

► **Pour toute information :**

ADIL des Hautes-Pyrénées
Résidence Brasilia
24, rue Larrey

65000 TARBES

☎ 05 62 34 67 11

Fax : 05.62.34.04.52

Mail : adil.65@wanadoo.fr

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

(dispositif de conventionnement LOUER
ABORDABLE)

DDT – Bureau de logement

3 Rue Lordat – 65000 TARBES

☎ 05. 62. 51. 41. 41

Permanences de l'ADIL :

- Lourdes, CCAS
Tous les 1^{er} et 3^{ème} mardis du mois
de 9h30 à 12h00
- Bagnères-de-Bigorre
CCAS -28 rue de la république
Tous les mercredis
de 9h00 à 12h00
- Vic-en-Bigorre, Annexe Mairie
Tous les 1^{ers} et 3^{èmes} jeudis du mois
De 14h00 à 16h30

Plafonds de ressources du locataire à compter du 1^{er} janvier 2018

- ANAH social - 2018

Composition du foyer du locataire	Autres (hors Paris et Ile-de-F.) (en €)
Personne seule	20 304
Couple	27 114
Personne seule ou couple avec 1 personne à charge	32 607
Personne seule ou couple avec 2 personnes à charge	39 364
Personne seule ou couple avec 3 personnes à charge	46 308
Personnes seule ou couple avec 4 personnes à charge	52 189
Majoration personne à charge en plus à partir de la 5ème	+ 5 821

* à comparer avec le revenu imposable du locataire de l'année 2016 ou 2017 si plus favorable

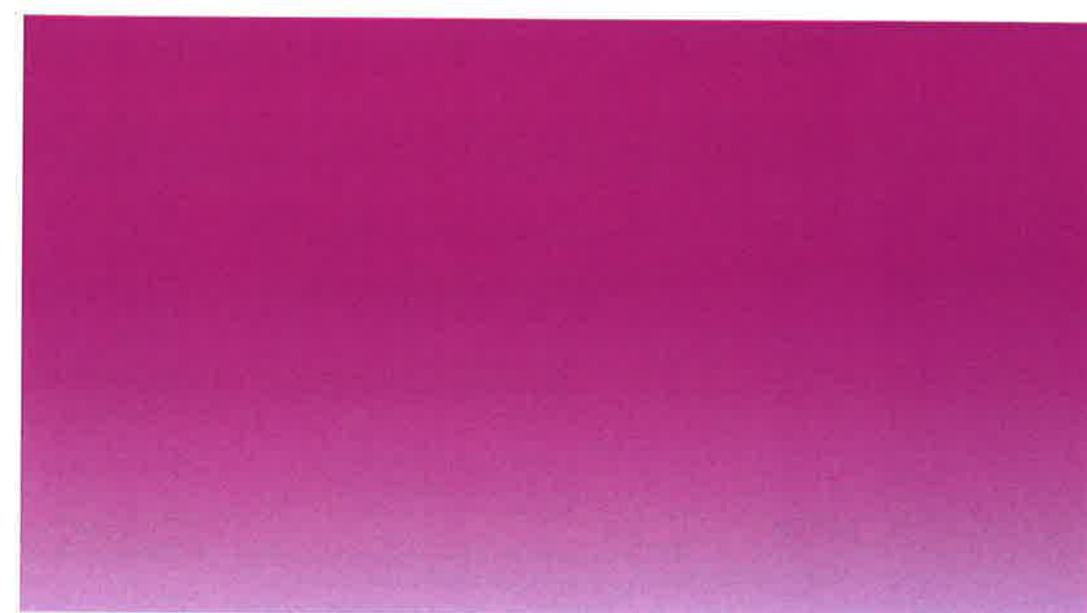
-ANAH très social -2018

Composition du foyer du locataire	Autres (hors Paris et Ile-de-F.) (en €)
Personne seule	11 167
Couple	16 270
Personne seule ou couple avec 1 personne à charge	19 565
Personne seule ou couple avec 2 personnes à charge	21 769
Personne seule ou couple avec 3 personnes à charge	25 470
Personnes seule ou couple avec 4 personnes à charge	28 704
Majoration personne à charge en plus à partir de la 5ème	+ 3 202

* à comparer avec le revenu imposable du locataire de l'année 2016 ou 2017 si plus favorable



