur son [site internet](#).