

DÉCLARATION DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES NON SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX RELATIFS A LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE NON SOUMISE A L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Identification	SCI PHOEBUS IV SIREN : 410172209 NAF : 6820B
Adresse du siège social	19 route D'ESTANCARBON LA MAGUERE 31800 LABARTHE INARD
Adresse du siège social au 1er janvier de l'année déclarée	
Adresse du siège social en cas de changement au cours de l'année déclarée	

Nom et adresse du gérant :	Nom et adresse du comptable :
MONNEREAU ELIANE 19, route d'ESTANCARBON LA MAGUERE 31800 LABARTHE INARD Téléphone :	SA COGEP 3 rue Du Bengy 58640 VARENNES VAUZELLES Téléphone : 03-86-36-96-70
Nom et adresse du conseil:	Nom et adresse de l'administrateur de biens :
 Téléphone :	 Téléphone :

Nombre d'associés (PP + NP)	3	Nombre d'associés relevant du régime des résultats fonciers	3	Nombre d'associés relevant du régime des résultats professionnels	
Nombre total de parts de la société au 1er janvier de l'année déclarée	5 300	Montant nominal des parts de la société au 1 ^{er} janvier de l'année déclarée			15.24
Augmentation du nombre de parts au cours de l'année déclarée		Diminution du nombre de parts au cours de l'année déclarée			
Nombre total de parts dans le société au 31 décembre de l'année déclarée	5 300	Montant nominal des parts dans le société au 31 décembre de l'année déclarée			15.24

RÉSULTATS NET À RÉPARTIR ENTRE LES ASSOCIÉS RELEVANT DU RÉGIME DES RÉSULTATS FONCIERS

Revenus bruts	26 923	Paiements sur travaux	6 459
Frais et charges autres qu'intérêts d'emprunts	11 767	Intérêts d'emprunts	
Revenus ou déficits relatifs aux parts détenues dans d'autres sociétés immobilières non passibles de l'impôt sur les sociétés		Revenu net ou déficit net	15 155

RÉSULTATS NET À RÉPARTIR ENTRE LES ASSOCIÉS RELEVANT DU RÉGIME DES REVENUS PROFESSIONNELS

	BIC/IS	BA		BIC/IS	BA
Total des produits d'exploitation			Résultat d'exploitation		
Résultat financier			Résultat exceptionnel		
			Résultat fiscal		

PRODUITS OU CHARGES RÉALISÉES PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AUTRES QUE LES REVENUS DES IMMEUBLES

Montant global des produits financiers réalisés par la société immobilière	
Montant global des produits exceptionnels (plus-values de cession) réalisés par la société immobilière	
Montant global des charges exceptionnelles (moins-values de cession) réalisées par la société immobilière	

CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS (CRL)

Recettes nettes imposables à la CRL perçues au cours de l'année d'imposition		Taux	2,5%	=	
		Acompte versé au cours de l'année d'imposition			
Excédent de contribution constaté		Solde de contribution à payer			

DÉCLARATION DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES NON SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

