

# STATUT DU BAILLEUR PRIVÉ ENGAGEMENT DE LOCATION

(articles 199 septvicies et 199 novovicies du code général des impôts)

*Joindre un exemplaire par logement éligible, à votre déclaration des revenus fonciers de 2016*

## 1. PROPRIÉTAIRE DU LOGEMENT (personne physique ou personne morale)

(nom, prénom ou raison sociale) : \_\_\_\_\_

(adresse du propriétaire du logement) : \_\_\_\_\_

Code postal [ ][ ][ ][ ][ ] Commune : \_\_\_\_\_

## 2. AVANTAGE FISCAL DEMANDÉ (cochez la case utile)

**PINEL MÉTROPOLE OU PINEL OUTRE-MER.** Pour ce dispositif, le loyer ainsi que les ressources du locataire ne doivent pas excéder les plafonds fixés par l'article 2 *terdecies* D de l'annexe III au code général des impôts, s'agissant des investissements réalisés en métropole et par l'article 2 *terdecies* F de l'annexe III au code général des impôts, s'agissant des investissements réalisés outre-mer.

Précision : le dispositif « Pinel » concerne les investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2014.

**DUFLOT MÉTROPOLE OU DUFLOT OUTRE-MER.** Pour ce dispositif, le loyer ainsi que les ressources du locataire ne doivent pas excéder les plafonds fixés par l'article 2 *terdecies* D de l'annexe III au code général des impôts, s'agissant des investissements réalisés en métropole et par l'article 2 *terdecies* F de l'annexe III au code général des impôts, s'agissant des investissements réalisés outre-mer.

Précision : le dispositif « Duflot » concerne les investissements réalisés du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 31 août 2014. Les investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2014 sont éligibles au dispositif « Pinel ».

**SCELLIER MÉTROPOLE OU SCELLIER OUTRE-MER (SECTEUR LIBRE)** Pour ce dispositif, le loyer ne doit pas excéder les plafonds fixés par l'article 2 *terdecies* B de l'annexe III au code général des impôts. Précision : les investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 n'ouvrent plus droit au bénéfice du dispositif « Scellier ». Par dérogation, les logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2013 peuvent ouvrir droit au bénéfice du dispositif « Scellier », à la condition que le contribuable justifie avoir pris l'engagement de réaliser cet investissement immobilier au plus tard le 31 décembre 2012.

**SCELLIER MÉTROPOLE OU SCELLIER OUTRE-MER (SECTEUR INTERMEDIAIRE) : ENGAGEMENT INITIAL DE LOCATION.** Pour ce dispositif, le loyer ainsi que les ressources du locataire ne doivent pas excéder les plafonds fixés par l'article 2 *terdecies* C de l'annexe III au code général des impôts. Précision : les investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 n'ouvrent plus droit au bénéfice du dispositif « Scellier ». Par dérogation, les logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2013 peuvent ouvrir droit au bénéfice du dispositif « Scellier », à la condition que le contribuable justifie avoir pris l'engagement de réaliser cet investissement immobilier au plus tard le 31 décembre 2012.

**SCELLIER OUTRE-MER (SECTEUR INTERMEDIAIRE) : PREMIÈRE PROROGATION DE L'ENGAGEMENT INITIAL DE LOCATION.** Lorsque la location du logement est consentie dans le secteur intermédiaire pendant toute la période d'engagement initial de location et que ce bien reste loué dans le secteur intermédiaire après cette période, le contribuable bénéficie, par période de trois ans et dans la limite de six ans, d'un complément de réduction d'impôt, sous réserve de proroger son engagement initial de location par période triennale. Pour ce dispositif, le loyer ainsi que les ressources du locataire ne doivent pas excéder les plafonds fixés par l'article 2 *terdecies* C de l'annexe III au code général des impôts.

### **3. LIEU DE SITUATION DU LOGEMENT**

Adresse du logement : \_\_\_\_\_

Code postal [ ][ ][ ][ ] Commune : \_\_\_\_\_

Si le logement (dispositif "Scellier" uniquement) est situé dans une Zone de Revitalisation Rurale (ZRR), cochez la case :

### **4. NATURE DU LOGEMENT** (cochez la case utile et compléter les renseignements demandés)

4.1 Investissements réalisés du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 31 décembre 2012 et, sous conditions, jusqu'au 31 mars 2013 (Scellier métropole ou Scellier outre-mer), du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 31 août 2014 (dispositif Duflot métropole ou Duflot outre-mer) ou à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2014 (dispositif Pinel métropole ou Pinel outre-mer)

#### **Logement acquis neuf :**

Date d'acquisition de l'immeuble : [ ][ ] [ ][ ] [ ][ ][ ][ ]

Prix d'acquisition (en €) : \_\_\_\_\_

#### **Logement acquis en l'état futur d'achèvement, logement acquis en vue de sa réhabilitation ou local acquis inachevé :**

Date d'acquisition de l'immeuble : [ ][ ] [ ][ ] [ ][ ][ ][ ]

