

Mémento Bail réel solidaire

Prévision au **1er janvier 2024**
Actualisation sur 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^{er} janvier 2024, en euros au mètre carré de surface utile².

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

Le classement des communes

Zone Abis	Paris et 76 communes d'Ile-de-France
Zone A	Agglomération parisienne, Côte d'Azur et communes particulièrement tendues (Genevois, Lyon, Annecy, Deauville, Bordeaux...)
Zone B1	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
Zone B2	Autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, communes périphériques des secteurs tendus (grande couronne parisienne, zones littorales ou frontalières, Corse)
Zone C	Reste du territoire

² 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



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)
- 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^{er} janvier 2023 en euros au m² de surface utile³.

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

³ 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"