DÉTERMINATION DES REVENUS DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SELON LA RÈGLE DES REVENUS FONCIERS						
		Montant en €				
Numéro d'ordre de l'immeuble		1				
RECETTES PERCUS AU TITRE DE L'ANNÉE						
1	Montant brut des fermages ou des loyers encaissés	26 923				
2	Dépenses par nature déductibles incombant normalement à la société immobilière et mises par convention à la charge des locataires					
3	Recettes brutes diverses. Subventions ANAH, indemnités d'assurance					
4	Recettes qu'aurait pu produire la location des propriétés qui ne sont pas affectées à l'habitation dont la société se réserve la jouissance ou qu'elle met gratuitement à la disposition des associés ou des tiers					
5	TOTAL DES RECETTES (lignes 1 + 2 + 3 + 4)	26 923				
DEDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES						
6	Frais d'administration et de gestion	131				
7	Autres frais de gestion non déductibles pour leur montant réel (montant forfaitaire fixé à 20 €/par local)	200				
8	Primes d'assurance	1 429				
9	Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration	6 459				
11	Charges récupérables non récupérées au départ du locataire					
12	Indemnités d'éviction, frais de relogement					
13	Impositions (y compris la CRL payée au titre de l'année considérée)	3 547				
14	Provisions pour charges de copropriété payées au titre de l'année considérée					
15	Régularisation des provisions pour charges de copropriété déduites au titre de l'année antérieure par les copropriétaires bailleurs					
16	Montant de la déduction spécifique					
17	TOTAL DES DÉDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES (lignes lignes 6+7+8+9+11+12+13+14-15+16)	11 767				
18	Dépenses de restauration des immeubles situés en secteur sauvegardé ou assimilés					
18	Dépenses spécifiques des immeubles monuments historiques ou assimilés					
19	Montant de la déduction au titre de l'amortissement au titre de l'année considérée					
20	Intérêts des emprunts contractés pour l'acquisition, la reconstruction, l'agrandissement, la réparation, l'amélioration ou la conservation des immeubles					
21	REVENU OU DÉFICIT DE L'IMMEUBLE (lignes 5-17-18a-18b-19-20)	15 155				
22	Réintégration du supplément de déduction					
23	Rémunérations et avantages en nature attribués aux associés					
24	REVENU NET OU DÉFICIT DE L'IMMEUBLE (lignes 21+ 22- 23)	15 155				

DÉCLARATION DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES NON SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

ASSOCIÉS ET USUFRUITIERS RELEVANT DU RÉGIME DES REVENUS FONCIERS				
Numéro d'ordre de l'associé	1	2	3	
Nom	MONNEREAU	MONNEREAU	PICON	
Nom marital	MILON		MONNEREAU	
N° SIREN				
Prénom	NATHALIE	SYLVAIN	ELIANE	
Date de naissance	01/03/1963	06/03/1959	16/10/1938	
Lieu de naissance	NEVERS	DRAVEIL	PARIS	
Adresse au 1er janvier de l'année déclarée	56 route des PALOMBES 65290 LOUEY FRA	185 rue Georges MANDEL 33000 BORDEAUX FRA	19 route d'ESTANCARBON LA MAGUERE 31800 LABARTHE INARD FRA	
Adresse au 31 décembre en cas de changement d'adresse au cours de l'année déclarée				
Date d'entrée dans la société immobilière	01/01/1997	01/01/1997	01/01/1997	
Date de sortie de la société immobilière				
Acquisition de parts de la société immobilière au cours de l'année déclarée				
Cession de parts de la société immobilière au cours de l'année déclarée				
Montant nominal des parts au 31 décembre de l'année déclarée	15	15	15	
Nombre de parts détenues dans la société immobilière au 31 décembre de l'année déclarée	100	100	3 188	
Nombre de titres détenus en nue-propriété	956	956		
Nombre de titres détenus en usufruit			1 912	
Détenteur de l'usufruit	3	3		
Immeuble(s) dont l'associé à la jouissance gratuite				
Quote-part du montant de la moins-value de cession réalisée par la société immobilière en €				
Quote-part du montant de la plus-value de cession réalisée par la société immobilière en €				
Quote-part du montant des produits financiers réalisés par la société immobilière				
Montant des rémunérations et avantages en nature attribués				
Intérêts des comptes courants d'associés				
A	Quote-part des revenus bruts	508	508	25 907
B	Quote-part des frais et charges déductibles	222	222	11 323
C	Quote-part des intérêts d'emprunt			
D	Quote-part de l'amortissement			
E	Quote-part du revenu net ou déficit	286	286	14 584

**DÉTERMINATION DE LA VALEUR AJOUTÉE
PRODUITE AU COURS DE L'EXERCICE
IMMEUBLES NUS À USAGE AUTRE QU'HABITATION**

LE FORMULAIRE N°2072-E ET, LE CAS ÉCHÉANT, LA DÉCLARATION N°1330-CVAE DOIVENT IMPÉRATIVEMENT FAIRE L'OBJET
D'UN DÉPÔT DÉMATÉRIALISÉ (EDI-TDFC)

Vous trouverez toutes les informations utiles sur impots.gouv.fr dans la rubrique PROFESSIONNELS.