Date du dépôt de la demande de permis de construire : [ ][ ] [ ][ ] [ ][ ][ ][ ]

Date d'achèvement de l'immeuble ou des travaux de réhabilitation: [ ][ ] [ ][ ] [ ][ ][ ][ ]

Prix de revient (en €) : \_\_\_\_\_

#### **Logement que le propriétaire fait construire :**

Date du dépôt de la demande de permis de construire : [ ][ ] [ ][ ] [ ][ ][ ][ ]

Date d'achèvement de l'immeuble : [ ][ ] [ ][ ] [ ][ ][ ][ ]

Prix de revient (en €) : \_\_\_\_\_

#### **Local affecté à un autre usage que l'habitation que le propriétaire transforme en logement :**

Date d'acquisition du local : [ ][ ] [ ][ ] [ ][ ][ ][ ]

Date d'achèvement de l'immeuble : [ ][ ] [ ][ ] [ ][ ][ ][ ]

Prix de revient (en €) : \_\_\_\_\_

Nature de son affectation antérieure : \_\_\_\_\_

#### **Logement issu de la transformation d'un local affecté à un usage autre que l'habitation qui entre dans le champ de la TVA**

Date d'acquisition de l'immeuble : [ ][ ] [ ][ ] [ ][ ][ ][ ]

Date du dépôt de la demande de permis de construire au titre des travaux de transformation :

[ ][ ] [ ][ ] [ ][ ][ ][ ]

Prix de revient (en €) : \_\_\_\_\_

Nature de son affectation antérieure : \_\_\_\_\_



Nom de l'organisme locataire : \_\_\_\_\_  
Adresse de l'organisme locataire : \_\_\_\_\_  
Code postal [ ][ ][ ][ ][ ] Commune : \_\_\_\_\_  
Nom du sous-locataire : \_\_\_\_\_

## **6. ENGAGEMENT INITIAL DE LOCATION**

### **A. À remplir lorsque le propriétaire est une personne physique :**

- **Investissements réalisés du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 31 décembre 2012 et, sous conditions, jusqu'au 31 mars 2013 (Scellier métropole ou Scellier outre-mer), du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 31 août 2014 (dispositif Duflot métropole ou Duflot outre-mer) ou à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2014 (dispositif Pinel métropole ou Pinel outre-mer avec engagement de location de 9 ans) :**

Je soussigné....., propriétaire du logement mentionné au (3), m'engage à donner ce bien en location nue, à une autre personne que moi-même ou un membre de mon foyer fiscal, à usage d'habitation principale du locataire, dans les conditions de plafonds de loyer et de ressources lorsqu'il y a lieu, définies au (2), pendant une durée minimale de neuf ans :

à une personne autre qu'un ascendant ou descendant

*(case à cocher pour les investissements « Scellier métropole » / « Scellier outre-mer » du secteur intermédiaire, « Duflot métropole / Duflot outre-mer » ou pour les investissements « Pinel métropole / Pinel outre-mer » qui ont été réalisés du 1<sup>er</sup> septembre au 31 décembre 2014)*

À \_\_\_\_\_ le [ ][ ] [ ][ ] [ ][ ][ ][ ]  
Signature :

- **Investissements réalisés du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2012 et, sous conditions, jusqu'au 31 mars 2013 en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française ou dans les îles Wallis et Futuna (dispositif Scellier outre-mer) :**

Je soussigné....., propriétaire du logement mentionné au (3), m'engage à donner ce bien en location nue, à une autre personne que moi-même ou un membre de mon foyer fiscal, à usage d'habitation principale du locataire, dans les conditions de plafonds de loyer et de ressources lorsqu'il y a lieu, définies au (2), pendant une durée minimale de cinq ans :

à une personne autre qu'un ascendant ou descendant

*(case à cocher pour les investissements « Scellier outre-mer » du secteur intermédiaire)*

À \_\_\_\_\_ le [ ][ ] [ ][ ] [ ][ ][ ][ ]  
Signature :

- **Investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2014 (dispositif Pinel métropole ou Pinel outre-mer avec engagement de location de 6 ans) :**

Je soussigné....., propriétaire du logement mentionné au (3), m'engage à donner ce bien en location nue, à une autre personne que moi-même ou un membre de mon foyer fiscal, à usage d'habitation principale du locataire, dans les conditions de plafonds de loyer et de ressources définies au (2), pendant une durée minimale de six ans :

à une personne autre qu'un ascendant ou descendant

(case à cocher pour les investissements « Pinel métropole / Pinel outre-mer » qui ont été réalisés du 1<sup>er</sup> septembre au 31 décembre 2014)

À \_\_\_\_\_ le [ ][ ] [ ][ ] [ ][ ][ ][ ]

Signature :

**B. À remplir lorsque le propriétaire est une personne morale :**

- **Investissements réalisés du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 31 décembre 2012 et, sous conditions, jusqu'au 31 mars 2013 (Scellier métropole ou Scellier outre-mer), du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 31 août 2014 (dispositif Duflot métropole ou Duflot outre-mer) ou à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2014 (dispositif Pinel métropole ou Pinel outre-mer avec engagement de location de 9 ans) :**

