



*Etude réalisée le 27 mai 2008 par :*

**Madame Evelyne REVELLAT**

KHEPRI FINANCE

A l'attention de :

**Monsieur et Madame François Panassac**

96 Bd de Grenelle  
75015 Paris

**DECLARATION N°2044**

Revenus fonciers déclarés

# DECLARATION N°2044

---



# Revenus fonciers déclarés

## Désignation du déclarant

Monsieur François Panassac  
Vous demeurez au 96 Bd de Grenelle 75015 Paris.

## Synthèse des revenus fonciers

Propriétés rurales et urbaines (propriétés ordinaires, dispositifs Borloo, Robien, Besson, Périssol ...)	
Frais et charges (hors intérêts d'emprunt)	6 135 €
Intérêts d'emprunt	6 724 €
<b>BENEFICE (+) ou DEFICIT (-) DES PROPRIETES RURALES ET URBAINES</b>	<b>-12 859 €</b>

<b>REVENU NET FONCIER</b>	<b>-12 859 €</b>
---------------------------	------------------

## Reports sur la déclaration n°2042

4. REVENUS FONCIERS		
Revenus de 2007	<b>BA</b>	0 €
Déficit imputable sur les revenus fonciers	<b>BB</b>	6 724 €
Déficit imputable sur le revenu global	<b>BC</b>	6 135 €
Déficits antérieurs non encore imputés	<b>BD</b>	0 €
Vous avez souscrit une déclaration 2044-spéciale	<b>BZ</b>	Oui

## Caractéristiques

Vous avez choisi l'option pour la déduction au titre de l'amortissement 'Robien recentré'.

Adresse : 118 rue de la Libération 68350 BRUNSTATT

Date d'acquisition : 26-5-2007

Date d'achèvement : 30-7-2007

Nombre de locaux dans l'immeuble : 1

## Constitution du revenu ou déficit

FRAIS ET CHARGES		
Autres frais de gestion : 20 € par local	222	20 €
Primes d'assurance	223	403 €
Déduction pratiquée en 2007 au titre de l'amortissement	229	5 712 €
<b>TOTAL DES FRAIS ET CHARGES : lignes 221 à 230 - ligne 231</b>	<b>240</b>	<b>6 135 €</b>
Intérêts d'emprunt	250	6 724 €

REVENUS FONCIERS TAXABLES		
<b>Ligne 215 - ligne 240 - ligne 250</b>	<b>261</b>	<b>-12 859 €</b>
<b>BENEFICE (+) OU DEFICIT (-) : ligne 261 + ligne 262</b>	<b>263</b>	<b>-12 859 €</b>

TABLEAU D'AMORTISSEMENT DES LOGEMENTS NEUFS		
Investissement initial		
Prix de revient de l'immeuble	811	190 400 €
Date de début de la période d'amortissement	812	30/07/2007
Montant de la déduction pratiquée en 2007 au titre de l'amortissement	813	5 712 €
Montant cumulé des déductions pratiquées de 1996 à 2007 au titre de l'amortissement	814	5 712 €
<b>MONTANT TOTAL DE LA DEDUCTION PRATIQUEE EN 2007 AU TITRE DE L'AMORTISSEMENT (lignes 813 + 827 + 837)</b>	<b>840</b>	<b>5 712 €</b>

## Intérêts d'emprunt

Vous avez contracté, le 04 avril 2007, un emprunt auprès de :

BPI (Crédit Immobilier de France) 9, rue Boudreau-BP577.09-75427 PARIS Cdx 09

Vous avez versé à ce titre des intérêts pour un montant de 6 796 €.

## Déclaration spéciale des revenus fonciers 2007

Pour remplir cette déclaration, qui est une annexe à votre déclaration d'ensemble des revenus n°2042, veuillez vous reporter à la notice explicative.  
Les chiffres indiqués à gauche de certaines lignes vous y renvoient.

