

# STATUT DU BAILLEUR PRIVÉ ENGAGEMENT DE LOCATION

(articles 31, 31 bis et 199 septviciés et 199 novovicés du code général des impôts)

*Joindre un exemplaire par logement éligible, à votre déclaration des revenus fonciers de 2013*

## 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)

**ROBIEN RECENTRÉ.** Pour ce dispositif, le loyer ne doit pas excéder le plafond fixé par l'article 2 terdecies B de l'annexe III au code général des impôts. Précision : les investissements réalisés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010 n'ouvrent plus droit au bénéfice du dispositif « Robien recentré » ; l'option pour ce dispositif ne peut être exercée qu'au titre d'investissements réalisés jusqu'au 31 décembre 2009 dont l'achèvement intervient postérieurement à cette même date.

**BORLOO NEUF.** 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 depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010 n'ouvrent plus droit au bénéfice du dispositif « Borloo neuf » ; l'option pour ce dispositif ne peut être exercée qu'au titre d'investissements réalisés jusqu'au 31 décembre 2009 dont l'achèvement intervient postérieurement à cette même date.

**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).** 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.

**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.

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

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

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

Si le logement 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 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009 (dispositifs Robien recentré, Borloo neuf, Scellier métropole ou Scellier outre-mer) ou à compter du 1er janvier 2013 (dispositif Duflot métropole ou Duflot 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 : \_\_\_\_\_

4. 2 Investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 (dispositif Scellier métropole ou Scellier outre-mer) ou à compter du 1er janvier 2013 (dispositif Duflot métropole ou Duflot outre-mer))

**Logement acquis réhabilité**

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

Date du dépôt de la demande de permis de construire au titre des travaux de réhabilitation<sup>1</sup> : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Prix de revient (en €) : \_\_\_\_\_

**Logement issu de la transformation d'un local affecté à un usage autre que l'habitation qui n'entre pas 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 : \_\_\_\_\_

**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**

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

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

Prix de revient (en €) : \_\_\_\_\_

**Logement qui fait l'objet de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens de la TVA**

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

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

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

Prix de revient (en €) : \_\_\_\_\_

**5. CARACTÉRISTIQUES DE LA LOCATION (cochez la case utile et compléter les renseignements demandés)**

Surface du logement à prendre en compte pour l'appréciation du plafond de loyer (en m<sup>2</sup>) : [ ] [ ] [ ] [ ]

**Location directe :**

Date de prise d'effet de la location : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Loyer mensuel hors charges : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Nom du locataire : \_\_\_\_\_

**Location à certains organismes publics ou privés :**

Date de prise d'effet de la location : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Loyer mensuel hors charges : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Nom de l'organisme locataire : \_\_\_\_\_

Adresse de l'organisme locataire : \_\_\_\_\_

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

Nom du sous-locataire : \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Ou le cas échéant, date de la déclaration préalable des travaux.

## **6. ENGAGEMENT DE LOCATION**

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

- **Investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009 (dispositifs Robien recentré, Borloo neuf, Scellier métropole ou Scellier outre-mer) ou à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 (dispositif Duflot métropole ou Duflot 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 loyers 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 contribuables ayant demandé le bénéfice des dispositifs « Borloo neuf » ou « Scellier métropole » / « Scellier outre-mer » du secteur intermédiaire ou « Duflot métropole / Duflot outre-mer »)*

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 loyers 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 contribuables ayant demandé le bénéfice du dispositif « Scellier outre-mer » du secteur intermédiaire)*

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

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

- **Investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009 (dispositifs Robien recentré, Borloo neuf, Scellier métropole ou Scellier outre-mer) ou à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 (dispositif Duflot métropole ou Duflot 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 loyers 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 contribuables ayant demandé le bénéfice des dispositifs « Borloo neuf » ou « Scellier métropole » / « Scellier  
outre-mer » du secteur intermédiaire ou « Duflot métropole / Duflot outre-mer »)

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 loyers 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 contribuables ayant demandé le bénéfice du dispositif « Scellier outre-mer » du secteur intermédiaire)

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 :

- d'une déduction au titre de l'amortissement « Robien recentré » ou « Borloo-neuf » (logements acquis ou construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 2010 et achevés en 2013) ;
- des réductions d'impôt sur le revenu « 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) ou « Duflot métropole » ou « Duflot outre-mer » (logements acquis ou construits depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013).

