



LMPARTENAIRE

L'expert-comptable des
investisseurs en immobilier

Déclaration fiscale de votre investissement en Loi Pinel

Formulaire n°2044

100 Désignation du déclarant

Noms et prénoms	Emmanuelle Pinel
Numéro fiscal	Pré-rempli

Vos revenus fonciers concernent:

- Des parts de **sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI)** afférents à des propriétés rurales ou urbaines.

Si oui, combien de sociétés immobilières

0

- Des propriétés **rurales et urbaines**. Si oui, combien ?

1



200 Caractéristiques des propriétés

Dispositifs spécifiques

	Besson ancien	Borloo ancien dans le secteur intermédiaire	Borloo ancien dans le secteur social	Borloo ancien dans le secteur social	Borloo ancien dans le secteur social et intermédiaire
	26%	30%	45%	60%	70%
Immeuble 1	Ne rien cocher				

Adresse

Numéro et rue
Code postal
Commune

33 rue de Pontieu
75 008
Paris

Nom(s) et prénom(s) du(es) locataire(s)

Jean-Luc Pinel

Date d'acquisition de l'immeuble

01/03/2016

Nombre de locaux

1

210 Recettes

Immeubles donnés en location

211 Loyers (ou fermages) bruts encaissés	1 300 €
212 Dépenses mises par convention à la charge des locataires	
213 Recettes brutes diverses (y compris subventions ANAH et indemnités d'assurance)	0 €

Immeubles dont vous vous réservez la jouissance

214 Valeur locative réelle des propriétés dont vous vous réservez la jouissance	
215 Total des recettes : lignes 211 à 214	1 300 €

220 Frais et charges

- 221 Frais d'administration et de gestion
(Rémunérations des gardes et concierges ; rémunérations, honoraires et commissions versées à un tiers ; frais de procédure)
- 222 Autres frais de gestion : 20 € par local
- 223 Primes d'assurance
- 224 Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration (remplir également la rubrique 400)
- 225 Charges récupérables non récupérées au départ du locataire
- 226 Indemnités d'éviction, frais de relogement
- 227 Taxes foncières, taxes annexes de 2016
(Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : voir notice)

250 €

20 €

100 €

Régimes particuliers

- 228 Déductions spécifiques (sous certaines conditions : voir notice)
26 %, 30 %, 40 %, 45 %, 60 % ou 70 % de la ligne 215

Ne rien cocher/saisir

Immeubles en copropriété (uniquement pour les propriétaires bailleurs)

- 229 Provisions pour charges payées en 2016
- 230 Régularisation des provisions pour charges déduites au titre de 2015

200 €

240 Total des frais et charges : lignes 221 à 229 – ligne 230

570 €

250 Intérêts d'emprunt (remplir également la rubrique 410)

2 500 €

260 Revenus fonciers taxables

- 261 Ligne 215 – ligne 240 – ligne 250
- 262 Réintégration du supplément de déduction (voir notice)
- 263 Bénéfice (+) ou déficit (-) : ligne 261 + ligne 262

- 1 770 €

- 1 770 €

LMPARTENAIRE

L'expert-comptable des
investisseurs en immobilier

455, Promenade des Anglais
Porte de l'Arénas – Entrée B
06200 Nice

www.lmpartenaire.fr