NÉANT

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE :	SCI PHOEBUS IV											
ADRESSE DE L'ENTREPRISE :	19 route D'ESTANCARBON LA MAGUERE 31800 LABARTHE INARD											
NOM ET ADRESSE PERSONNELLE DE L'EXPLOITANT :												
<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td>4</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td><td>7</td><td>2</td><td>2</td><td>0</td><td>9</td> </tr> </table> <p>N° d'identification de l'entreprise (SIREN)</p>				4	1	0	1	7	2	2	0	9
4	1	0	1	7	2	2	0	9				
Exercice ouvert le :	01/01/2018	et clos le :	31/12/2018									
I – RECETTES												
Montant brut des fermages ou des loyers encaissés	R01											
Dépenses par nature déductibles de l'impôt sur le revenu incombant normalement à la société, la collectivité ou l'organisme sans but lucratif mises par convention à la charge des locataires	R02											
Recettes brutes diverses (subventions ANAH, indemnités d'assurances....)	R03											
TOTAL A	T01											
II – DÉDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES												
Frais d'administration et de gestion et autres frais de gestion	D01											
Primes d'assurances	D02											
Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration	D03											
Dépenses relatives aux travaux de restauration	D04											
Dépenses spécifiques aux monuments historiques	D06											
Charges récupérables non récupérées au départ du locataire	D07											
Indemnités d'éviction, frais de relogement	D08											
Déductions spécifiques du revenu brut (diminuées des éventuelles réintégrations)	D09											
Montant de la déduction au titre de l'amortissement	D10											
Provisions pour charges de copropriété payées par les copropriétaires bailleurs et régularisations éventuelles de provisions antérieures	D11											
TOTAL B	T02											
III – VALEUR AJOUTÉE PRODUITE												
Calcul de la Valeur Ajoutée	T03											
TOTAL A - B												
IV – COTISATION SUR LA VALEUR AJOUTÉE DES ENTREPRISES (CVAE)												
Mono établissement au sens de la CVAE (cocher la case)	L01											
Effectifs au sens de la CVAE *	L05											
<u>Période de référence</u>												
Date de début	L02											
Date de fin												
Valeur ajoutée rentrant dans le dispositif de la CVAE	D12											
Chiffre d'affaires de référence CVAE	L03											
Chiffre d'affaires du groupe économique (art.223A du CGI)												
Date de cessation	L04											

* Des explications concernant ces cases sont données dans la notice n° 1330-CVAE-SD§ Répartition des salariés

Les dispositions des articles 39 et 40 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiées par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004 garantissent les droits des personnes physiques à l'égard des traitements des données à caractère personnel.

REVENUS AU TITRE DE
L'ANNÉE 2018

ASSOCIE RELEVANT DU RÉGIME DES REVENUS FONCIERS

ASSOCIE n° 1

1
3 (2)

Nom	MONNEREAU		
Nom marital	MILON		
Prénom	NATHALIE		
Adresse au 31 décembre 2018 en cas de changement d'adresse au cours de l'année 2018			
En cas de démembrement de propriété des titres	Détention des titres en nue-propriété <input checked="" type="checkbox"/>	Détention de l'usufruit des titres <input type="checkbox"/>	
Nom de la société immobilière	SCI PHOEBUS IV		
N° de SIREN de la société immobilière	410172209		
Nombre de parts détenues dans la société immobilière au 31 décembre 2018	100		
Pourcentage de détention au 31 décembre 2018	1.89		
Jouissance gratuite de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société immobilière	<input type="checkbox"/>		
Identification de ou des immeuble(s) en jouissance gratuite : Immeuble	I...	I...	I...