**Servir un imprimé par logement.**

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

**Cet imprimé doit être joint :**

- à votre déclaration des revenus fonciers n° 2044 ou n° 2044 spéciale de l'année d'imposition au titre de laquelle l'avantage fiscal est accordé pour la première fois (sur ce point, voir V).
- à la déclaration de résultats de cette même année, lorsque l'avantage fiscal est demandé par une société.

## III. PLAFONDS À RESPECTER

Les plafonds de loyers 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 10 août 2006	Robien recentré Borloo neuf	Zones A, B1, B2
	Arrêté du 30 décembre 2008	Scellier métropole	<i>Zone C (dispositifs Robien recentré et Borloo neuf uniquement)</i>
Du 4 mai au 31 décembre 2009	Arrêté du 29 avril 2009	Robien recentré Borloo neuf Scellier métropole	Zones A, B1, B2
Du 1 <sup>er</sup> janvier 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
À compter du 1 <sup>er</sup> juillet 2013	Arrêtés du 29 avril 2009 22 décembre 2010 et 29 décembre 2012	Duflot 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 le dispositif « Robien » ou « Borloo neuf », la date de réalisation de l'investissement s'entend de la date du dépôt de la demande de permis de construire, quelle que soit la nature du logement.

Pour les dispositif « Scellier métropole », « Scellier outre-mer »<sup>2</sup> « Duflot métropole » ou « Duflot 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 fassent 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>.

➤ **Précisions s'agissant des investissements « Duflot métropole » réalisés à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2013**

Les investissements afférents à des logements situés dans les communes de la zone B2 réalisés à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2013 peuvent ouvrir droit à la réduction d'impôt « Duflot » 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.

<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.

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 « Robien recentré », « Borloo neuf », « Scellier métropole » et « Duflot 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 intérieurs ou 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. 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 »<sup>2</sup> et « Duflot 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. 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 2013 sont indiqués ci-dessous.

### **• Investissements réalisés du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 31 décembre 2010 (« Robien recentré », « Borloo neuf » et « Scellier métropole »)**

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

	<b><i>Robien recentré Scellier métropole (secteur libre)</i></b>	<b><i>Borloo neuf Scellier métropole (secteur intermédiaire)</i></b>
<b><i>Zone A</i></b>	<b><i>22,71 €</i></b>	<b><i>18,17 €</i></b>
<b><i>Zone B1</i></b>	<b><i>15,79 €</i></b>	<b><i>12,63 €</i></b>
<b><i>Zone B2</i></b>	<b><i>12,91 €</i></b>	<b><i>10,33 €</i></b>
<b><i>Zone C *</i></b>	<b><i>9,46 €</i></b>	<b><i>7,57 €</i></b>

*\*Pour les dispositifs "Robien recentré" et "Borloo neuf", seuls les logements qui ont fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire avant le 4 mai 2009 et qui ont fait l'objet d'une option pour l'un de ces dispositifs sont concernés par la zone C. Le dispositif « Scellier » n'est pas applicable aux communes situées en zone C pour les investissements réalisés du 01/01/2009 au 31/12/2010.*



• **Investissements réalisés du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2012 (« 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 2013, 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>	22,57 €	18,06 €
<i>Zone A</i>	16,74 €	13,39 €
<i>Zone B1</i>	13,51 €	10,81 €
<i>Zone B2</i>	11,02 €	8,82 €
<i>Zone C *</i>	7,67 €	6,14 €

\*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 (agrément mentionné au a du § III).