Agence Départementale d'Information sur le logement des Hautes-Pyrénées
24 rue Larrey 65000 Tarbes / 05 62 34 67 11 / adil.65@wanadoo.fr / www.adil65.org



**REVENUS FONCIERS 2018:
Dispositif LOUER ABORDABLE
Régime général**



Agence Départementale d'Information sur
le logement des Hautes-Pyrénées
24 rue Larrey 65000 Tarbes / 05 62 34 67 11
adil.65@wanadoo.fr / www.adil65.org

	Bénéficiaires	Modalités fiscales	Conditions relatives au logement	Conditions relatives à la location	Observations
Dispositif LOUER ABORDABLE <u>Social</u> ou <u>Très social</u>	Bailleur : <ul style="list-style-type: none"> Personne physique Membre d'une société immobilière non soumise à l'impôt sur les sociétés 	<ul style="list-style-type: none"> Logement situé en zone B2 : ► Déduction forfaitaire de 50 % sur les revenus fonciers : <ul style="list-style-type: none"> pendant 6 ans si conventionnement ANAH sans travaux. pendant 9 ans minimum si conventionnement ANAH avec travaux <p><i>La convention prend fin de plein droit à son expiration. Toutefois, possibilité de demander une prorogation par périodes de 3 ans, 1 mois avant le terme de la convention</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Logement situé en zone B2 et C : ► Déduction forfaitaire de 85% si le bailleur donne en location en meublé ou non son logement à un organisme public ou privé en vue de sous-louer (intermédiation locative) 	<ul style="list-style-type: none"> Tout logement répondant aux normes de décence fixées par le décret du 30/01/2002 Logement neuf ou ancien Signature d'une convention avec l'ANAH pour une durée de : <ul style="list-style-type: none"> 6 ans (conventionnement sans travaux) 9 ans (conventionnement avec travaux) Etiquette énergétique min. (DPE) : « D » qu'il s'agisse d'un conventionnement avec travaux ou sans travaux 	<ul style="list-style-type: none"> Location nue Résidence principale du locataire ou sous-locataire Ressources du locataire plafonnées (tableau au verso) Plafond de loyer à respecter /m² de surface habitable : <ul style="list-style-type: none"> loyer social : <ul style="list-style-type: none"> Zone B2 : 7,49 € Zone C : 6,95 € Loyer très social : <ul style="list-style-type: none"> Zone B2 : 5,82 € Zone C : 5,40 € <p>dans la limite d'un loyer de : > 600 €/mois : en loyer social > 550 €/mois : en loyer très social</p>	<ul style="list-style-type: none"> S'applique qu'aux logements conventionnés loués entre le 1^{er}/01/2017 et le 31/12/2019 : Obligation de signer un bail : <ul style="list-style-type: none"> soit, en cas de nouvelle location, avec le nouveau locataire soit avec le locataire déjà dans les lieux, à condition de procéder au renouvellement exprès du bail précédent Interdiction de louer à un descendant, ascendant ou un membre du foyer fiscal du bailleur <small>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.)</small> 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 Imputation des déficits fonciers: sur le revenu global (sauf intérêts d'emprunt) dans la limite de 10700 € au delà de 10700 €, les déficits s'imputent sur les revenus fonciers des 10 années suivantes
	Dispositif général d'imposition DES REVENUS FONCIERS	Bailleur : <ul style="list-style-type: none"> Personne physique, membre d'une société immobilière non soumise à l'impôt sur les sociétés 	<ul style="list-style-type: none"> Régime de déclaration simplifiée : MICRO FONCIER REGIME REEL 	<ul style="list-style-type: none"> De plein droit si le revenu brut foncier annuel ne dépasse pas 15000 €. De plein droit dès que le revenu brut foncier annuel dépasse 15000 € ou Sur option du bailleur (option irrévocable pendant 3 ans, renouvelable tacitement par périodes de 1 an). 	<ul style="list-style-type: none"> Abattement forfaitaire sur les revenus fonciers : 30 % Abattement forfaitaire sur les revenus fonciers : 20 € pour les petits frais de gestion 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 Imputation des déficits fonciers: sur le revenu global (sauf intérêts d'emprunt) dans la limite de 10700 € au delà de 10700 €, les déficits s'imputent sur les revenus fonciers des 10 années suivantes

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

Zone B2

Aurellhan, 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