

CONDITIONS				AVANTAGES INVESTISSEUR					
1 – Durée de 6, 9 ou 12 ans en location nue Prorogation par période de 3 ans				1 – Réduction d'impôts calculée sur le montant investi					
					Pinel 2023	Pinel + 2023	Pinel 2024	Pinel + 2024	
				6 ans	10,5 %	12 %	9 %	12 %	
2 – Résidence principale du locataire				9 ans	15 %	18 %	12 %	18 %	
				12 ans	17,5 %	21 %	14 %	21 %	
3 – Respect du plafond de loyer au m ² selon la zone géographique Plafond de loyer en 2023 (en € par m ² de surface utile, hors charges) :				2 – Déduction des charges et frais locatifs					
Zone Abis	Zone A	Zone B1	Zones B2 ou C						
17,62 €	13,09 €	10,55 €	9,17 €	3 – Déduction de 100% des intérêts d'emprunts des revenus fonciers					
4 – Respect du plafond des ressources locataires en fonction de la composition familiale du foyer et la zone d'implantation du logement. https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/10130-PGP.html/identifiant=BOI-BAREME-000017-20220519#F. Duflot / Pinel metropole 215				4 – Deux investissements possibles par an (dans la limite du plafond de 300 000 €)					
				5 – La location peut-être conclue avec un membre de la famille (ascendant ou descendant).					
5 – Respect des normes énergétiques (RT 2012, BBC Rénovation 2009 ou HPE Rénovation 2009) Pour bénéficier du taux plein Pinel + le logement devra soit être situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPPV), soit satisfaire à des critères de qualité d'usage et de performance énergétique et environnementale exceptionnelle (RE 2020).									
6 – La loi PINEL est applicable en fonction des besoins locatifs (zones définies par l'Etat)									
7 – Investissement plafonné à 300 000 € par an dans la limite de 2 investissements par an. Plafond de prix au m ² fixé à 5 500 €.									