• **Investissements réalisés du 27 mai 2009 au 31 décembre 2012 (dispositif « Scellier outre-mer »<sup>4</sup>)**

Pour l'année 2013, 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 Mayotte</i>	12,85 €	10,28 €
<i>Polynésie française Nouvelle-Calédonie Saint-Pierre-et-Miquelon Iles Wallis et Futuna</i>	16,27 €	13,56 €

• **Investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 (« Duflot »)**

Pour l'année 2013, les plafonds mensuels de loyer au m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont les suivants :

	<i>Duflot métropole</i>
<i>Zone A bis</i>	16,52 €
<i>Zone A</i>	12,27 €
<i>Zone B1</i>	9,88 €
<i>Zone B2 *</i>	8,59 €

\* A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2013, le dispositif « Duflot » est applicable aux communes situées en zone B2 sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un agrément du représentant de l'Etat dans la région (agrément mentionné au a du § III).

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

	<b>Duflot outre-mer</b>
<b>Départements d'outre-mer Mayotte</b>	9,88 €
<b>Saint Martin Saint-Pierre-et-Miquelon</b>	9,88 €
<b>Polynésie française Nouvelle-Calédonie Iles Wallis et Futuna</b>	9,88 € jusqu'au 17/08/2013 12,27 € à compter du 18/08/2013

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.

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

➤ **Ressources à prendre en compte**

Les ressources du locataire sont appréciées au regard du revenu fiscal de référence au sens du 1<sup>o</sup> 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 2013, 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 2011. 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 2013, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

• **Dispositifs « Scellier métropole » (secteur intermédiaire) et « Borloo neuf »**

	<b>Zone A</b>	<b>Zone B1</b>	<b>Zone B2</b>	<b>Zone C *</b>
Personne seule	46 214 €	34 328 €	31 467 €	31 255 €
Couple	69 066 €	50 410 €	46 210 €	42 008 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	83 023 €	60 348 €	55 319 €	50 289 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	99 448 €	73 035 €	66 949 €	60 863 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	117 728 €	85 720 €	78 579 €	71 432 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	132 474 €	96 692 €	88 636 €	80 578 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 14 766 €	+ 10983 €	+ 10068 €	+ 9 153 €

\* Pour le dispositif "Borloo neuf", seuls les logements qui ont fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire avant le 4 mai 2009 et qui ont fait l'objet d'une option pour ce dispositif sont concernés par la zone C. 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>**

	<b>Départements d'outre-mer Saint-Martin Saint-Barthélemy Mayotte</b>	<b>Polynésie française Nouvelle-Calédonie Saint-Pierre-et-Miquelon Iles Wallis et Futuna</b>
Personne seule	27 686 €	24 273 €
Couple	36 973 €	44 890 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	44 462 €	47 486 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	53 671 €	50 083 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	63 141 €	53 551 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	71 159 €	57 022 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 7 940 €	+ 3 643 €

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

• **Dispositif « Duflot métropole »**

	<b>Zone A bis</b>	<b>Zone A</b>	<b>Zone B1</b>	<b>Zone B2</b>
Personne seule	36 502 €	36 502 €	29 751 €	26 776 €
Couple	54 554 €	54 554 €	39 731 €	35 757 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	71 515 €	66 579 €	47 780 €	43 002 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	85 384 €	78 550 €	57 681 €	51 913 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	101 589 €	92 989 €	67 854 €	61 069 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	114 315 €	104 642 €	76 472 €	68 824 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 12 736 €	+ 11 659 €	+ 8 531 €	+ 7 677 €

• **Dispositif « Duflot outre-mer »**

**Départements d'outre-mer**

- Investissements réalisés du 1<sup>er</sup> janvier au 7 juin 2013 :

Pour les investissements réalisés du 1<sup>er</sup> janvier au 7 juin 2013, les plafonds de ressources applicables sont ceux de la zone B1 du dispositif « Duflot métropole » ci-dessus.