Je soussigné ..... , demeurant au ..... , agissant en qualité de gérant de la société.....propriétaire du logement mentionné au (3), m'engage à donner ce bien en location nue, à une personne autre qu'un associé de la société propriétaire du logement ou un membre du foyer fiscal de cet associé, à usage d'habitation principale du locataire, dans les conditions de plafonds de loyer et de ressources lorsqu'il y a lieu, définies au (2), pendant une durée minimale de neuf ans :

à une personne autre qu'un ascendant ou descendant de l'associé de la société propriétaire du logement

(case à cocher pour les investissements « Scellier métropole » / « Scellier outre-mer » du secteur intermédiaire, « Duflot métropole / Duflot outre-mer » ou les investissements « Pinel métropole / Pinel outre-mer » qui ont été réalisés du 1<sup>er</sup> septembre au 31 décembre 2014)

À \_\_\_\_\_ le [ ][ ] [ ][ ] [ ][ ][ ][ ]

Signature :

- **Investissements réalisés du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2012 et, sous conditions, jusqu'au 31 mars 2013 en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française ou dans les îles Wallis et Futuna (dispositif Scellier outre-mer) :**

Je soussigné ....., demeurant au ....., agissant en qualité de gérant de la société.....propriétaire du logement mentionné au (3), m'engage à donner ce bien en location nue, à une personne autre qu'un associé de la société propriétaire du logement ou un membre du foyer fiscal de cet associé, à usage d'habitation principale du locataire, dans les conditions de plafonds de loyer et de ressources lorsqu'il y a lieu, définies au (2), pendant une durée minimale de cinq ans :

à une personne autre qu'un ascendant ou descendant de l'associé de la société propriétaire du logement  
(case à cocher pour les investissements « Scellier outre-mer » du secteur intermédiaire)

À \_\_\_\_\_ le [ ][ ] [ ][ ] [ ][ ][ ][ ]  
*Signature :*

- **Investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2014 (dispositif Pinel métropole ou Pinel outre-mer avec engagement de location de 6 ans) :**

Je soussigné ....., demeurant au ....., agissant en qualité de gérant de la société.....propriétaire du logement mentionné au (3), m'engage à donner ce bien en location nue, à une personne autre qu'un associé de la société propriétaire du logement ou un membre du foyer fiscal de cet associé, à usage d'habitation principale du locataire, dans les conditions de plafonds de loyer et de ressources définies au (2), pendant une durée minimale de six ans :

à une personne autre qu'un ascendant ou descendant de l'associé de la société propriétaire du logement  
(case à cocher pour les investissements « Pinel métropole / Pinel outre-mer » qui ont été réalisés du 1<sup>er</sup> septembre au 31 décembre 2014)

À \_\_\_\_\_ le [ ][ ] [ ][ ] [ ][ ][ ][ ]  
*Signature*

**7. PREMIÈRE PROROGATION TRIENNALE DE L'ENGAGEMENT INITIAL DE LOCATION DANS LE SECTEUR INTERMÉDIAIRE (SCELLIER OUTRE-MER)**

**A. À remplir lorsque le propriétaire est une personne physique :**

- ***Investissements initiaux réalisés et achevés en 2011 en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française ou dans les îles Wallis et Futuna (Scellier outre-mer) :***

Je soussigné....., propriétaire du logement mentionné au (3), m'engage à donner ce bien en location nue, à une autre personne que moi-même, un membre de mon foyer fiscal, un de mes ascendants ou descendants, à usage d'habitation principale du locataire, dans les conditions de plafonds de loyer et de ressources définies au (2), pendant une première période de prorogation de trois ans:

À \_\_\_\_\_ le [ ][ ] [ ][ ] [ ][ ][ ][ ]

*Signature*

**B. À remplir lorsque le propriétaire est une personne morale :**

- ***Investissements réalisés et achevés en 2011 en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française ou dans les îles Wallis et Futuna (Scellier outre-mer) :***

Je soussigné ..... demeurant au ..... agissant en qualité de gérant de la société.....propriétaire du logement mentionné au (3), m'engage à donner ce bien en location nue, à une personne autre qu'un associé de la société propriétaire du logement, un membre du foyer fiscal de cet associé ou l'un de ses ascendants ou descendants, à usage d'habitation principale du locataire, dans les conditions de plafonds de loyer et de ressources définies au (2), pendant une première période de prorogation de trois ans.

À \_\_\_\_\_ le [ ][ ] [ ][ ] [ ][ ][ ][ ]

*Signature*

# NOTICE

## I. DANS QUEL CAS UTILISER CE FORMULAIRE ?

Cet imprimé doit être rempli par tout propriétaire, personne physique ou société non soumise à l'impôt sur les sociétés, qui souhaite bénéficier des réductions d'impôt sur le revenu :

- « Pinel métropole » ou « Pinel outre-mer » (logements acquis ou construits depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2014) ;
- « Duflot métropole » ou « Duflot outre-mer » (logements acquis ou construits du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 31 août 2014) ;
- « Scellier métropole » ou « Scellier outre-mer » (logements acquis ou construits du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 31 décembre 2012 et, du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2013, pour les logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement, à la condition de justifier d'avoir pris l'engagement de réaliser cet investissement immobilier au plus tard le 31 décembre 2012).

