

## Angers et Poitiers de nouveau éligibles au Pinel !



Angers et Poitiers viennent d'être surclassées en zone B1, suite à un arrêté paru au Journal Officiel du 5 juillet 2019. Elles sont donc de nouveau éligibles à la loi Pinel de soutien à l'investissement locatif.

Angers dans le Maine-et-Loire et Poitiers dans la Vienne sont de nouveau éligibles au dispositif Pinel de soutien à l'investissement dans l'immobilier neuf. En effet, jusqu'ici classées en zone B2, zone qui ne bénéficie plus de la loi Pinel depuis le 15 mars 2019, les deux villes viennent d'être « surclassées » en zone B1, dans un arrêté pris le 4 juillet 2019 et publié au Journal Officiel du 5 juillet 2019.

Avec Poitiers, Angers vient d'être surclassée en zone B1, de quoi lui permettre d'être de nouveau éligible au dispositif Pinel.  
© Ville d'Angers

### Investir en loi Pinel à Angers et Poitiers

C'est ainsi qu'il est donc de nouveau possible de bénéficier de la **défiscalisation Pinel** à

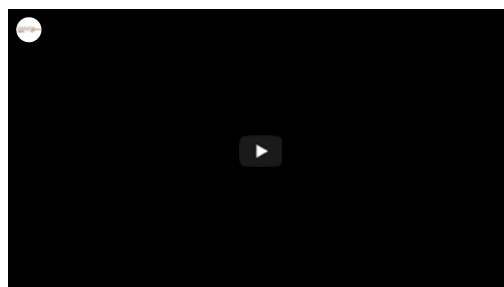
**Angers** et **Poitiers**, en marge d'un investissement locatif. Avec ce classement en zone B1, les investisseurs pourront de nouveau profiter d'une réduction d'impôt de 12, 18 ou 21 % du prix d'acquisition d'un **logement neuf à Poitiers** ou à Angers, en contrepartie d'un engagement de mise en location de 6, 9 ou 12 ans.

#### Lire aussi - Loi Pinel, mode d'emploi

Pour obtenir cette défiscalisation Pinel, le propriétaire bailleur devra tout de même respecter un plafond de loyers spécifique à la zone B1 et un plafond de ressources pour le futur locataire adapté à encore à la zone B1.

### Calcul du plafond de loyer Pinel à Poitiers et Angers

Exemple pour l'achat d'un **investissement Pinel à Poitiers**, le plafond de loyer à respecter est de 10.28 €/m<sup>2</sup> en 2019. Pour **calculer le plafond de loyer d'un logement Pinel**, il faut appliquer un coefficient égal à  $0,7 + 19/S$ , où S est la surface du logement, sans pouvoir être supérieur à 1,2. Ainsi, pour un appartement neuf de 40 m<sup>2</sup> à Poitiers en zone B1, le plafond à appliquer en 2019 se calcule ainsi :  $10.28 \times (0,7 + 19/40) = 12.08 \text{ €/m}^2$ .



Mode d'emploi pour investir avec la loi Pinel  
© Trouver-un-logement-neuf.com

### A qui louer son logement neuf Pinel à Angers et Poitiers ?

En parallèle, l'investisseur Pinel doit respecter un plafond de ressources pour son locataire. Un plafond de revenus annuels qui est revalorisé chaque année, qui dépend de la zone géographique mais aussi de la composition du ménage.

Ainsi, pour un **investissement Pinel à Angers**, en zone B1, le plafond de revenus pour un locataire célibataire est de 31 165 €, soit près de 2 600 € par mois. Pour une famille de 4 personnes, le plafond monte à 60 420 €, soit plus de 5 000 € de revenus.

#### Lire aussi - A qui pouvez-vous louer un investissement Pinel ?

Par Céline Coletto

### **i** Investir en loi Pinel à Poitiers, première ville étudiante de France

Avec 22 % d'étudiants parmi sa population, Poitiers est la première ville étudiante de France, devant Montpellier. Régulièrement classée parmi les meilleures villes pour étudier, investir en **loi Pinel à Poitiers** peut donc s'avérer pertinent. D'autant que, pour rappel, il est possible de louer son investissement Pinel à ses enfants, petits-enfants (voire ses parents), s'ils ne font pas partie de votre foyer fiscal et s'ils respectent le plafond de ressources. **Investir en Pinel à Poitiers** peut vous permettre alors de loger un de vos enfants étudiant dans cette ville.