

Date : 24/03/2013

Référence : 002 I 0022458 25142 2012

IMMEUBLE :

CAPS HORNIERS

RUE CLEMENT ADER RUE CAPS HORN

35730 PLEURTUIT

DP 092629 00011311

Mr ou Mme REVELLAT PHILIPPE
ET EVELYNE

129 BD PASTEUR

94360 BRY SUR MARNE

Votre Responsable Gérance : Morgane SERRAT
Tél.: 09 70 80 90 90 (code identifiant : 19)

Chère Madame, Cher Monsieur,

Dans le cadre du mandat de gestion que vous nous avez confié, nous avons le plaisir de vous adresser l'ensemble des informations qui vous permettront de compléter votre déclaration de revenus fonciers pour l'année 2012. Ces éléments sont exclusivement issus de vos comptes-rendus de gestion mensuels et/ou de documents que vous nous avez transmis (taxe foncière).*

Pour toute question concernant les éléments portés dans ce document, vos gestionnaires se tiennent à votre disposition au 09 70 80 90 90 (suivi de votre code identifiant à deux chiffres figurant en en-tête de ce document).**

Vous pouvez également envoyer votre demande à l'adresse suivante :
investisseurs-bretagne@belvia.fr

Nous vous informons qu'un espace dédié à la déclaration de revenus fonciers sera mis en ligne à compter du 2 mai 2013 sur votre espace client à l'adresse : www.belvia-immobilier.com.

De nombreux outils et rubriques seront à votre disposition pour vous aider dans l'établissement de votre déclaration de revenus fonciers : aide à la déclaration détaillée, simulateur de résultat foncier, de calcul de déduction au titre de l'amortissement, maquette 2044S, FAQ, fiches pratiques.



Si vous établissez pour la première année la déclaration de revenus fonciers, n'oubliez pas de compléter l'imprimé 2044 EB si le dispositif fiscal pour lequel vous optez vous impose un engagement de louer. Cet imprimé est disponible sur le site www.impots.gouv.fr

Nous vous prions de recevoir, Chère Madame, Cher Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Votre Responsable Gérance

* Toutes les sommes perçues (hors CRG) afférentes à votre logement doivent être intégrées dans votre déclaration. Il en est de même pour certaines charges déductibles (déduction au titre de l'amortissement, intérêts d'emprunt...). Pour toute autre information, adressez-vous à l'ensemble de vos interlocuteurs privilégiés (banque, assurances, syndic si différent de Belvia Immobilier...).

** Numéro non surtaxé



DECLARATION REVENUS FONCIERS 2012

RECETTES : IMMEUBLES DONNÉS EN LOCATION		
211	Loyers (ou fermages) bruts encaissés	5 041 €
212	Dépenses mises par convention à la charge des locataires	0 €
213	Recettes brutes diverses (y compris subv. ANAH et ind. ass.) *(1)	0 €
RECETTES : IMMEUBLES DONT VOUS VOUS RÉSERVEZ LA JOUISSANCE		
214	Valeur locative réelle dont vous vous réservez la jouissance	0 €
215	Total des recettes : lignes 211 à 214	5 041 €
FRAIS ET CHARGES		
221	Frais d'administration et de gestion	638 €
222	Autres frais de gestion : 20 € par local *(2)	20 €
223	Primes d'assurances	352 €
224	Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration *(3)	0 €
225	Charges récupérables non récupérées au départ du locataire	0 €
226	Indemnités d'éviction, frais de relogement	0 €
227	Taxes foncières et annexes de 2012 *(4)	539 €
RÉGIMES PARTICULIERS		
228	Déductions spécifiques : X % de la ligne 215 *(5)	0 €
229	Déduction pratiquée en 2012 au titre de l'amortissement *(6)	A compléter
IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ		
230	Provisions pour charges payées en 2012	0 €
231	Régularisation des provisions pour charges déduites en 2011 *(7)	0 €
240	Total des frais et charges : lignes 221 à 230 - ligne 231	A calculer
INTÉRÊTS D'EMPRUNTS		
250	Intérêts d'emprunts	A compléter
REVENUS FONCIERS TAXABLES		
261	Ligne 215 - ligne 240 - ligne 250	A calculer
262	Réintégration du supplément de déduction	0 €
263	Bénéfice (+) ou déficit (-) : ligne 261 + ligne 262	A calculer

***(1)** Si le montant mentionné en ligne 213 est négatif et que vous optez pour la télédéclaration, il convient de cumuler les lignes 211 et 213 (ex : ligne 211 : + 2 500 €, ligne 213 : - 1 000 €, porter en ligne 211, + 1 500 €).

***(2)** Un montant de 20€ peut être déduit pour chaque local donné en location. Si vous louez à un même locataire un local principal et ses dépendances, vous devez appliquer un seul forfait de 20€ pour l'ensemble, même si vous avez signé plusieurs baux.

***(3)** Vous trouverez en annexe de cette synthèse un document détaillant le total des sommes mentionnées sur la ligne 224 (nom, adresse de l'entreprise, date de paiement, montant), si toutefois des travaux vous ont été facturés et payés sur l'année 2012.

***(4)** Si l'élément est mentionné comme « à compléter », il convient d'indiquer sur la ligne 227 le montant de la taxe foncière réglée en 2012 déduction faite de la part relative au paiement des ordures ménagères.

***(5)** et/ou ***(6)** A compléter si le dispositif fiscal associé à l'immeuble ouvre droit à déduction spécifique et/ou à l'amortissement.

***(7)** Vous devez porter sur la ligne 231 la quote-part de charges de copropriété non déductibles ou récupérables sur votre locataire payées sur 2011 au titre des provisions pour charges. Si Belvia Immobilier est syndic, et si une liquidation de charges a été effectuée sur 2012, le montant à déclarer est déjà porté sur la ligne 231. Si Belvia Immobilier ne porte pas le mandat de syndic, vous devez, à partir du décompte de charges adressé par votre syndic externe, réintégrer sur la ligne 231 la fraction des provisions payées en 2011 ayant servi à payer des dépenses non déductibles ou les charges récupérables sur votre locataire.