**Remplissez un imprimé par logement.**

## II. DATE À LAQUELLE CET IMPRIMÉ DOIT ÊTRE JOINT

**Cet imprimé doit être joint :**

- à votre déclaration des revenus de l'année d'imposition au titre de laquelle :
  - l'avantage fiscal est accordé pour la première fois (sur ce point, voir V) ;
  - est intervenu le terme de la période de location couverte par l'engagement initial (première prorogation triennale du dispositif « Scellier Outre-mer » dans le secteur intermédiaire.
- à la déclaration de résultats de ces mêmes années, lorsque l'avantage fiscal est demandé par une société.

## III. PLAFONDS À RESPECTER

Les plafonds de loyer et de ressources varient en fonction de la zone dans laquelle est classée la commune où se situe l'immeuble pour lequel le bénéfice de l'avantage est demandé (zonage).

### a) Généralités

#### ➤ *Modalités de classement des communes par zone*

Le classement des communes par zone par arrêté ministériel dépend de la date de réalisation de l'investissement ainsi que de l'avantage fiscal demandé. Ces dispositions sont récapitulées dans le tableau suivant :

<b>Date de réalisation de l'investissement</b>	<b>Arrêtés ministériels fixant le classement des communes par zone</b>	<b>Dispositifs concernés</b>	<b>Zones éligibles</b>
Du 1 <sup>er</sup> janvier au 3 mai 2009	Arrêté du 30 décembre 2008	Scellier métropole	Zones A, B1, B2
Du 4 mai 2009 au 31 décembre 2010	Arrêté du 29 avril 2009	Scellier métropole	Zones A, B1, B2

Du 1 <sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2012 et, sous conditions, jusqu'au 31 mars 2013	Arrêtés du 29 avril 2009 et du 22 décembre 2010	Scellier métropole	Zones A bis, A, B1, B2 et, sur agrément du ministre chargé du logement, communes de la zone C expressément désignées par arrêté (cf. ci-après)
Du 1 <sup>er</sup> janvier au 30 juin 2013	Arrêtés du 29 avril 2009, 22 décembre 2010 et 29 décembre 2012	Duflot métropole	Zones A bis, A, B1, B2
Du 1 <sup>er</sup> juillet 2013 au 30 septembre 2014	Arrêtés du 29 avril 2009, 22 décembre 2010 et 29 décembre 2012	Duflot métropole et Pinel métropole (à compter du 1 <sup>er</sup> septembre 2014)	Zones A bis, A, B1 et, sur agrément du représentant de l'Etat dans la région, communes de la zone B2 (cf. ci-après)
À compter du 1 <sup>er</sup> octobre 2014	Arrêtés du 1 <sup>er</sup> août 2014 et 30 septembre 2014	Pinel métropole	Zones A bis, A, B1 et, sur agrément du représentant de l'Etat dans la région, communes de la zone B2 (cf. ci-après)

► **Date de réalisation de l'investissement à retenir pour l'appréciation du zonage**

Pour les dispositifs « Scellier métropole », « Scellier outre-mer »<sup>2</sup>, « Duflot métropole », « Duflot outre-mer », « Pinel métropole » ou « Pinel outre-mer », la date de réalisation de l'investissement s'entend de la date d'acquisition du logement ou du local ou, s'agissant des logements que le contribuable fait construire, de la date du dépôt de la demande du permis de construire.

► **Précisions s'agissant des investissements « Scellier métropole » réalisés du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2012 et, sous conditions, jusqu'au 31 mars 2013.**

Pour les investissements réalisés en métropole du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2012 dans les zones où le marché locatif est très tendu, une nouvelle zone A bis a été distinguée au sein de la zone A. Certaines communes qui étaient classées en zone A sont désormais classées dans une nouvelle zone A bis (arrêté du 22 décembre 2010).

Les logements situés dans des communes qui ne sont pas comprises dans les zones A bis, A, B1, B2 (c'est-à-dire ceux situés en zone C) peuvent ouvrir droit à la réduction d'impôt « Scellier » sous réserve que ces communes aient fait l'objet d'un agrément délivré par le ministre chargé du logement, dans les conditions fixées par le décret n° 2010-1112 du 23 septembre 2010 (*Journal officiel* du 24 septembre 2010)<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Applicable aux investissements réalisés dans les DOM et les COM depuis le 27/05/2009.

<sup>3</sup> Les communes qui ont été agréées à ce titre sont : Castelnau-d'Estrétefonds, Châteaugiron, Vitré, Lamballe, Melesse, Les Herbiers, Sainte-Pazanne, Clisson, Pontarlier, Puy-en-velay, Redessan, Bousse, Rochefort, Charron, Voiron, Saint-Jean-de-Moirans, Moirans, La Buisse, Coublevie, Vaulnaveys-le-Haut, Pontcharra, Dreux, Saint-Bonnet-de-Mure, Colombier-Saugnieu, Saint-Laurent-de-Mure, Jons et Pusignan.

