

Monsieur,

Votre courrier du 12 août 2011 a retenu toute mon attention, aussi vous trouverez ci dessous la justification de la valeur locative de votre appartement de Lambersart.

- Surface habitable : 88 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 1 salle à manger, 2 chambres, 1 cuisine de moins de 9m<sup>2</sup>, 1 salle d'eau, 1 pièce annexe.

- Surface de la cave : 3 m<sup>2</sup>

- Equivalences superficielles correspondant à : eau, électricité, 1 WC, 1 baignoire, 3 lavabos, tout à l'égout, chauffage central, vide-ordures, ascenseur, escalier de service : 39 m<sup>2</sup>

- Surface pondérée totale : 150 m<sup>2</sup>

Compte tenu des caractéristiques physiques de la construction, l'immeuble doit être classé en catégorie 5M,

Correctif d'ensemble : les coefficients d'entretien : 120, de situation générale : 0 , et particulière: +5, ascenseur : +5 aboutissent à un correctif d'ensemble de 130,

La Charte du contribuable : des relations entre l'administration fiscale et le contribuable fondées sur les principes de simplicité, de respect et d'équité. Disponible sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) et auprès de votre service des impôts ou de votre trésorerie

#### Calcul de la valeur locative :

150 m<sup>2</sup> (surface pondérée totale) x 4.88 euros (tarif au mètre carré de la catégorie 5M de la commune de Lambersart – local de référence 066) soit 732 euros (valeur locative 1970),

La loi prévoit que les valeurs locatives cadastrales, fixées à la date de référence du 1er janvier 1970 sont actualisées tous les 3 ans et revalorisées chaque année entre deux actualisations pour tenir compte de l'évolution des loyers depuis ces deux dates,

Le coefficient d'actualisation est de 1,69 pour l'habitation et le coefficient de revalorisation est de 2,834 pour l'année 2010,

Au cas présent la valeur locative actualisée et revalorisée s'élève à :

$732 \times 1,69 = 1237$  euros

$1237 \times 2,834 = 3507$  euros

$3507 : 2$  (abattement de 50 % pour faire face aux travaux d'entretien et de réparation) = 1753 euros .

La valeur locative s'élève à 1753 euros.

Vous trouverez ci-joint votre relevé de propriété 2010, la fiche de calcul de la valeur locative et une copie de la déclaration H2 déposé le 28 mars 1977 par le propriétaire initial.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, et vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées,



NATURE DU LOCAL		méthode d'éval.	série tarif	LOI DE 1948 montant du loyer
APPARTEMENT		C	A	
6675 H		IMPOSITION A LA T.O.M. taux réduction personne imposable		
		P		PROPRIETAIRE

NATURE ET RÉALISATION DU CHANGEMENT	
nature	réf. maj.
FICHE D'ÉVALUATION	
date	origine

ÉVALUATION DU LOCAL															
	SITUATION ANCIENNE				SITUATION NOUVELLE : ÉVALUATION PROPOSÉE										
	affectation	pièces et annexes nbre (1) surface (2)	catégorie	valeur locative (3)	affectation	pièces et annexes nbre (1) surface (2)	correctif d'ensemble	équivalences superficielles	surface pondérée	évaluation distincte	catégorie	local de référence	VL au m2 pondéré	valeur locative (3)	
PARTIE PRINC.					H	06	88	130	39	149		5M	066	4,88	732
DÉPENDANCES					H	GC	3	125		1		5M	066	4,88	
valeur locative définitive														732	
MATRICES SUPPLÉMENTAIRES														732	
année(s) des rôles supplémentaires		année du rôle particulier et nombre d'année		€										732	
T.F. T.O.M.		T.F. T.O.M.													

EXONÉRATION DU LOCAL		
valeur locative exonérée (3)	nature de l'exonération	année d'imposition

OBSERVATIONS

EDITION A LA DEMANDE SANS MISE A JOUR

1 - Nombre de pièces principales. Pour les dépendances, code nature de la dépendance.  
 2 - Surface réelle totale, non compris la surface des éléments incorporés à la maison ou à la construction accessoire comprenant des pièces d'habitation.  
 3 - Valeur locative en base 70 pour les locaux autres que les établissements industriels.