

# QUELS SONT LES CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ AU PINEL + EN 2023 ?



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 les QPV (Quartiers Prioritaires de la Ville) en zones A bis, A et B1
- ou respectant des critères de performance énergétique et environnementale renforcée et 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 <sup>2</sup> )	28	45	62	79	96

### 3. Une surface minimale d'espaces extérieurs privatifs / à jouissance privative

TYPE DE LOGEMENT	T1	T2	T3	T4	T5
SURFACE MIN. (m <sup>2</sup> )	3	3	5	7	9

## 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		
LOGEMENTS NEUFS	2023	2024
DATE DE DÉPÔT DEMANDE DE PC	Critères de performance énergétique et environnementale renforcés	
AVANT LE 01.01.2022	Expérimentation E+ / C- : E3 ou E4 et C1 ou C2 + DPE A	Expérimentation E+ / C- : E3 ou E4 et C1 ou C2 + DPE A
APRÈS LE 01.01.2022	Seuils 2025 de la RE2020	Seuils 2025 de la RE2020 + DPE A

DURÉE ENGAGEMENT LOCATION	2023	2024	PINEL+
	PINEL		
6 ans	10.5%	9%	12%
9 ans	15%	12%	18%
12 ans	17%	14%	21%

Les autres logements restent éligibles au Pinel sous certaines conditions.

Le non respect de ces critères entraîne cependant une baisse progressive de la réduction d'impôt en 2023 et 2024.



FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS DE NORMANDIE

72 Boulevard de l'Yser - 76 000 ROUEN

[contact@fpi-normandie.fr](mailto:contact@fpi-normandie.fr)

[monpromoteurnormand.fr](http://monpromoteurnormand.fr)