### 100 Désignation du déclarant

Nom et prénoms

Panassac

Adresse complète du domicile

François

96 Bd de Grenelle

75015 - Paris

### 110 Parts de sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI) non passibles de l'impôt sur les sociétés

Si vous êtes associé dans une société immobilière possédant des immeubles spéciaux (espaces naturels labellisés « Fondation du Patrimoine », immeubles situés en secteur sauvegardé, classés monuments historiques ou possédés en nue-propiété), reportez-vous page 4 et 5.

Propriétés rurales et urbaines

	Besson ancien et Robien ZRR	Logement vacant	Borloo ancien dans le secteur intermédiaire et Borloo neuf	Dispositifs Borloo ancien dans le secteur social	Lienemann	Perissol, Besson neuf, Robien classique et recentré, Borloo neuf Opt. amortissement	Robien SCPI et Borloo SCPI Opt. amortissement
	26 %	30 %	30 %	45 %	46 %		
Immeuble 1 *	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immeuble 2 *	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immeuble 3 *	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immeuble 4 *	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immeuble 5 *	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immeuble 6 *	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nom et adresse de la ou des sociétés

Immeuble 1 *	.....
Immeuble 2 *	.....
Immeuble 3 *	.....
Immeuble 4 *	.....
Immeuble 5 *	.....
Immeuble 6 *	.....

	Immeuble 1 *	Immeuble 2 *	Immeuble 3 *	Immeuble 4 *	Immeuble 5 *	Immeuble 6 *	
111 Revenus bruts							A
112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunt)							B
113 Déduction pratiquée en 2007 au titre de l'amortissement (uniquement si vous possédez des parts de SCPI pour lesquelles vous avez opté pour les dispositifs « Robien classique », « Robien recentré » ou « Borloo neuf » ) [remplir également le tableau page 8]							C
114 Intérêts d'emprunt							D
115 Bénéfice (+) ou déficit (-)							E
116 Total de chaque ligne, à reporter pages 6 et 7							

\* ou groupes d'immeubles de même nature ayant le même régime d'imposition

### 120 Signature

Datez et signez ci-contre

## 200 Propriétés rurales et urbaines

### 201 Caractéristiques des propriétés (cochez les cases qui correspondent à votre cas)

	Besson ancien et Robien ZRR	Borloo neuf	Dispositifs Logement vacant	Borloo ancien dans le secteur intermédiaire	Borloo ancien dans le secteur social	Lienemann	Périssol, Besson neuf, Robien classique et recentré, Borloo neuf Opt. amort.	Nom et prénom du locataire
	26 %	30 %	30 %	30 %	45 %	46 %		
Immeuble 1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Immeuble 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 7	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Immeuble 1    Immeuble 2    Immeuble 3  
 Nombre de locaux     Nombre de locaux     Nombre de locaux

### 210 Recettes

#### Immeubles donnés en location

211 Loyers (ou fermages) bruts encaissés			
212 Dépenses mises par convention à la charge des locataires			
213 Recettes brutes diverses (y compris subventions ANAH et indemnités d'assurance)			
<b>Immeubles dont vous vous réservez la jouissance</b>			
214 Valeur locative réelle des propriétés dont vous vous réservez la jouissance			
<b>215 Total des recettes : lignes 211 à 214</b>			

### 220 Frais et charges

221 Frais d'administration et de gestion (rémunération des gardes et concierges ; rémunérations, honoraires et commissions versés à un tiers ; frais de procédure)			
222 Autres frais de gestion : <b>20 € par local</b>	20		
223 Primes d'assurance	403		
224 Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration (remplir également la rubrique 600)			
225 Charges récupérables non récupérées au départ du locataire			
226 Indemnités d'éviction, frais de relogement			
227 Taxes foncières, taxes annexes de 2007 (Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : voir notice)			
<b>Régimes particuliers</b>			
228 Déductions spécifiques (sous certaines conditions, voir notice) 10 %, 26 %, 30 %, 40 %, 45 %, 46 %, 60 %* ou 75 %* de la ligne 215			
229 Déduction pratiquée en 2007 au titre de l'amortissement (remplir également le tableau page 8)	5 712		
<b>Immeubles en copropriété (uniquement pour les copropriétaires bailleurs)</b>			
230 Provisions pour charges payées en 2007			
231 Régularisation des provisions pour charges déduites au titre de 2006			
<b>240 Total des frais et charges : lignes 221 à 230 - ligne 231</b>	6 135		
250 Intérêts d'emprunt (Remplir également la rubrique 610)	6 724		

