Etude réalisée le 28 mai 2008 par :

Madame Evelyne REVELLAT

KHEPRI FINANCE

A l'attention de :

Monsieur JEROME FAURE

8, avenue du Petit Parc
94300 VINCENNES

SOMMAIRE

DECLARATION N°2044

Revenus fonciers déclarés

DECLARATION N°2044

Revenus fonciers déclarés

Désignation du déclarant

Monsieur JEROME FAURE
Vous demeurez au 8, avenue du Petit Parc 94300 VINCENNES.

Synthèse des revenus fonciers

Propriétés rurales et urbaines (propriétés ordinaires, dispositifs Borloo, Robien, Besson, Périssol ...)	
Revenus bruts	922 €
Frais et charges (hors intérêts d'emprunt)	362 €
Intérêts d'emprunt	933 €
BENEFICE (+) ou DEFICIT (-) DES PROPRIETES RURALES ET URBAINES	- 373 €

Reports sur la déclaration n°2042

4. REVENUS FONCIERS		
Revenus de 2007	**BA**	0 €
Déficit imputable sur les revenus fonciers	**BB**	11 €
Déficit imputable sur le revenu global	**BC**	362 €
Déficits antérieurs non encore imputés	**BD**	0 €
Vous avez souscrit une déclaration 2044-spéciale	**BZ**	Non

Propriété n°1 STUDIO

Caractéristiques

Adresse : 94300 VINCENNES
Date d'acquisition : 22-10-2007
Nombre de locaux dans l'immeuble : 1
Nom et prénom du locataire : M. X

Constitution du revenu ou déficit

RECETTES		
Immeubles donnés en location		
Loyers (ou fermages) bruts encaissés	**211**	922 €
TOTAL DES RECETTES : lignes 211 à 214	**215**	**922 €**

FRAIS ET CHARGES		
Autres frais de gestion : 20 € par local	**222**	20 €
Primes d'assurance	**223**	77 €
Immeubles en copropriété (uniquement pour les propriétaires bailleurs)		
Provisions pour charges payées en 2007	**229**	265 €
TOTAL DES FRAIS ET CHARGES : lignes 221 à 229 - ligne 230	**240**	**362 €**
Intérêts d'emprunt	**250**	933 €

REVENUS FONCIERS TAXABLES		
Ligne 215 - ligne 240 - ligne 250	**261**	**- 373 €**
BENEFICE (+) OU DEFICIT (-) : ligne 261 + ligne 262	**263**	**- 373 €**

Intérêts d'emprunt

Vous avez contracté, le 29 août 2007, un emprunt auprès de :
BNP PARIBAS - 157, rue d'Alésia - 75014 PARIS
Vous avez versé à ce titre des intérêts pour un montant de 853 €.

Premis 2008

2044

Déclaration 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 : **FAURE JEROME**

Adresse complète du domicile : **8, avenue du Petit Parc 94300 - VINCENNES**

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

Propriétés rurales et urbaines

	Dispositifs					
	Besson Ancien 26 %	Logement vacant 30 %	Borloo ancien dans le secteur intermédiaire 30 %	Borloo ancien dans le secteur social 45 %	Lienemann 46 %	Nom et adresse 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 Intérêts d'emprunt							C
114 Bénéfice (+) ou déficit (-)							D

115 Total de chaque ligne, *à reporter page 4*

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

120 Signature

Datez et signez ci-contre

Propriétés rurales et urbaines

200 Caractéristiques des propriétés *(cochez les cases qui correspondent à votre cas)*

	Besson ancien 26 %	Logement vacant 30 %	Dispositifs Borloo ancien dans le secteur intermédiaire 30 %	Borloo ancien dans le secteur social 45 %	Lienemann 46 %	Nom et prénom du locataire
Immeuble 1	☐	☐	☐	☐	☐	M. X
Immeuble 2	☐	☐	☐	☐	☐	
Immeuble 3	☐	☐	☐	☐	☐	
Immeuble 4	☐	☐	☐	☐	☐	
Immeuble 5	☐	☐	☐	☐	☐	
Immeuble 6	☐	☐	☐	☐	☐	
Immeuble 7	☐	☐	☐	☐	☐	
Immeuble 8	☐	☐	☐	☐	☐	

	Immeuble 1	Immeuble 2	Immeuble 3
Nombre de locaux	1		

210 Recettes

		Immeuble 1	Immeuble 2	Immeuble 3
	Immeubles donnés en location			
211	Loyers (ou fermages) bruts encaissés	922		
212	Dépenses mises par convention à la charge des locataires			
213	Recettes brutes diverses (y compris subventions ANAH et indemnités d'assurance)			
	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**	922		

