

MR POCOUS MELLE THOREL

4 ALLEE JOSEPHINE

93160 NOISY LE GRAND

Références à rappeler :
DIRECTION CLIENTELE
Produit : Immobilier Direct
N° client : A01C99

Paris le, 19 Mars 2010

**Objet : LES TERRASSES DE PORT SUD à RAMONVILLE ST-AGNE
Immobilier Direct Fiscalité 2009**

Mademoiselle, Monsieur,

Vous avez procédé, par l'intermédiaire de votre conseil, à un investissement dans l'un des programmes immobiliers sélectionnés par le groupe UFG et nous tenons à vous en remercier.

Si vous souhaitez bénéficier des dispositifs «Robien recentré» ou «Borloo» dans le cadre de cet investissement, vous devez vous procurer :

- une déclaration spéciale des revenus fonciers de l'année 2009 (2044 spéciale) ;
- un imprimé n°2044 EB contenant l'engagement de location que vous êtes tenu de souscrire et de joindre à vos déclarations (cet imprimé est disponible auprès de votre centre des impôts ou sur le site du Ministère de l'Economie et des Finances www.impots.gouv.fr).

Ces documents, accompagnés de la déclaration d'achèvement de travaux ci-jointe, doivent être adressés, avec votre déclaration générale de revenus, à votre centre des impôts au plus tard le 31 mai 2010, date limite officielle de dépôt des déclarations de revenus pour l'année 2009.

Nous vous rappelons que l'option pour la déduction au titre de l'amortissement «Robien recentré» ou «Borloo» est irrévocable et définitive.

Vous trouverez ci-joint un tableau récapitulatif des règles spécifiques aux deux dispositifs.

Nous restons à votre entière disposition pour tout complément d'information et vous prions d'agréer, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.



Benoît GIRARDON
Directeur de la Clientèle

UFG-LFP France

Une société du groupe UFG-LFP - www.ufg-lfp.com

173, bd Haussmann 75008 Paris - France - Tél. +33 (0)1 44 56 10 00 - Fax +33 (0)1 44 56 11 00

UFG-LFP France - Société par actions simplifiée au capital de 321 300 € - 326 817 467 RCS PARIS - N° TVA : FR 81 326 817 467

Agrément CECEI n° 18673 X - Carte Professionnelle délivrée par la Préfecture de Police de Paris - Transaction Immobilière n° T11960
Garantie Financière consentie par le CIC, 6 Avenue de Provence 75009 Paris

TABLEAU RECAPITULATIF DES DISPOSITIFS « ROBIEN RECENTRE » ET « BORLOO »

	« Robien recentré »	« Borloo »
Logements concernés	Logements neufs acquis ou en l'état futur d'achèvement à compter du 1 ^{er} septembre 2006.	Logements neufs acquis ou en l'état futur d'achèvement à compter du 1 ^{er} septembre 2006.
Avantage fiscal	<p>Le montant déductible au titre de l'amortissement est égal à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6 % du prix de revient du logement pour les sept premières années • 4 % les deux années suivantes • Il ne peut y avoir de période de prorogation 	<p>1) Le montant déductible au titre de l'amortissement est égal à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6 % du prix de revient du logement pour les sept premières années • 4 % les deux années suivantes et pendant les périodes de prorogation • 2,50 % pendant les deux périodes de prorogation <p>2) Une déduction spécifique de 30 % calculée en fonction du revenu brut, appliquée pendant la période d'engagement de location de neuf ans, reconductible deux fois pour trois ans.</p>
Plafond d'imputation des déficits fonciers (hors intérêts d'emprunt)	Les déficits fonciers sont imputables sur le revenu global dans la limite de 10 700 €	
Obligations	<ul style="list-style-type: none"> • Location du logement non meublé pendant 9 ans : <ul style="list-style-type: none"> - à usage d'habitation principale du locataire qui doit être une personne physique. - Moyennant un loyer qui ne doit pas excéder certains plafonds fixés en fonction de la situation géographique de l'immeuble et révisés chaque année par un texte réglementaire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Location du logement non meublé pendant 9 ans, renouvelables par période de trois ans et dans la limite de six ans si les conditions demeurent remplies : <ul style="list-style-type: none"> - à usage d'habitation principale du locataire qui doit être une personne physique. - Moyennant un loyer qui ne doit pas excéder certains plafonds fixés en fonction de la situation géographique de l'immeuble et révisés chaque année par un texte réglementaire.
Point de départ de la période d'amortissement	Le premier jour du mois de l'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si celle-ci est postérieure à l'achèvement	