### 260 Revenus fonciers taxables

261 Ligne 215 - ligne 240 - ligne 250	-12 859		
262 Réintégration du supplément de déduction (voir notice)			
263 Bénéfice (+) ou déficit (-) : ligne 261 + ligne 262	-12 859		

Date d'acquisition  
de l'immeuble

26/05/2007

Adresse (numéro et rue, commune et code postal)

118 rue de la Libération - 68350 - BRUNSTATT

Immeuble 4

Nombre de locaux

Immeuble 5

Nombre de locaux

Immeuble 6

Nombre de locaux

Immeuble 7

Nombre de locaux

Immeuble 8

Nombre de locaux

**Total des lignes**  
à reporter page 6

211  
212  
213  
214  
215

F

221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
240  
250  
261  
262  
263

G

6 135

H

6 724

I

J

-12 859

**400 Parts de sociétés immobilières possédant des immeubles spéciaux** (suite de la première page)**401 Détail par poste et catégorie d'immeubles**

Secteurs sauvegardés  
ou assimilés  
Autorisation de travaux obtenue  
à partir du 1/01/95

Revenus bruts	4A	
Frais et charges (sauf intérêts d'emprunts)	4B	
Dont dépenses inhérentes au maintien et à la protection du patrimoine naturel		
Intérêts d'emprunts	4C	
Bénéfice (+) ou déficit (-)	4D	

**410 Immeubles spéciaux****411 Catégories et caractéristiques des propriétés** (cochez les cases qui correspondent à votre cas)

Nom et prénom des locataires	Date d'acquisition de l'immeuble
Catégorie 1	
Catégorie 2	
Catégorie 3	
Catégorie 4	
Catégorie 5	

**1** Secteurs sauvegardés  
ou assimilés  
Autorisation de travaux obtenue  
à partir du 1/01/95

Nombre de locaux

**420 Recettes****Immeubles donnés en location**

421 Loyers (ou fermages) bruts encaissés	
422 Dépenses mises par convention à la charge des locataires	
423 Recettes brutes diverses (y compris subventions ANAH et indemnités d'assurance)	
<b>430 Total des recettes : lignes 421 à 423</b>	<b>4E</b>

**440 Frais et charges**

441 Frais d'administration et de gestion (rémunération des concierges ; rémunérations, honoraires et commissions versées à un tiers ; frais de procédure)	
442 Autres frais de gestion : <b>20 € par local</b>	
443 Primes d'assurance	
444 Dépenses de réparation et d'amélioration (et remplir la rubrique 600)	
445 Dépenses d'entretien, dépenses relatives aux travaux de restauration et de gros entretien du patrimoine naturel (et remplir également la rubrique 600)	
446 Dépenses spécifiques aux opérations de restauration immobilière des immeubles situés en secteurs sauvegardés ou assimilés (et remplir la rubrique 600)	
447 Dépenses de grosses réparations (nus-proprétaires seulement et remplir la rubrique 600)	
448 Dépenses spécifiques aux monuments historiques	
449 Charges récupérables non récupérées au départ du locataire	
450 Indemnités d'éviction, frais de relogement	
451 Taxes foncières et taxes annexes de 2007 (Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : voir notice)	
<b>Régimes spécifiques</b>	
452 Déductions spécifiques (sous certaines conditions, voir notice) 10%, 26%, 30%, 45%, 46%, 60%* ou 75%* de la ligne 430 <b>Immeubles en copropriété (uniquement pour les copropriétaires bailleurs)</b>	
453 Provisions pour charges payées en 2007	
454 Régularisation des provisions pour charges déduites au titre de 2006	
<b>455 Total des frais et charges : lignes 441 à 453 - ligne 454</b>	<b>4F</b>
<b>460 Intérêts d'emprunt</b> (et remplir la rubrique 610)	<b>4G</b>

**470 Revenu foncier taxable par catégorie d'immeubles**

Ligne 430 - ligne 455 - ligne 460

\* En cas de cumul de la déduction spécifique de 30 % pour les logements vacants avec les déductions spécifiques de 30 % ou 45 % des dispositifs « Borloo ancien ».