IMPOSITION DES REVENUS DANS LA CATÉGORIE DES REVENUS FONCIERS

		TOTAL POUR L'ENSEMBLE DES IMMEUBLES
A	Quote-part des revenus bruts <i>à reporter ligne 111 de la déclaration n°2044³ ou de la déclaration 2044 spéciale</i>	508
B	Quote-part des frais et charges déductibles <i>Montant à reporter ligne 112 de la déclaration n°2044³ ou de la déclaration 2044 spéciale</i>	222
C	Quote-part des intérêts d'emprunt <i>Montant à reporter ligne 113 de la déclaration n°2044³ ou ligne 114 de la déclaration 2044 spéciale</i>	
D	Quote-part de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement <i>Montant à reporter ligne 113 de la déclaration n°2044³ ou de la déclaration 2044 spéciale</i>	
E	Quote-part du revenu net ou déficit (A - B - C - D) <i>Montant à reporter ligne 114 de la déclaration n°2044³ ou ligne 115 de la déclaration 2044 spéciale</i>	286

(3) Si la société immobilière a opté pour des déductions spécifiques au titre de « Scellier ZRR » et/ou du « Scellier « intermédiaire » », le report doit se faire sur la déclaration n°2044-SPE et non n°2044.

Renseignements relatifs aux produits financiers et plus ou moins values réalisées par la société immobilière

Montant de la ou des cessions réalisées (cession de parts ou cession d'immeubles) par la société immobilière en €					
Méthode de calcul des parts cédées par la société immobilière dans une autre société					
Quote-part du montant de la moins-value réalisée par la société immobilière en €					
Quote-part du montant de la plus-value de cession réalisée par la société immobilière en €					
Dates de la ou des cessions réalisées par la société immobilière					

Autres revenus perçus par l'associé

R8	Quote-part du montant des produits financiers revenant à cet associé en €	
R9	Montant des rémunérations et avantages en nature attribués à cet associé	
R10	Intérêt des comptes courants d'associés perçus	

REVENUS AU TITRE DE
L'ANNÉE 2018

ASSOCIE RELEVANT DU RÉGIME DES REVENUS FONCIERS

ASSOCIE n° 2

2
3 (2)

Nom	MONNEREAU		
Nom marital			
Prénom	SYLVAIN		
Adresse au 31 décembre 2018 en cas de changement d'adresse au cours de l'année 2018			
En cas de démembrement de propriété des titres	Détention des titres en nue-propiété <input checked="" type="checkbox"/>	Détention de l'usufruit des titres <input type="checkbox"/>	
Nom de la société immobilière	SCI PHOEBUS IV		
N° de SIREN de la société immobilière	410172209		
Nombre de parts détenues dans la société immobilière au 31 décembre 2018	100		
Pourcentage de détention au 31 décembre 2018	1.89		
Jouissance gratuite de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société immobilière	<input type="checkbox"/>		
Identification de ou des immeuble(s) en jouissance gratuite : Immeuble	I...	I...	I...

IMPOSITION DES REVENUS DANS LA CATÉGORIE DES REVENUS FONCIERS

		TOTAL POUR L'ENSEMBLE DES IMMEUBLES
A	Quote-part des revenus bruts <i>à reporter ligne 111 de la déclaration n°2044³ ou de la déclaration 2044 spéciale</i>	508
B	Quote-part des frais et charges déductibles <i>Montant à reporter ligne 112 de la déclaration n°2044³ ou de la déclaration 2044 spéciale</i>	222
C	Quote-part des intérêts d'emprunt <i>Montant à reporter ligne 113 de la déclaration n°2044³ ou ligne 114 de la déclaration 2044 spéciale</i>	
D	Quote-part de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement <i>Montant à reporter ligne 113 de la déclaration n°2044³ ou de la déclaration 2044 spéciale</i>	
E	Quote-part du revenu net ou déficit (A - B - C - D) <i>Montant à reporter ligne 114 de la déclaration n°2044³ ou ligne 115 de la déclaration 2044 spéciale</i>	286

(3) Si la société immobilière a opté pour des déductions spécifiques au titre de « Scellier ZRR » et/ou du « Scellier « intermédiaire » », le report doit se faire sur la déclaration n°2044-SPE et non n°2044.