➤ ***Précisions s'agissant des investissements « Duflot métropole » réalisés du 1<sup>er</sup> juillet 2013 au 31 août 2014 ou « Pinel métropole » réalisés à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2014.***

Les investissements afférents à des logements situés dans les communes de la zone B2 réalisés du 1<sup>er</sup> juillet 2013 au 31 août 2014 (dispositif « Duflot ») ou à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2014 (dispositif « Pinel ») sont éligibles sous réserve que ces communes fassent l'objet d'un agrément du représentant de l'Etat dans la région après avis du comité régional de l'habitat, dans les conditions fixées par le décret n° 2013-517 du 19 juin 2013 (*Journal officiel* du 21 juin 2013).

La décision d'agrément prend la forme d'un arrêté préfectoral publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

➤ ***Précisions s'agissant des investissements « Pinel métropole » réalisés à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2014.***

Pour les investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2014, un nouveau zonage s'applique (arrêté du 1<sup>er</sup> août 2014 modifié par l'arrêté du 30 septembre 2014). Certaines communes ont ainsi été déclassées en zone B1 ou en zone B2.

Pour les communes déclassées en zone B1 (annexe 2 de l'arrêté), l'ancien zonage reste applicable aux logements ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire avant le 1<sup>er</sup> octobre 2014 et dont la date de signature de l'acte authentique d'acquisition intervient dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date d'obtention du permis de construire ainsi qu'à ceux pour lesquels une promesse de vente a acquis date certaine avant le 1<sup>er</sup> octobre 2014.

Pour les communes déclassées en zone B2 (annexe 3 de l'arrêté), l'ancien zonage reste applicable aux logements ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015 et dont la date de signature de l'acte authentique d'acquisition intervient dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date d'obtention du permis de construire ainsi qu'à ceux pour lesquels une promesse de vente a acquis date certaine avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Pour connaître la zone exacte dans laquelle se situe votre logement, renseignez-vous le cas échéant auprès de votre centre des finances publiques. Vous pouvez également consulter sur le portail fiscal [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) le *Bulletin officiel des finances publiques - Impôts (BOFIP-Impôts)* dont les références sont précisées à la fin de ce document.

## **b) Plafonds de loyer**

➤ ***Surface à prendre en compte pour l'appréciation du plafond de loyer (dispositifs « Scellier métropole », « Duflot métropole » et « Pinel métropole »)***

La surface à prendre en compte pour l'appréciation des plafonds de loyer s'entend de la surface habitable au sens de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation, augmentée de la moitié, dans la limite de 8 mètres carrés par logement, de la surface de certaines annexes. Il s'agit des caves, sous-sols, remises, ateliers, séchoirs et celliers extérieurs au logement, resserres, combles et greniers aménageables, balcons, loggias et vérandas et, dans la limite de 9 m<sup>2</sup>, des parties de terrasses accessibles en étage ou aménagées sur ouvrage enterré ou à moitié enterré. La surface des garages et des emplacements de stationnement n'est pas prise en compte.

Les annexes comprennent également les varangues dans une limite maximale de 14 m<sup>2</sup>. A cet égard, il est précisé que la notion de varangue est un terme utilisé outre-mer pour désigner une terrasse couverte, une véranda ou une galerie en bois, caractéristiques de l'architecture des régions concernées.

➤ ***Surface à prendre en compte pour l'appréciation du plafond de loyer (dispositifs « Scellier outre-mer », « Duflot outre-mer » et « Pinel outre-mer »)***

La surface à prendre en compte s'entend de la surface habitable au sens de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation. Il s'agit de la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, ébrasements de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie de combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses,

loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, locaux communs et autres dépendances du logement, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Il est toutefois tenu compte de la surface des varangues dans une limite maximale de 14 m<sup>2</sup>. A cet égard, il est précisé que la notion de varangue est un terme local pour désigner une terrasse couverte, une véranda ou une galerie en bois, caractéristiques de l'architecture des régions concernées.

► **Montants**

Les plafonds fixés pour l'année 2016 sont indiqués ci-dessous.

● **Investissements réalisés du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 31 décembre 2010 (« Scellier métropole »)**

Les plafonds mensuels de loyer au m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont les suivants :

	<i>Scellier métropole (secteur libre)</i>	<i>Scellier métropole (secteur intermédiaire)</i>
<i>Zone A</i>	23,13 €	18,50 €
<i>Zone B1</i>	16,08 €	12,86 €
<i>Zone B2</i>	13,14 €	10,51 €

● **Investissements réalisés du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2012 et, sous conditions, jusqu'au 31 mars 2013 (« Scellier métropole »)**

Pour ces investissements, les plafonds de loyer des secteurs libre et intermédiaire sont fixés par le décret n° 2010-1601 du 20 décembre 2010 : ce texte réglementaire a notamment eu pour objet de ramener les plafonds de loyer à des niveaux davantage conformes à la réalité des marchés locatifs privés.

