RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-LETTRE-000003-20190307
Date de publication : 07/03/2019

Lettre Type / Modèle

LETTRE - IR - Etats descriptifs du logement avant et après travaux (Dispositif LMNP)

1 - Désignation du logement à réhabiliter :

Adresse complète de l'immeuble - étage :

Référence cadastrale portée dans l'acte :

2 - Description du logement avant et après travaux (CGI, ann. III, art. 2 quindecies C) :

(partie à remplir par un contrôleur technique ou un technicien de la construction qualifié ne participant pas à la réalisation des travaux)

Il est rappelé que pour bénéficier de la réduction d'impôt au titre de l'investissement réalisé, le logement doit présenter, après la réalisation des travaux, l'ensemble des performances techniques figurant dans les rubriques mentionnées ci-dessous, le respect d'au moins l'une d'entre elles devant résulter directement desdits travaux.

	Avant travaux	Après travaux
1. Respect des conditions minimales de surface et de volume habitables fixées par l'article R*. 111-2 du code de la construction et de l'habitation		
2. Absence de risque d'accessibilité au plomb dans le logement et les parties communes de l'immeuble		
3. Absence de flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante et absence d'autres matériaux dégradés contenant de l'amiante		

4. Sécurité de l'installation électrique et respect notamment des exigences suivantes : a) présence d'un appareil général de commande et de protection de l'installation, en principe le disjoncteur de branchement ; b) protection par dispositif différentiel (disjoncteur ou interrupteur différentiel) à l'origine de l'installation, de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre. Ce dispositif peut être intégré au disjoncteur de branchement ; c) liaison équipotentielle dans chaque local contenant une baignoire ou une douche (salle d'eau) ; d) dispositif de protection par fusible à cartouche ou disjoncteur divisionnaire sur chaque circuit, adapté à la section des conducteurs ; e) élimination de tout risque de contacts directs avec des éléments sous tension, tels que conducteurs dénudés, bornes accessibles, appareillages détériorés ; f) conducteurs protégés par des conduits, moulures ou plinthes ; g) en cas de rénovation de l'installation électrique les travaux sont conformes aux dispositions de sécurité de la norme NF C 15-100 avec un dimensionnement suffisant en fonction des équipements prévisibles		
5. Sécurité de l'installation de gaz notamment les exigences suivantes : étanchéité des tuyauteries fixes des raccordements ; présence d'une ventilation adaptée au système d'évacuation des fumées de combustion ; présence d'un robinet pour chaque appareil, accessible et manœuvrable ; qualité de la combustion		
6. Évacuation des eaux usées et des eaux vannes avec dispositif évitant les remontées d'odeurs (siphons et colonnes ventilées)		
7. Existence d'au moins une pièce spéciale pour la toilette, avec une douche ou une baignoire et un lavabo alimentés en eau chaude et froide		
8. Existence d'un cabinet d'aisance séparé des pièces principales		
9. Présence de protection solaire sur les baies exposées (volets, stores opaques ou contrevents)		
10. Isolation des combles lorsque le logement est situé sous comble		
11. Ensemble constitué des fenêtres et portes-fenêtres, existant ou amélioré, de caractéristique thermique (Uw) inférieure ou égale à 2,9 W/m²K et compatible avec la ventilation du logement. Si le respect de cette exigence impose le remplacement de ces éléments, la valeur Uw doit alors être inférieure à 2,4 W/m²K. Toutefois, il peut être dérogé à cette obligation de remplacement si l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, requis pour l'autorisation des travaux, permet une amélioration des éléments existants permettant d'atteindre une valeur inférieure ou égale à 2,9 W/m²K		
12. Dans le cas d'un chauffage individuel, quel que soit le statut de l'immeuble, ou d'un chauffage collectif dans un immeuble appartenant à un propriétaire unique, présence : a) d'un chauffage à eau chaude centralisé avec une chaudière a minima référence RT 2000 ou air, avec des dispositifs de régulation, calorifugeage et équilibrage (présence d'une chaudière correspondant aux caractéristiques thermiques de référence de l'article 22 de l'arrêté du 29 novembre 2000 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments) ; b) ou, si la solution est adaptée aux caractéristiques thermiques du bâtiment, d'un chauffage électrique avec système de régulation et de programmation muni d'émetteurs fixes (NF classe C ou équivalent), de planchers directs, de plafonds rayonnants, ou de systèmes à accumulation ; c) ou un chauffage par un système thermodynamique		

Je soussigné, M …,

contrôleur technique ou technicien de la construction qualifié, atteste :

- d'une part, que l'ensemble des performances techniques mentionnées ci-dessus sont respectées ;

- d'autre part, qu'au moins l'une d'entre elles a été obtenue à la suite des travaux réalisés.

(Daté, signé, cachet)

La présente attestation engage la responsabilité de son signataire, qui doit être couvert par une assurance professionnelle.

Commentaire renvoyant à ce document :

IR - Réduction d'impôt en faveur de l'acquisition de logements destinés à la location meublée exercée à titre non professionnel - Obligations déclaratives des contribuables

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 02/08/2025