Renseignements relatifs aux produits financiers et plus ou moins values réalisées par la société immobilière

Montant de la ou des cessions réalisées (cession de parts ou cession d'immeubles) par la société immobilière en €					
Méthode de calcul des parts cédées par la société immobilière dans une autre société					
Quote-part du montant de la moins-value réalisée par la société immobilière en €					
Quote-part du montant de la plus-value de cession réalisée par la société immobilière en €					
Dates de la ou des cessions réalisées par la société immobilière					

Autres revenus perçus par l'associé

R8	Quote-part du montant des produits financiers revenant à cet associé en €	
R9	Montant des rémunérations et avantages en nature attribués à cet associé	
R10	Intérêt des comptes courants d'associés perçus	

REVENUS AU TITRE DE
L'ANNÉE 2018

ASSOCIE RELEVANT DU RÉGIME DES REVENUS FONCIERS

ASSOCIE n° 3

3
3 (2)

Nom	PICON		
Nom marital	MONNEREAU		
Prénom	ELIANE		
Adresse au 31 décembre 2018 en cas de changement d'adresse au cours de l'année 2018			
En cas de démembrement de propriété des titres	Détention des titres en nue-propriété <input type="checkbox"/>	Détention de l'usufruit des titres <input checked="" type="checkbox"/>	
Nom de la société immobilière	SCI PHOEBUS IV		
N° de SIREN de la société immobilière	410172209		
Nombre de parts détenues dans la société immobilière au 31 décembre 2018	5 100		
Pourcentage de détention au 31 décembre 2018	96.23		
Jouissance gratuite de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société immobilière	<input type="checkbox"/>		
Identification de ou des immeuble(s) en jouissance gratuite : Immeuble	I...	I...	I...

IMPOSITION DES REVENUS DANS LA CATÉGORIE DES REVENUS FONCIERS

		TOTAL POUR L'ENSEMBLE DES IMMEUBLES
A	Quote-part des revenus bruts <i>à reporter ligne 111 de la déclaration n°2044³ ou de la déclaration 2044 spéciale</i>	25 907
B	Quote-part des frais et charges déductibles <i>Montant à reporter ligne 112 de la déclaration n°2044³ ou de la déclaration 2044 spéciale</i>	11 323
C	Quote-part des intérêts d'emprunt <i>Montant à reporter ligne 113 de la déclaration n°2044³ ou ligne 114 de la déclaration 2044 spéciale</i>	
D	Quote-part de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement <i>Montant à reporter ligne 113 de la déclaration n°2044³ ou de la déclaration 2044 spéciale</i>	
E	Quote-part du revenu net ou déficit (A - B - C - D) <i>Montant à reporter ligne 114 de la déclaration n°2044³ ou ligne 115 de la déclaration 2044 spéciale</i>	14 584

(3) Si la société immobilière a opté pour des déductions spécifiques au titre de « Scellier ZRR » et/ou du « Scellier « intermédiaire » », le report doit se faire sur la déclaration n°2044-SPE et non n°2044.

Renseignements relatifs aux produits financiers et plus ou moins values réalisées par la société immobilière

Montant de la ou des cessions réalisées (cession de parts ou cession d'immeubles) par la société immobilière en €					
Méthode de calcul des parts cédées par la société immobilière dans une autre société					
Quote-part du montant de la moins-value réalisée par la société immobilière en €					
Quote-part du montant de la plus-value de cession réalisée par la société immobilière en €					
Dates de la ou des cessions réalisées par la société immobilière					

Autres revenus perçus par l'associé

R8	Quote-part du montant des produits financiers revenant à cet associé en €	
R9	Montant des rémunérations et avantages en nature attribués à cet associé	
R10	Intérêt des comptes courants d'associés perçus	