Espaces naturels labellisés « Fondation du patrimoine »    Monuments historiques    Nues-proprétés    Nom et adresse des sociétés

4H				
4I			5N	
4J				
4K			5O	
4L	5E		5P	

Adresse (numéro et rue, commune et code postal)

.....

.....

.....

.....

2 Espaces naturels labellisés « Fondation du patrimoine »

3 Monuments historiques

4 Nues-proprétés acquises par succession ou donation entre parents

5 Autres nues-proprétés

Nombre de locaux

Nombre de locaux

Nombre de locaux

Nombre de locaux

421 .....

422 .....

423 .....

430 4M .....

Total des lignes à reporter page 6

441				
442				
443				
444	4N			
445	4O			
446				
447			5H	
448				
449				
450				
451				
452				
453				
454				
455	4P		5J	5Q
460	4Q		5L	5R
470		5M		
				5S

## Descriptif des frais

### 600 Paiement des travaux

N° de l'immeuble et nature des travaux	Nom et adresse des entrepreneurs	Date de paiement	Montant

### 610 Intérêts d'emprunt

N° de l'immeuble (ou nom de la SCI ou du FPI), nom et adresse de l'organisme prêteur	Date du prêt	Intérêts versés
1 : BPI (Crédit Immobilier de France) 9, rue Boudreau-BP577.09-75427 PARIS Cdx 09	04/04/2007	6 796 €

### 620 Détermination du revenu ou du déficit global annuel

621 Bénéfice (+) ou déficit (-) des parts de sociétés immobilières ou FPI : report de la case E de la page 1	€
622 Bénéfice (+) ou déficit (-) des propriétés rurales et urbaines : report de la case J de la page 3	-12 859 €
623 Bénéfice (+) ou déficit (-) des parts de sociétés immobilières (secteurs sauvegardés, espaces naturels, monuments historiques, nues-propriétés) : report des cases 4D + 4L + 5E + 5P des pages 4 et 5	€
624 Bénéfice (+) ou déficit (-) des immeubles spéciaux (secteurs sauvegardés, espaces naturels, monuments historiques, nues-propriétés) : report de la case 5S de la page 5	€
630 Résultat global annuel : total ou différence des lignes précédentes	-12 859 €

En cas de bénéfice, reportez le résultat de la ligne 630, case BA, • 4 de la déclaration n°2042.

En cas de déficit, effectuez les calculs de répartition de ce déficit, en page 7.

### 650 Déficits antérieurs restant à imputer

Reportez colonne A, pour chaque année concernée, la part des déficits non encore imputés sur vos revenus fonciers antérieurs

Années	Déficits rural et urbain non imputés au 31/12/2006	Si vous avez déclaré bénéfice en ligne 630,* imputez ce bénéfice sur les déficits les plus anciens	Déficits restant à reporter au 31/12/2007
	(Colonne A)	(Colonne B)	(Colonne C = A - B)
1997	€	€	XXXXXXXXXXXXXXXX
1998	€	€	€
1999	€	€	€
2000	€	€	€
2001	€	€	€
2002	€	€	€
2003	€	€	€
2004	€	€	€
2005	€	€	€
2006	€	€	€
2007	XXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXX	6 724 €

651 Montant total des déficits antérieurs non encore imputés  
au 31 décembre 2006

€ Montant à reporter case BD, • 4 de votre déclaration n°2042

\* (et/ou un revenu foncier exceptionnel ou différé déclaré en ligne 0XX de votre déclaration des revenus n°2042)

## 700 Répartition du déficit

### 701 Propriétés rurales et urbaines

(Immeubles possédés directement ou parts de sociétés immobilières ou de FPI)

