

► **Pour toute information :**

**ADIL des Hautes-Pyrénées**

Résidence Brasilia  
24, rue Larrey

65000 TARBES  
☎ 05 62 34 67 11

www.adil65.org

✉ adil.65@wanadoo.fr

► **Pour se procurer le modèle de convention :**

(Dispositif de conventionnement LOUER ABORDABLE)

**DDT - Bureau du logement**

3 rue Lordat – 65000 TARBES

☎ 05.62.51.41.41

**Permanences de l'ADIL :**

• **Lourdes, CCAS**

Tous les 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> mardis du mois  
de 9h30 à 12h00

• **Bagnères-de-Bigorre**

Maison de Services au Public  
Tous les mercredis  
de 9h00 à 12h00

• **Vic-en-Bigorre, Annexe Mairie**

Tous les 1<sup>ers</sup> et 3<sup>èmes</sup> jeudis du mois  
de 14h00 à 16h30

**Plafonds de ressources du locataire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019**

**- Anah social - 2019**

Composition du foyer du locataire	Autres (hors Paris et Ile-de-F.) (en €)
Personne seule	20 623
2 personnes (sauf jeunes ménages)	27 540
3 personnes ou personne seule avec 1 personne à charge ou jeune ménage	33 119
4 personnes ou personne seule avec 2 personnes à charge	39 982
5 personnes ou personne seule avec 3 personnes à charge	47 035
6 personnes ou personne seule avec 4 personnes à charge	53 008
Majoration personne à charge en plus à partir de la 5 <sup>ème</sup>	+ 5 912

\* à comparer avec le revenu imposable du locataire de l'année 2017 ou 2018 si plus favorable

**- Anah très social - 2019**

	Autres (hors Paris et Ile-de-F.) (en €)
Personne seule	11 342
Couple	16 525
Personne seule ou couple avec 1 personne à charge	19 872
Personne seule ou couple avec 2 personnes à charge	22 111
Personne seule ou couple avec 3 personnes à charge	25 870
Personnes seule ou couple avec 4 personnes à charge	29 155
Majoration personne à charge en plus à partir de la 5 <sup>ème</sup>	+ 3 252

\* à comparer avec le revenu imposable du locataire de l'année 2017 ou 2018 si plus favorable

*Le ménage composé d'au moins une personne en situation de handicap bénéficie d'un surclassement dans la catégorie de ménage supérieure*



**REVENUS FONCIERS 2019 :**

- Dispositif LOUER ABORDABLE
- Régime général

	Bénéficiaires	Modalités fiscales	Conditions relatives au logement	Conditions relatives à la location	Observations
<p><b>Dispositif LOUER ABORDABLE</b></p> <p><u>Social</u> ou <u>Très social</u></p>	<p><u>Bailleur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Personne physique</li> <li>Membre d'une société immobilière non soumise à l'impôt sur les sociétés</li> </ul>	<p>• Logement situé en zone B2 :</p> <p>► <b>Déduction forfaitaire de 50%</b> sur les revenus fonciers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pendant 6 ans si <i>conventionnement Anah sans travaux</i>.</li> <li>pendant 9 ans minimum si <i>conventionnement Anah avec travaux</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tout logement répondant aux normes de décence fixées par le décret du 30/01/2002</li> <li>Logement neuf ou ancien</li> <li>Signature d'une convention avec l'Anah pour une durée de :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>6 ans (conventionnement sans travaux)</li> <li>9 ans (conventionnement avec travaux)</li> </ul> </li> <li>Etiquette énergétique min. (DPE) : « D » qu'il s'agisse d'un conventionnement avec travaux ou sans travaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Location nue</li> <li>Résidence principale du locataire ou sous-locataire</li> <li>Ressources du locataire <u>plafonnées</u> (tableau au verso)</li> <li>Plafond de loyer à respecter <u>par m<sup>2</sup> de surface habitable</u> : (Circulaire 2019 à paraître)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>loyer social : Zone B2 : 7,55 € Zone C : 7,00 €</li> <li>Loyer très social : Zone B2 : 5,86 € Zone C : 5,44 €</li> </ul> </li> </ul> <p>dans la limite d'un loyer de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>600 €/mois : en loyer social</li> <li>550 €/mois : en loyer très social</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>S'applique qu'aux logements conventionnés loués entre le 1<sup>er</sup>/01/2017 et le 31/12/2019 :</li> <li>Obligation de signer un bail :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>soit, en cas de nouvelle location, avec le nouveau locataire</li> <li>soit avec le locataire déjà dans les lieux, à condition de procéder au renouvellement exprès du bail précédant</li> </ul> </li> <li>Interdiction de louer à un descendant, ascendant ou un membre du foyer fiscal du bailleur <i>Cependant, possibilité de mettre le logement à disposition d'un ascendant ou descendant : suspension de l'avantage fiscal pendant cette période (1 seule fois – 9 ans max.)</i></li> <li>Déduction des frais réels en plus de la déduction forfaitaire : gérance, concierge, primes d'assurance, dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration, intérêts d'emprunt, taxe foncière, CSG (en partie), frais de procédure, intervention d'un professionnel</li> <li>Imputation des déficits fonciers : sur le revenu global (sauf intérêts d'emprunt) dans la limite de 15 300 €. Au-delà de 15 300 €, les déficits s'imputent sur les revenus fonciers des 10 années suivantes</li> </ul>
		<p>• Logement situé en zone C :</p> <p>► <b>Déduction forfaitaire de 50 %</b> sur les revenus fonciers pendant 9 ans minimum : obligation de <i>conventionnement Anah avec travaux</i></p>			
<p><b>Dispositif général d'imposition DES REVENUS FONCIERS</b></p>	<p><u>Bailleur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Personne physique</li> <li>membre d'une société immobilière non soumise à l'impôt sur les sociétés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Régime de déclaration simplifiée MICRO FONCIER</li> <li>REGIME REEL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De plein droit si le revenu brut foncier annuel ne dépasse pas 15 000 €.</li> <li>De plein droit dès que le revenu brut foncier annuel dépasse 15 000 € ou</li> <li>Sur option du bailleur (option irrévocable pendant 3 ans, renouvelable tacitement par périodes de 1 an).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abattement forfaitaire sur les revenus fonciers : 30 %</li> <li>Abattement forfaitaire sur les revenus fonciers : 20 € pour les petits frais de gestion</li> <li>Déduction des frais réels : gérance, concierge, primes d'assurance, dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration, intérêts d'emprunt, taxe foncière, CSG (en partie), frais de procédure, gérance, intervention d'un professionnel</li> <li>Imputation des déficits fonciers : sur le revenu global (sauf intérêts d'emprunt) dans la limite de 10700 €</li> <li>au delà de 10700 €, les déficits s'imputent sur les revenus fonciers des 10 années suivantes</li> </ul>	

DEFINITION DES ZONES POUR L'APPLICATION DES LOYERS PLAFONDS « Dispositif LOUER ABORDABLE »

Zone B2	Aureilhan, Barbazan-Debat, Bordères-sur-Echez, Bours, Chis, Horgues, Laloubère, Momères, Odos, Orleix, Sarrouilles, Séméac, Soues, Tarbes
Zone C	Tout le reste du département des Hautes-Pyrénées