

Investissement locatif

Actualisation des plafonds de loyers et de ressources des locataires

I - ZONAGE APPLICABLE AUX DIFFERENTS DISPOSITIFS D'INVESTISSEMENTS LOCATIFS

	Loyers	Ressources
Besson neuf	Zones I bis, I,II,III *	Zones A,B et C
Besson ancien: déduction forfaitaire majorée à 26%	Zones A,B et C	Zone A, B et C
Robien classique	Zones A,B et C	
Robien recentré	Zones A, B1, B2, et C	
Borloo neuf	Zones A, B1, B2, et C	Zones A, B1, B2, et C
Borloo ancien : déduction forfaitaire majorée à 30 % ou 45 %	Zone A, B et C	Zone A, B et C

* Zone I bis : Paris et communes limitrophes
 Zone II : Autres communes de l'agglomération parisienne,
 Zone III : Commune de + de 100 000 habitants
 Zone IV : Reste du territoire

Zone A	Besson ancien, Robien classique, Borloo ancien	Robien recentré et Borloo neuf
	Agglomération parisienne, Côte d'Azur, Genevois français	Paris, petite et deuxième couronne jusqu'aux limites de l'agglomération parisienne, Côte d'Azur, Genevois français
Zone B	Agglomération de + de 50 000 habitants, agglomération chères situées aux franges de l'agglomération parisienne et en zones littorales ou frontalières	<u>Zone B1</u> : Agglomération de + de 250 000 habitants, grande couronne autour de Paris, quelques agglomérations chères, pourtour de la Côte d'Azur, DOM, Corse et les îles, <u>Zone B2</u> : reste de l'ancienne zone B
Zone c	Reste du territoire	Reste du territoire

II - PLAFONDS MENSUELS DE LOYER

Les plafonds mensuels de loyers par mètre carré, charges non comprises, sont fixés pour **2009** à :

Zones	Besson neuf
Zones I bis	15.51 €
Zones I	13.73 €
Zone II	10.60 €
Zone III	10.00 €

Zones	Besson ancien	Robien classique
Zone A	17.31 €	21.65 €
Zone B	11.31 €	15.05 €
Zone C	8.19 €	10.83 €

Zones	Robien recentré	Borloo neuf
Zone A	21.65 €	17.32 €
Zone B1	15.05 €	12.04 €
Zone B2	12.31 €	9.85 €
Zone C	9.02 €	7.22 €

Zones	Borloo ancien		
	Loyer intermédiaire Déduction forfaitaire 30 %	Loyer social Déduction forfaitaire 45 %	
		Normaux	Dérogatoires
Zone A	16.81 €	6,06 €	9,08 €
Zone B	10.98 €	5,51 €	7,49 €
Zone C	7.95 €	4,95 €	5,84 €

III - PLAFONDS DE RESSOURCES

1. Dispositifs "Besson-ancien", "Besson-neuf" et "Borloo-ancien"

Pour les baux conclu, reconduits ou renouvelés en **2009**, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

Composition du foyer locataire	Lieu de location		
	Zone A	Zone B	Zone C
Personne seule	43 753 €	33 816 €	29 590 €
Couple marié	65 389 €	45 155 €	39 771 €
Personne seule ou couple marié ayant 1 personne a charge	78 602 €	54 302 €	47 612 €
Personne seule ou couple marié ayant 2 personnes a charge	94 153 €	65 553 €	57 622 €
Personne seule ou couple marié ayant 3 personnes a charge	111 459 €	77 113 €	67 630 €
Personne seule ou couple marié ayant 4 personnes a charge	125 421 €	86 902 €	76 287 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 13 979 €	+ 9 693 €	+ 8 664 €

2. Dispositif Borloo dans le neuf pour 2009

Composition du foyer locataire	Plafond du lieu de location en euros			
	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone c
Personne seule	43 753	32 499	29 791	29 590
Couple marié	65 389	47 725	43 749	39 771
Personne seule ou couple marié ayant 1 personne a charge	78 602	57 135	52 374	47 612
Personne seule ou couple marié ayant 2 personnes a charge	94 153	69 146	63 384	57 622
Personne seule ou couple marié ayant 3 personnes a charge	111 459	81 156	74 394	67 6303
Personne seule ou couple marié ayant 4 personnes a charge	125 421	91 544	83 916	76 287
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 13 979	+ 10 398	+ 9 531	+ 8 664

3. Dispositif Borloo ancien - Secteur social - Déduction forfaitaire 45 % pour 2009

Composition du foyer locataire	Lieu de location			Zone 1 : Paris et communes limitrophes Zone 2 : IDF HORS Paris et communes limitrophes Zone 3 : Autres régions
	Zone 1	Zone 2	Zone 3	
Personne seule	24 306 €	24 306 €	21 132 €	
Deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	36 326 €	36 326 €	28 220 €	
Trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage (1) sans personne à charge	47 620 €	43 668 €	33 937 €	
Quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	56 885 €	52 304 €	40 968 €	
Cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	67 645 €	61 919 €	48 195 €	
Six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	76 119 €	69 677 €	54 314 €	
Personne supplémentaire	+ 8 481 €	+ 7 764 €	+ 6 059 €	

(1) Jeune ménage : couple marié (ou concubin cosignataire du bail), sans personne à charge, dont la somme des âges est au plus égale à 55 ans.

(2) Personne à charge: enfants à charge au sens du code des impôts, et, si leurs ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu, les ascendants de 65 ans ou plus et les ascendants, descendants ou collatéraux infirmes.