702	Total des revenus bruts : cases (A + F + I)	.....	€	
703	Total des intérêts d'emprunt : cases (D + H)	.....	6 724	€
704	Total des autres frais et charges : cases (B + C + G)	.....	6 135	€
705	Résultat net : lignes (702 - 703 - 704)	.....	-12 859	€

Bénéfice à reporter  
case 7A ci-dessous

#### Continuez les calculs ci-après (lignes 706 à 711) uniquement en cas de déficit

706 Si la ligne 703 est inférieure à la ligne 702

707 Reportez le montant de la ligne 705 dans la limite de 10 700 € (1) en case 7C ci-dessous

708 Reportez le surplus éventuel [ligne 705 - 10 700 €] (1) en case 7B ci-dessous

709 Si la ligne 703 est supérieure ou égale à la ligne 702

710 Portez le montant de la ligne 704 dans la limite de 10 700 € (1) en case 7C ci-dessous

711 Calculez le surplus éventuel [ligne 704 - 10 700 €] (1) + [ligne 703 - ligne 702]

(1) ou 15 300 € si le résultat d'au moins un des immeubles pour lesquels vous avez opté pour la déduction au titre de l'amortissement "Périssoil" est déficitaire (voir paragraphe 229 de la notice)

### 720 Secteurs sauvegardés ou assimilés, Espaces naturels et Nues propriétés

(Immeubles possédés directement ou parts de sociétés immobilières)

721	Total des revenus bruts : cases (4A + 4E + 4H + 4M)	.....	€	
722	Total des intérêts d'emprunt : cases (4C + 4G + 4K + 4Q + 5L + 5O + 5R)	.....	€	
723	Total des cases (4I - 4J + 4P - 4N - 4O + 5J - 5H + 5N + 5Q)	.....	€	
724	Total des cases (4B + 4F + 4J + 4N + 4O + 5H)	.....	€	
725	Résultat net : lignes (721 - 722 - 723 - 724)	.....	€	

Bénéfice à reporter  
case 7D ci-dessous.

#### Continuez les calculs ci-après (lignes 726 à 734) uniquement en cas de déficit

726 Si la ligne 722 est inférieure à la ligne 721

727 Différence des lignes 721 - 722 - 723

728 Si la ligne 727 est négative

Reportez le montant de la ligne 727 dans la limite de 10700 € en case 7F ci-dessous

Reportez le montant de la ligne 727 dépassant 10700 € en case 7E ci-dessous

Reportez le montant de la ligne 724 en case 7H ci-dessous

729 Si la ligne 727 est positive

Reportez le montant de la ligne 725 en case 7F ci-dessous

730 Si la ligne 722 est supérieure ou égale à la ligne 721

731 Différences des lignes (721 - 722)

732 Reportez le montant de la ligne 723 dans la limite de 10700 € en case 7F ci-dessous

733 Reportez le montant de la ligne 723 dépassant 10700 € en case 7G ci-dessous

734 Reportez le montant de la ligne 724 en case 7H ci-dessous

### 740 Monuments historiques

(Immeubles possédés directement ou parts de sociétés immobilières)

741	Total des cases (5E + 5M) de la page 5	.....	€	
-----	--	-------	---	--

Bénéfice à reporter  
case 7I ci-dessous.  
Déficit à reporter case 7J  
ci-dessous.

### 760 Montants à reporter sur la déclaration n°2042

	Revenus nets	Part du déficit imputable sur vos revenus fonciers	Part du déficit imputable sur votre revenu global
761 Propriétés rurales et urbaines	7A ..... €	7B ..... 6 724 €	7C ..... 6 135 €
762 Secteurs sauvegardés ou assimilés, Espaces naturels et Nues propriétés	7D ..... €	7E ..... €	7F ..... €
763 Monuments historiques	7I ..... €	7G ..... €	7H ..... €
		7J ..... €	

764 Total de chaque colonne à reporter sur votre déclaration n°2042

..... €	6 724 €	6 135 €
À reporter case BA, • 4 de votre déclaration n°2042	À reporter case BB, • 4 de votre déclaration n°2042	À reporter case BC, • 4 de votre déclaration n°2042