<p>Obligations déclaratives au titre de l'année au cours de laquelle débute la période d'amortissement</p>	<p>1. Documents à compléter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une déclaration spéciale des revenus fonciers (2044 spéciale), et en particulier, le tableau d'amortissement figurant en dernière page • l'imprimé n°2044 EB contenant l'engagement de location et ce, même si votre bien n'est pas encore loué (la location devant toutefois intervenir dans les douze mois de l'achèvement du bien ou de son acquisition si elle est postérieure) <p>3. Documents à joindre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une copie du bail • une déclaration d'achèvement des travaux
<p>Obligations déclaratives des années suivantes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Déclaration spéciale de revenus fonciers (2044 spéciale)

ARCHITECTURE - URBANISME - INGENIERIE

ORDONNANCEMENT PILOTAGE COORDINATION
SECURITE PROTECTION SANTE

Jean-Claude PALOMBA
Architecte D.P.L.G
Urbaniste D.I.U.P



Jean-Christophe PALOMBA
Architecte D.P.L.G

34, avenue Maignan - 31 200 TOULOUSE
Téléphone : 05.61.22.99.00
Fax : 05.61.21.17.46
E-mail : a.tr.palomba@wanadoo.fr

TOULOUSE, le 27 juillet 2009

S.C.I. « PORT SUD » à RAMONVILLE ST AGNE**ATTESTATION**

Je soussigné, Jean-Claude PALOMBA, Architecte Urbaniste, atteste que le Bâtiment B de la **Résidence « Les Terrasses de PORT SUD »** avenue des Sables à Ramonville St Agne (31520), est au stade de :

ACHEVEMENT DES TRAVAUX

En foi de quoi je délivre la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

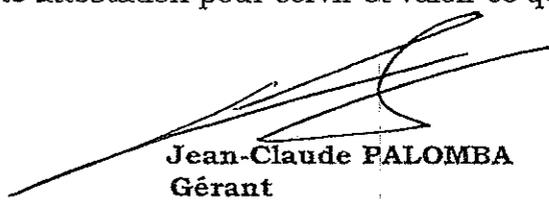

Jean-Claude PALOMBA
Gérant

TABLEAU RECAPITULATIF DES DISPOSITIFS « SCELLIER ROBIEEN ET SCELLIER BORLOO »