Pour l'année 2016, les plafonds mensuels de loyer au m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont les suivants :

	<i>Scellier métropole (secteur libre)</i>	<i>Scellier métropole (secteur intermédiaire)</i>
<i>Zone A bis</i>	22,99 €	18,39 €
<i>Zone A</i>	17,05 €	13,64 €
<i>Zone B1</i>	13,76 €	11,01 €
<i>Zone B2</i>	11,22 €	8,98 €
<i>Communes agréées en zone C *</i>	7,81 €	6,25 €

\* Communes situées en zone C sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un agrément du ministre du logement (agrément mentionné au a du § III).

• **Investissements réalisés du 27 mai 2009 au 31 décembre 2012 et, sous conditions, jusqu'au 31 mars 2013 (dispositif « Scellier outre-mer »<sup>4</sup>)**

Pour l'année 2016, les plafonds mensuels de loyer au m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont les suivants :

	<i>Scellier outre-mer (secteur libre)</i>	<i>Scellier outre-mer (secteur intermédiaire)</i>
<i>Départements d'outre-mer Saint-Martin Saint-Barthélemy</i>	13,18 €	10,55 €
<i>Polynésie française Nouvelle-Calédonie Saint-Pierre-et-Miquelon Iles Wallis et Futuna</i>	16,62 €	13,85 €

• **Investissements réalisés du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 31 août 2014 (« Duflot ») et à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2014 (« Pinel »)**

Pour l'année 2016, les plafonds mensuels de loyer au m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont les suivants :

	<i>Duflot métropole Pinel métropole</i>
<i>Zone A bis</i>	16,83 €
<i>Zone A</i>	12,50 €
<i>Zone B1</i>	10,07 €
<i>Zone B2</i>	8,75 €

	<i>Duflot outre-mer Pinel outre-mer</i>
<i>Départements d'outre-mer Saint Martin Saint-Pierre-et-Miquelon</i>	10,13 €
<i>Polynésie française Nouvelle-Calédonie Iles Wallis et Futuna</i>	12,54 €

À ce plafond de loyer mensuel par m<sup>2</sup> est ensuite appliqué un coefficient multiplicateur égal à  $0,7 + 19/S$ , S étant la surface du logement. Le coefficient obtenu est arrondi à la 2<sup>ème</sup> décimale la plus proche et ne peut excéder 1,2.

Le loyer mensuel par m<sup>2</sup> obtenu après application du coefficient multiplicateur est ensuite multiplié par la surface du logement.

Le cas échéant et conformément aux dispositions du second alinéa du III de l'article 199 *novovicies* du CGI, les plafonds de loyer par mètre carré peuvent être réduits par le représentant de l'État dans la région dans les conditions définies par le décret n° 2013-517 du 19 juin 2013.

<sup>4</sup> Applicable aux investissements réalisés dans les DOM et les COM à compter du 27/05/2009.

**c) Plafonds de ressources** (les plafonds de ressources concernent les dispositifs « Scellier métropole » et « Scellier outre-mer »<sup>4</sup> du secteur intermédiaire ainsi que les dispositifs « Duflot métropole », « Duflot outre-mer », « Pinel métropole » et « Pinel outre-mer »).

➤ **Ressources à prendre en compte**

Les ressources du locataire sont appréciées au regard du revenu fiscal de référence au sens du 1° du IV de l'article 1417 du code général des impôts figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre des revenus de l'avant-dernière année qui précède celle de la signature du contrat de location (année de référence). Ainsi, pour les baux conclus au cours de l'année 2016, les conditions de ressources sont appréciées au regard du revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre des revenus de l'année de 2014. Ces ressources ne doivent pas excéder certains plafonds (voir ci-après).

➤ **Plafonds de ressources à retenir**

Le plafond de ressources à retenir dépend de la composition du foyer fiscal à la date de signature du bail. A ce titre, il convient de tenir compte du nombre de personnes titulaires du bail et de la composition de leurs foyers fiscaux. Lorsque les personnes titulaires du bail constituent des foyers fiscaux distincts, il importe en principe que chacune d'elles satisfasse, en fonction de sa propre situation, aux plafonds de ressources applicables.

Toutefois, les ressources des personnes vivant en concubinage doivent être appréciées globalement. Il convient donc, pour l'appréciation des ressources d'un couple vivant en concubinage, de totaliser l'ensemble des revenus des foyers fiscaux de chacun des concubins et de comparer la somme obtenue au plafond de ressources applicable aux couples, éventuellement majoré pour personnes à charge.

Par ailleurs, lorsque la composition du foyer locataire a évolué entre l'année de référence et la date de conclusion du bail, des règles particulières sont prévues pour l'appréciation du plafond de ressources. Renseignez-vous auprès de votre centre des finances publiques ou sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr).

