

Couple	16 556	16 556	12 862
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	21 703	19 901	15 466
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	23 754	21 852	17 210
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	28 260	25 869	20 135
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	31 801	29 110	22 691
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+3 544	+3 245	+ 2 531

📌 Conseil pratique.

Chaque année, les loyers sont révisés selon la législation afférente aux rapports locatifs.

En optant pour le dispositif « Borloo ancien », vous avez pris l'**engagement de ne pas dépasser des plafonds de loyers.**

Pour éviter que les loyers révisés soient supérieurs à ces plafonds, **il vous est conseillé de faire référence, dans le contrat de location, au même indice que celui retenu pour l'actualisation des plafonds de loyers.**

Il s'agit de l'**indice de référence des loyers du deuxième trimestre de chaque année** (dernier indice connu au 1^{er} novembre).

Tous ces renseignements sont donnés à titre indicatif, sous réserve de l'appréciation des tribunaux.

ADIL 63

Maison de l'Habitat
129, avenue de la République
63100 Clermont-Ferrand
Tel : 04.73.42.30.75
Site Internet : www.adil63.org

Sans rendez-vous ou par téléphone : les mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h00 et les lundis, mardis et jeudis de 13h00 à 17h30.

Sur rendez-vous : les jeudis de 8h30 à 12h00 et les mercredis et vendredis de 13h00 à 17h30.

REVENUS FONCIERS

DISPOSITIF « BORLOO ANCIEN »

LOGEMENTS CONVENTIONNES

SECTEUR « TRES SOCIAL »

PLAFONDS 2007



ADIL / AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT

Dispositif applicable aux logements conventionnés loués à compter du 1^{er} octobre 2006.

Fiche H.
Mars 2007.

REVENUS FONCIERS

DISPOSITIF « BORLOO ANCIEN »

LOGEMENTS CONVENTIONNES

SECTEUR « TRES SOCIAL »

PLAFONDS 2007

S'agissant de ces plafonds réglementaires de loyer et de ressources des locataires, il est précisé que l'Anah peut fixer des montants conventionnels qui s'imposent au bailleur signataire de la convention. *Pour plus de précisions, vous pouvez contacter les services locaux de l'Anah.*

➡ Plafonds de loyers.

Les zones A, B et C sont définies par l'arrêté du 19 décembre 2003 (JO du 21 décembre 2003).

Les plafonds mensuels de loyers, par mètre carré, charges non comprises, pour les baux conclus en 2007, sont fixés à :

Zone A	5,59 €
Zone B	5,22 €
Zone C	4,63 €

Dans le **Puy de Dôme**, les zones se composent de la façon suivante :

Zone B : Aubière, Aulnat, Beaumont, Blanzat, Cébazat, Ceyrat, Chamalières, Châteaugay,

Clermont-Ferrand, Cournon d'Auvergne, Durtol, Gerzat, Le Cendre, Lempdes, Nohanent, Romagnat, Royat.

Zone C : les autres communes du Puy de Dôme.

➡ Loyers dérogatoires.

A titre exceptionnel, il peut être dérogé aux plafonds de loyers énoncés ci-dessous dans la limite d'un loyer maximal dérogatoire. L'Anah précise que la surface maximale du logement qui pourra être retenue pour l'application du loyer dérogatoire est de 90 m² de surface habitable fiscale.

Ces plafonds de loyers sont applicables aux conventions conclues entre le 1er juillet 2006 et le 30 juin 2007. Ils sont actualisés chaque année par une circulaire du ministère du logement.

Pour information, le loyer maximum est fixé à, pour les baux conclus en 2007, 6,22 € en zone B et 5,15 € en zone C.

Pour plus de précisions, vous pouvez contacter les services locaux de l'Anah et l'instruction fiscale 5-D-1-07 du 8 février 2007.

➡ Surface à prendre en compte pour l'appréciation du plafond de loyer.

Il s'agit de la **surface habitable** au sens de l'article R-111-2 du Code de la construction et de l'habitation, **augmentée de la moitié de la surface des annexes** mentionnées aux articles R-353-16 et R-331-10 du même Code (caves,

balcons, loggias, greniers aménageables...) **dans la limite de 8m² par logement.**

➡ Plafonds de ressources.

Les ressources à prendre en compte pour les baux conclus en 2007 correspondent au **revenu fiscal de référence de l'année 2005.**

La **composition du foyer s'apprécie à la date de signature du bail.**

Il convient de lire « **couple marié** » au lieu de « couple » pour les **baux conclus entre 1^{er} janvier 2006 et le 11 août 2006.**

En effet, jusqu'au 11 août 2006, lorsque deux concubins (foyer fiscal séparé) étaient titulaires du bail, les ressources de chacun d'eux étaient prises en considération séparément et comparées avec le plafond de ressources applicables à une personne seule (ou avec personne à charge selon leur situation).

Pour plus de précisions, il conviendra de se référer aux instructions fiscales.

Les plafonds de ressources, en euros, à ne pas dépasser, pour les baux conclus en 2007, sont fixés à :

Composition du foyer du locataire.	Paris et communes limitrophes	Ile de France hors Paris	Autres régions
Personne seule	10 156	10 156	8 828

Suite du tableau au verso.