	« Scellier Robien »	« Scellier Borloo »
Logements concernés	Logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement à compter du 1 ^{er} janvier 2009.	Logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement à compter du 1 ^{er} janvier 2009.
Réduction d'impôt - Base de la réduction - Taux de la réduction - Règle d'imputation - Déduction spécifique	<ul style="list-style-type: none"> • La réduction d'impôt est calculée sur le prix d'acquisition du logement retenu dans la limite de 300 000 €. • Le taux de la réduction est de 25 % pour les logements acquis en 2009. • La réduction d'impôt est répartie sur neuf années à raison d'un neuvième de son montant chaque année. 	<ul style="list-style-type: none"> • La réduction d'impôt est calculée sur le prix d'acquisition du logement retenu dans la limite de 300 000 €. • Le taux de la réduction est de 25 % pour les logements acquis en 2009. • La réduction d'impôt est répartie sur neuf années à raison d'un neuvième de son montant chaque année. • Une réduction d'impôt complémentaire de 2 % par an par période de trois ans et dans la limite de six ans, lorsque le logement reste loué dans le secteur intermédiaire après la période d'engagement de location de neuf ans • Une déduction spécifique de 30 % calculée en fonction du revenu brut, appliquée pendant la période de location.
Plafond d'imputation des déficits fonciers (hors intérêts d'emprunt)	Les déficits fonciers sont imputables sur le revenu global dans la limite de 10 700 €	
Obligations	<ul style="list-style-type: none"> • Location du logement non meublé pendant 9 ans : <ul style="list-style-type: none"> - à usage d'habitation principale du locataire qui doit être une personne physique autre qu'un membre du foyer fiscal du contribuable. - Moyennant un loyer ne pouvant excéder certains plafonds fixés en fonction de la situation géographique de l'immeuble et révisés chaque année par un texte réglementaire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Location du logement non meublé pendant 9 ans, renouvelables par période de trois ans et dans la limite de six ans si les conditions demeurent remplies : <ul style="list-style-type: none"> - à usage d'habitation principale du locataire qui doit être une personne physique, autre qu'un membre du foyer fiscal du contribuable, et qui doit satisfaire à certaines conditions de ressources. - Moyennant un loyer qui ne doit pas excéder certains plafonds fixés en fonction de la situation géographique de l'immeuble et révisés chaque année par un texte réglementaire.
Fait Générateur de la réduction d'impôt	L'achèvement de l'immeuble ou son acquisition si celle-ci est postérieure à l'achèvement	

<p>Obligations déclaratives au titre de l'année au cours de laquelle débute la réduction d'impôt</p>	<p>1. Documents à compléter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la déclaration complémentaire à la déclaration 2042 (2042 C), et en particulier, la ligne 7HJ, cadre 7 page 5. • une déclaration des revenus fonciers (2044) ou une déclaration spéciale des revenus fonciers (2044 spéciale). • l'imprimé n°2044 EB contenant l'engagement de location et ce, même si votre bien n'est pas encore loué (la location devant toutefois intervenir dans les douze mois de l'achèvement du bien ou de son acquisition si elle est postérieure). <p>2. Documents à joindre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une copie du bail • une déclaration d'achèvement des travaux
<p>Obligations déclaratives des années suivantes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Déclaration 2042 C et déclaration de revenus fonciers (2044) ou déclaration spéciale de revenus fonciers (2044 spéciale)

ARCHITECTURE - URBANISME - INGENIERIE

ORDONNANCEMENT PILOTAGE COORDINATION
SECURITE PROTECTION SANTE

Jean-Claude PALOMBA
Architecte D.P.L.G
Urbaniste D.I.U.P



Jean-Christophe PALOMBA
Architecte D.P.L.G

34, avenue Maignan - 31 200 TOULOUSE
Téléphone : 05.61.22.99.00
Fax : 05.61.21.17.46
E-mail : a.tr.palomba@wanadoo.fr

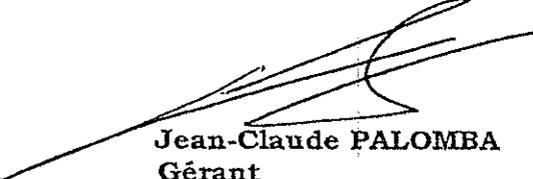
TOULOUSE, le 27 juillet 2009

S.C.I. « PORT SUD » à RAMONVILLE ST AGNE**ATTESTATION**

Je soussigné, Jean-Claude PALOMBA, Architecte Urbaniste, atteste que le Bâtiment B de la Résidence « **Les Terrasses de PORT SUD** » avenue des Sables à Ramonville St Agne (31520), est au stade de :

ACHEVEMENT DES TRAVAUX

En foi de quoi je délivre la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.



Jean-Claude PALOMBA
Gérant