

## OPERATION EN DEFISCALISATION « Loi PINEL »

Fiche de renseignements pour l'examen des projets en GROUPEL « HABITAT »  
du GrandAngoulême dans le cadre de la Charte d'encadrement des productions  
bénéficiant d'une aide à l'investissement locatif « Loi PINEL »

### **ASPECT GENERAUX DE L'OPERATION :**

#### **Nom et Coordonnées du particulier :**

.....  
.....

#### **Nom de l'opération :**

.....

Commune : .....

Parcelle(s) et section(s) cadastrales : .....

Zonage POS-PLU : .....

Nbre de logts de l'opération : ..... dont ..... logements en « PINEL »

SP (Surface de plancher) de votre opération : ..... m<sup>2</sup>

Superficie du terrain du projet (somme des superficies des parcelles ou superficie du terrain  
d'assiette de l'opération hors voirie et espaces communs) : ..... m<sup>2</sup>

Densité urbaine de l'opération (Nbre logts / Superficie) : .....

#### **Forme urbaine de l'opération :**

Individuel pur (nbre logts)..... Individuel dense/mitoyen (nbre de logts) .....

Intermédiaire\* (nbre logts)..... Collectif (nbre logts).....

#### **Mixité sociale :**

- Servitude de mixité sociale (% de logements publics dans votre programme) :  
Votre opération est concernée : OUI – NON (*raier la mention inutile*)
- Nbre de logements publics au sein de l'opération / Surface de plancher consacrée au  
logt public / Superficie du terrain consacrée au logt public.....

**OPERATION EN NEUF :** OUI - NON (*razer la mention inutile*)

- Nbre de logts concernés : .....
- Date prévisionnelle de dépôt du\_PC : .....
- Date acquisition (si VEFA) : .....
- Typologie des logements en PINEL : .....
- Performance thermique du(des) logement(s) : .....

**OPERATION DANS L'EXISTANT :** OUI - NON (*razer la mention inutile*)

- Nbre de logts concernés : .....
- Date d'acquisition (prévisionnelle) : .....
- Logement en sortie de « non-décence » : Logt contrôlé non décent (avant travaux) :  
OUI - NON (*razer la mention inutile*)
- Contrôlé le : ..... (date) par .....  
(GIP Charente SolidaritéS ou nom de l'huissier)
- Performance thermique du(des) logement(s) : .....

**CONTREPARTIE DES PRODUCTIONS NEUVES DANS L'EXISTANT :**

Conformément à la règle de la Charte du « 1 pour 1 » (*1 logement en neuf en PINEL sorti de terre doit donner lieu à un logement réhabilité sur le territoire*), la contrepartie au(x) logement(s) en neuf réalisé(s) dans le cadre de cette opération en PINEL sera réalisée au travers de l'opération ..... (*nom de l'opération, commune, parcelle(s) et section(s) cadastrale(s)*) par l'opérateur ..... (*vous-même ou autre opérateur*).

**DATE DE LIVRAISON PREVISIONNELLE :** .....

Pour mémoire : Pour bénéficier de la défiscalisation « PINEL », l'achèvement du logement doit intervenir dans les trente mois qui suivent la date de la signature de l'acte authentique d'acquisition, dans le cas d'un logement acquis en l'état futur d'achèvement, ou la date de l'obtention du permis de construire, dans le cas d'un logement que le contribuable fait construire (article 199 novovicies - I - C du CGI).

**Documents à joindre à la présente demande :**

- Si réalisation des logements dans l'existant : DPE avant travaux et DPE projeté ou étude thermique (pour attester du gain de 35%)
- Attestation de conformité au plafond local de loyer (ci-joint)
- Plan de localisation, plan masse et perspective

## ATTESTATION RELATIVE AUX LOYERS PLAFONDS

(Remettre 1 attestation par logement locatif donnant lieu à une défiscalisation « Loi PINEL »)

Par la présente, je (nous) soussigné(s) .....,  
....., m'engage, conformément à  
la Charte d'encadrement des productions en défiscalisation PINEL sur le Grand  
Angoulême, à louer le(s) logement(s) locatif(s) bénéficiant de ladite défiscalisation au  
maximum au loyer plafond de 8.25 € / m<sup>2</sup> corrigé par le coefficient multiplicateur  
défini à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts, à savoir 0.7 + (19/  
surface).

Le loyer pratiqué sera contrôlé par les services de la Direction Générale des Finances  
Publiques.

Mentionner « *Lu et approuvé* »

Dater et Signer de l'investisseur

A noter : L'indexation des loyers est non définie au sein de la Charte d'encadrement des productions  
en PINEL de GrandAngoulême ; l'indexation appliquée sera celle réglementaire. Elle sera contrôlée  
par les services de la fiscalité de la Direction Générale des Finances Publiques.