



mon
promoteur
normand

CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ AU PINEL + EN 2023

Une initiative de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de Normandie

Depuis le 1er janvier 2023, le dispositif Pinel + est entré en vigueur. Désormais, pour bénéficier de la réduction d'impôt maximale, de nouvelles conditions s'imposent. Sont éligibles, les logements :

- Situés dans des QPV (Quartiers Prioritaires de la Ville) en zone A bis, A et B1
- ou respectant des critères de performance énergétique et environnementale renforcés ainsi que des critères de qualité d'usage.

LES 3 CRITÈRES CUMULATIFS DE QUALITÉ D'USAGE

1. La double orientation des logements

Le logement doit posséder une ouverture sur l'extérieur de type fenêtre ou porte-fenêtre sur au moins deux façades d'orientations différentes pour les logements de type 3 pièces (T3) et plus.

2. Une surface minimale par typologie de logement

Type de logement	T1	T2	T3	T4	T5
Surface min. (m ²)	28m ²	45m ²	62m ²	79m ²	96m ²

3. Une surface minimale d'espace extérieur privatif/à jouissance privative

Type de logement	T1	T2	T3	T4	T5
Surface min. (m ²)	3m ²	3m ²	5m ²	7m ²	9m ²

LES 3 CRITÈRES DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Critères cumulatifs avec les critères de qualité d'usage.

Date de signature de l'acte de vente		
Logement neuf	2023	2024
Date dépôt/Demande PC	Critères de performance énergétique et environnementale renforcés	
Avant le 01.01.2022	Expérimentation E+/C- : E3 et C1 ou C2 + DPE A	Expérimentation E+/C- : E3 ou E4 ou C2 + DPE A
Après le 01.01.2022	Seuils 2025 de la RE2020	Seuils 2025 de la RE2020 + DPE A

Durée engagement location	Taux Pinel -	Taux Pinel +
6 ans	9%	12%
9 ans	12%	18%
12 ans	14%	21%

Les autres logements restent éligibles au Pinel sous certaines conditions.

Le non respect de ces critères entrainera cependant une baisse progressive de la réduction d'impôt.

MON PROMOTEUR NORMAND

72 Boulevard de l'Yser - 76000 ROUEN
contact@monpromoteurnormand.fr

Une initiative de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de Normandie



mon
promoteur
normand