➤ **Montants**

Pour les baux conclus en 2016, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

• **Dispositif « Scellier métropole » (secteur intermédiaire)**

	<b>Zone A</b>	<b>Zone B1</b>	<b>Zone B2</b>	<b>Zone C *</b>
Personne seule	46 835 €	34 790 €	31 890 €	31 675 €
Couple	69 995 €	51 088 €	46 831 €	42 573 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	84 138 €	61 159 €	56 063 €	50 966 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	100 784 €	74 016 €	67 850 €	61 681 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	119 311 €	86 872 €	79 635 €	72 392 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	134 255 €	97 992 €	89 828 €	81 661 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 14 965 €	+ 11 131 €	+ 10 204 €	+ 9 276 €

\* Le dispositif « Scellier » est applicable aux communes situées en zone C sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un agrément du ministre du logement (cf. précisions au a du § III).

• Dispositif « Scellier outre-mer » (secteur intermédiaire)<sup>5</sup>

	Départements d'outre-mer Saint-Martin Saint-Barthélemy	Polynésie française Nouvelle-Calédonie Saint-Pierre-et-Miquelon Iles Wallis et Futuna
Personne seule	28 399 €	24 804 €
Couple	37 925 €	45 871 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	45 607 €	48 523 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	55 052 €	51 176 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	64 767 €	54 722 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	72 990 €	58 268 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 8 145 €	+ 3 723 €

• Dispositifs « Duflot métropole » et « Pinel métropole »

	Zone A bis	Zone A	Zone B1	Zone B2
Personne seule	36 993 €	36 993 €	30 151 €	27 136 €
Couple	55 287 €	55 287 €	40 265 €	36 238 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	72 476 €	66 460 €	48 422 €	43 580 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	86 531 €	79 606 €	58 456 €	52 611 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	102 955 €	94 240 €	68 766 €	61 890 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	115 851 €	106 049 €	77 499 €	69 749 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 12 908 €	+ 11 816 €	+ 8 646 €	+ 7 780 €

• Dispositifs « Duflot outre-mer » et « Pinel outre-mer »

Départements d'outre-mer

	Départements d'outre-mer
Personne seule	27 465 €
Couple	36 678 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	44 109 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	53 249 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	62 640 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	70 595 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 7 877 €

<sup>5</sup> Applicable aux investissements réalisés dans les DOM et les COM à compter du 27/05/2009.

## Collectivités d'outre-mer

	<b>Saint-Martin Saint-Pierre-et-Miquelon</b>	<b>Polynésie française Nouvelle-Calédonie Iles Wallis et Futuna</b>
Personne seule	27 465 €	30 371 €
Couple	36 678 €	40 557 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	44 109 €	48 775 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	53 249 €	58 882 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	62 640 €	69 267 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	70 595 €	78 064 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 7 877 €	+ 8 709 €

## IV. CONDITIONS DE MISE EN LOCATION

### a) Délai de mise en location

Le point de départ de la période d'engagement est constitué par la date de prise d'effet de la location. La location doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure.

### b) Durée de l'engagement de location

La durée minimale de l'engagement de location est fixée à neuf ans pour l'ensemble des dispositifs.

Toutefois :

- pour les investissements « Scellier outre-mer » réalisés du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2012 et, sous conditions, jusqu'au 31 mars 2013, qui sont situés en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française ou dans les îles Wallis et Futuna, la durée minimale de l'engagement de location est fixée à cinq ans ;
- pour les investissements « Pinel » et « Pinel outre-mer » réalisés à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2014, la durée minimale de l'engagement de location peut être fixée sur option à six ans.

En tout état de cause, cette durée est calculée de date à date, à compter de celle de la prise d'effet du bail initial.

Pour le dispositif « Scellier intermédiaire », le contribuable peut demander la prorogation, pour une première période triennale, de son engagement initial de location (après cinq ou neuf ans d'engagement initial selon le cas).

## V. DATE À LAQUELLE L'AVANTAGE EST ACCORDÉ POUR LA PREMIÈRE FOIS

La date ou l'année à partir de laquelle l'avantage est accordé pour la première fois, qui dépend de la nature de l'avantage et de celle de l'investissement, est récapitulée dans le tableau ci-dessous :

	<i>« Scellier métropole », « Scellier outre-mer »<sup>6</sup> « Duflot métropole », « Duflot outre-mer » « Pinel métropole », « Pinel outre-mer »</i>
Acquisition d'un logement neuf achevé	Année d'acquisition du logement
Acquisition d'un logement issu de la transformation d'un local affecté à un usage autre que l'habitation qui entre ou non dans le champ de la TVA	
Acquisition d'un logement qui a fait l'objet de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens de la TVA	
Acquisition d'un logement réhabilité	
Acquisition d'un logement en vue de sa réhabilitation	Année d'achèvement des travaux
Acquisition d'un logement qui fait l'objet de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens de la TVA	
Acquisition d'un logement en l'état futur d'achèvement	Année d'achèvement du logement
Acquisition d'un local que le contribuable transforme en logement	
Acquisition de locaux inachevés, en vue de leur achèvement par le contribuable	
Construction d'un logement par le contribuable	

## VI. DOCUMENTS À JOINDRE À L'ENGAGEMENT DE LOCATION

### **a) Documents à fournir dans tous les cas :**

➤ une copie du bail (avec le locataire personne physique ou avec l'organisme locataire . Pour les locations consenties à un organisme locataire, le contribuable doit joindre une copie du contrat de sous-location faisant apparaître le montant de la redevance payée par le sous-locataire ).