- Investissements réalisés à compter du 8 juin 2013 :

Les investissements réalisés à compter du 8 juin 2013 doivent respecter les plafonds de ressources fixés par le décret n° 2013-474 du 5 juin 2013 :

	<b>Départements d'outre-mer Mayotte</b>
Personne seule	26 776 €
Couple	35 757 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	43 002 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	51 913 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	61 069 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	68 824 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 7 677 €

## Collectivités d'outre-mer

- Investissements réalisés du 1<sup>er</sup> janvier au 17 août 2013 :

Pour les investissements réalisés du 1<sup>er</sup> janvier au 17 août 2013, les plafonds de ressources applicables sont ceux de la zone B1 du dispositif « Duflot métropole » ci-dessus.

- Investissements réalisés à compter du 18 août 2013 :

Les investissements réalisés à compter du 18 août 2013 doivent respecter les plafonds de ressources fixés par le décret n° 2013-749 du 14 août 2013 :

	<b>Saint-Martin Saint-Pierre-et-Miquelon</b>	<b>Polynésie française Nouvelle-Calédonie Iles Wallis et Futuna</b>
Personne seule	26 776 €	29 721 €
Couple	35 757 €	39 690 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	43 002 €	47 732 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	51 913 €	57 623 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	61 069 €	67 787 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	68 824 €	76 395 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 7 677 €	+ 8 521 €

## 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.

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.

## 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 les tableaux ci-dessous :

### **Dispositifs « Robien recentré » et « Borloo-neuf » :**

	<b><i>Robien recentré Borloo-neuf</i></b>
Acquisition d'un logement neuf achevé	1 <sup>er</sup> jour du mois de l'acquisition du logement
Acquisition d'un logement en vue de sa réhabilitation	1 <sup>er</sup> jour du mois de l'achèvement des travaux de réhabilitation.
Acquisition d'un logement en l'état futur d'achèvement 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	1 <sup>er</sup> jour du mois de l'achèvement du logement

### **Dispositifs « Scellier métropole », « Scellier outre-mer », « Duflot métropole » et « Duflot outre-mer »**

	<b><i>« Scellier métropole » « Scellier outre-mer »<sup>6</sup> « Duflot métropole » « Duflot outre-mer »</i></b>
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	Année d'achèvement des travaux
Acquisition d'un logement en vue de sa réhabilitation	
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	Année d'achèvement du logement
Acquisition d'un logement en l'état futur d'achèvement	
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	

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

## **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 le logement de son personnel. Pour les locations consenties à un organisme locataire, le contribuable doit joindre un document faisant apparaître le montant du loyer payé par l'occupant du logement) ;
- les modalités de calcul de la déduction au titre de l'amortissement (Robien recentré / Borloo neuf) ou des réductions d'impôt sur le revenu (Scellier métropole / Scellier outre-mer<sup>6</sup> et Duflot métropole / Duflot outre-mer) : copie des actes authentiques, factures des entrepreneurs, etc.

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

### **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, accompagnée des pièces attestant de leur réception par l'administration et un document attestant de la date de l'obtention du permis de construire (pour les dispositifs Scellier et Duflot et sur demande de l'administration) ;
- une copie de la déclaration d'ouverture de chantier et une copie de la déclaration d'achèvement des travaux, accompagnées des pièces attestant de leur réception en mairie.

- *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.

*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.

---

<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.

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

- *Bulletin officiel des finances publiques - Impôts* (BOFIP-Impôts) [BOI-IR-RICI-230-70](#), s'agissant des modalités d'extinction des dispositifs « Robien recentré » et « Borloo neuf » ;
- BOFIP-Impôts [BOI-RFPI-SPEC-20-20](#) et BOI-RFPI-SPEC-20-30, s'agissant des dispositifs « Robien recentré » et « Borloo neuf » ;
- 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 du dispositif « Duflot métropole » et « Duflot 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.