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**	20		
223	Primes d'assurance	77		
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 2007 *(Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : voir notice)*			
	Régimes particuliers			
228	Déductions spécifiques (sous certaines conditions : voir notice) 10 %, 26 %, 30 %, 40 %, 45 %, 46 %, 60 %* ou 75 %* de **la ligne 215**			
	Immeubles en copropriété (uniquement pour les propriétaires bailleurs)			
229	Provisions pour charges payées en 2007	265		
230	Régularisation des provisions pour charges déduites au titre de 2006			
240	**Total des frais et charges : lignes 221 à 229 - ligne 230**	362		
250	**Intérêts d'emprunt** (remplir également la rubrique 410)	933		

260 Revenus fonciers taxables

261	Ligne 215 - ligne 240 - ligne 250	- 373		
262	Réintégration du supplément de déduction (voir notice)			
263	**Bénéfice (+) ou déficit (-) : ligne 261 + ligne 262**	- 373		

** 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 ».*

	Date d'acquisition de l'immeuble	Adresse (numéro et rue, commune et code postal)
	22/10/2007	94300 - VINCENNES

	Immeuble 4	Immeuble 5	Immeuble 6	Immeuble 7	Immeuble 8		Total des lignes *à reporter page 4*
	Nombre de locaux	Nombre de locaux	Nombre de locaux	Nombre de locaux	Nombre de locaux		
211							
212							
213							
214							
215						E	922
221							
222							
223							
224							
225							
226							
227							
228							
229							
230							
240						F	362
250						G	933
261							
262						H	
263						I	- 373

Descriptif des frais

400 Paiement des travaux

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

410 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 : BNP PARIBAS - 157, rue d'Alésia - 75014 PARIS	29/08/2007	853 €

Calcul du résultat foncier, répartition du déficit

420 Résultat : Bénéfice ou déficit total : case D + case I — **- 373 €**

En cas de bénéfice, *A reporter case BA, • 4 de votre déclaration n°2042*

Continuez les calculs ci-dessous (lignes 430 à 441) uniquement en cas de déficit

430 Déficit de l'année : calcul de répartition

431	Total des revenus bruts : case A + case E + case H	922 €	
432	Total des intérêts d'emprunts : case C + case G	933 €	
433	Total des autres frais et charges : case B + case F	362 €	
434	*Si la ligne 432 est supérieure à la ligne 431*		
435	Report de la ligne 433 dans la limite de 10 700 €	362 €	*À reporter case BC, • 4 de votre déclaration n°2042*
436	Report de la ligne 433 : montant dépassant 10 700 €	€	
437	Report de la différence : ligne 432 - ligne 431	11 €	
438	Total : ligne 436 + ligne 437	11 €	*À reporter case BB, • 4 de la déclaration n°2042*
439	*Si la ligne 432 est inférieure ou égale à la ligne 431*		
440	Report de la ligne 420 dans la limite de 10 700 €	€	*À reporter case BC, • 4 de votre déclaration n°2042*
441	Report de la ligne 420 : montant dépassant 10 700 €	€	*À reporter case BB, • 4 de votre déclaration n°2042*

450 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 (Colonne A)	Si vous avez déclaré un bénéfice en ligne 420,* imputez ce bénéfice sur les déficits les plus anciens (Colonne B)	Déficits restant à reporter au 31/12/2007 (Colonne C = A -B)
1997	€	€	XXXXXXXXXXXXXX
1998	€	€	€
1999	€	€	€
2000	€	€	€
2001	€	€	€
2002	€	€	€
2003	€	€	€
2004	€	€	€
2005	€	€	€
2006	€	€	€
2007	XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX	11 €

451 Montant total des déficits antérieurs non encore imputés au 31 décembre 2006 — € — *À reporter case BD, • 4 de votre déclaration n°2042*

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

460 Vente ou abandon de la location d'un immeuble

En cas de vente ou de cessation de la location, en 2007, d'un immeuble (ou de cession de parts de sociétés immobilières) ayant donné lieu à un déficit imputable sur votre revenu global au cours de l'une des années 2004, 2005 ou 2006, indiquez les renseignements suivants :

Adresse de l'immeuble (ou dénomination et adresse de la société)	Date de l'événement

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service destinataire, un droit d'accès lorsqu'il ne porte pas atteinte à la recherche d'infractions fiscales et un droit de rectification sous réserve des procédures prévues au Code général des impôts et au Livre des procédures fiscales.