### **b) Documents à fournir pour les locations consenties dans le secteur intermédiaire (« Scellier métropole » et « Scellier outre-mer »<sup>6</sup> du secteur intermédiaire, ou « Duflot métropole » et « Duflot outre-mer » ou « Pinel métropole » et « Pinel outre-mer »).**

➤ une copie de l'avis d'impôt sur le revenu du locataire (ou du sous-locataire) établi au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du bail.

Pour le dispositif « Scellier outre-mer » du secteur intermédiaire, le contribuable qui proroge son engagement initial pour une première période triennale sans changement de locataire n'est pas tenu à cette obligation spécifique.

<sup>6</sup> Applicable aux investissements réalisés dans les DOM et les COM à compter du 27/05/2009.

### **c) Documents à fournir selon le type d'investissements**

- *Si vous avez fait construire un logement :*

➤ une copie du dépôt de la demande de permis de construire, une copie de la déclaration d'achèvement des travaux accompagnée des pièces attestant de leur réception par l'administration ainsi qu'un document attestant de la date de l'obtention du permis de construire;

- *Si vous avez acquis un logement en l'état futur d'achèvement*

➤ une copie de la déclaration d'achèvement des travaux, accompagnée des pièces attestant de sa réception en mairie, ainsi qu'une copie de la déclaration d'ouverture de chantier (pour le dispositif Duflot) ou une attestation notariée d'acquisition du logement (pour le dispositif Pinel).

- *Si vous avez acquis un local et réalisé des travaux de transformation en logement :*

➤ une copie de la déclaration d'achèvement des travaux accompagnée d'une pièce attestant de sa réception en mairie ;

➤ une note précisant la nature de l'affectation antérieure.

- *Si vous réhabilitez un logement ancien ou si vous avez acquis un logement réhabilité :*

➤ avant la réalisation des travaux, un état descriptif du logement et une attestation indiquant les rubriques pour lesquelles le logement ne correspond pas aux caractéristiques de décence ;

➤ après la réalisation des travaux, un état descriptif du logement et une attestation justifiant d'une part que les travaux de réhabilitation ont permis de donner au logement l'ensemble des caractéristiques d'un logement décent et d'autre part qu'au moins six des performances techniques exigées ont été obtenues à la suite de ces travaux de réhabilitation<sup>7</sup>.

- *Si par ailleurs, le logement est loué à un organisme public ou privé qui donne le logement en sous-location nue à usage de résidence principale du sous-locataire :*

➤ un document faisant mention du montant du loyer payé par le sous-locataire.

### **d) Documents à tenir à la disposition de l'administration**

➤ copie des pièces justifiant des éléments retenus pour la détermination de la base des réductions d'impôt sur le revenu (Scellier métropole / Scellier outre-mer<sup>6</sup>, Duflot métropole / Duflot outre-mer et Pinel métropole / Pinel outre-mer) : copie de l'acte authentique d'acquisition, des factures des entrepreneurs, des pièces afférentes aux frais, honoraires et commissions liés à l'acquisition, la construction ou la réhabilitation, etc.

*Remarque :* si le logement neuf n'est pas encore loué (ou si le contrat de sous-location n'est pas encore signé), ces documents devront être joints à la déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le bail (ou le sous-bail) est signé. En cas de changement de locataire (ou de sous-locataire) du logement neuf au cours de la période couverte par l'engagement de location, vous devez à nouveau joindre ces documents à la déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le changement est intervenu.

Pour plus de précisions, il convient de se reporter au :

- BOFIP-Impôts [BOI-IR-RICI-230](#), s'agissant des dispositifs « Scellier » et « Scellier outre-mer » (secteurs libre et intermédiaire) et BOFIP-Impôts [BOI-IR-RICI-230-50](#) s'agissant des obligations déclaratives propres à ces dispositifs ;

- BOFIP-Impôts [BOI-IR-RICI-360](#), s'agissant des dispositifs « Duflot métropole », « Duflot outre-mer », « Pinel métropole » et « Pinel outre-mer » et BOFIP-Impôts [BOI-IR-RICI-360-50](#) s'agissant des obligations déclaratives propres à ces dispositifs.

Cette documentation est consultable sur le site [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr). Pour plus de renseignements, contactez votre centre des finances publiques.

---

<sup>7</sup> L'état descriptif et les attestations relatives aux critères de décence avant et après la réalisation des travaux de réhabilitation doivent être établis par un contrôleur technique (cf. articles L. 111-23 à L. 111-26 du code de la construction et de l'habitation) ou par le vendeur lorsque le logement est acquis réhabilité.