

SCI

Liasse fiscale 2025

Exercice comptable du 01/01/2025 au 31/12/2025

**DÉCLARATION DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES
NON SOUMISES A L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS**
DÉCLARATION RELATIVE AUX REVENUS PERÇUS AU TITRE DE L'ANNÉE 2025

2072-C-SD



14349*14
Formulaire obligatoire
Article 46 C de l'annexe III au Code
général des impôts
ADAPTÉ À LA TÉLÉDECLARATION
PAR TELEDEC.FR

SCI : SCI - SIREN : 830	
**** LIASSE FISCALE TÉLÉDECLARÉE ****	
Adresse de la SCI	FRANCE
Adresse du siège social de la SCI en fin d'exercice (si déménagement)	

La date limite légale de dépôt de votre déclaration est fixée au 2ème jour ouvré qui suit le 1er mai soit le 5 mai 2025 pour les exercices 2024, mais vous disposez d'un délai supplémentaire de 15 jours lorsque vous télédeclarez vos résultats.

I – RÉSULTAT NET À RÉPARTIR ENTRE LES ASSOCIÉS

Résultat net à répartir entre les associés selon la règle des revenus fonciers					
Revenus bruts		20 940	Paiements sur travaux		0
Frais et charges autres qu'intérêts d'emprunts		10 020	Intérêts d'emprunts		9 662
Revenu net (+) ou déficit net (-)		1 258			
Résultat net à répartir entre les associés relevant du régime des revenus professionnels					
	BIC ou IS	BA		BIC ou IS	BA
Total des produits d'exploitation			Résultat d'exploitation		
Résultat financier			Résultat exceptionnel		
				BIC ou IS	BA
			Résultat fiscal		
À : Date :					
Civilité :					
Nom :					
Qualité :					

II – RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX RELATIFS À LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE NON SOUMISE À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Nom, adresse et téléphone du gérant	Hervé Durie 7 Rue du carré 33000 Bordeaux Tél: 0339303930 FRANCE	
Nom, adresse et téléphone du comptable		
Nom, adresse et téléphone du conseil		
Nom, adresse et téléphone de l'administrateur de biens		
Nombre d'associés		2
Nombre total de parts dans la société à la date d'ouverture de l'exercice clos en 2025		2 000
Montant nominal des parts à la date d'ouverture de l'exercice clos en 2025		12 000
Augmentation du nombre de parts au cours de l'exercice clos en 2025		
Diminution du nombre de parts au cours de l'exercice clos en 2025		
Nombre total de parts dans la société à la date de clôture de l'exercice clos en 2025		2 000
Montant nominal des parts à la date de clôture de l'exercice clos en 2025		12 000

**III – RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX PRODUITS OU CHARGES RÉALISÉS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AU TITRE DE L'ANNÉE 2025
AUTRE QUE LES REVENUS DES IMMEUBLES**

R6	Montant global des produits financiers réalisés par la société immobilière	
R7	Montant global des produits exceptionnels (plus-values de cession) réalisés par la société immobilière	
R8	Montant global des charges exceptionnelles (moins-values de cession) réalisées par la société immobilière	

IV – LISTE DES IMMEUBLES DÉTENUS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AU TITRE DE L'ANNÉE 2025

N°	Adresse des immeubles détenus au cours de l'année déclarée	Nombre de locaux	Déduction spécifique	Déduction au titre de l'amortissement	Nature de l'immeuble		En cas d'acquisition d'immeubles, cocher la case
					A	B	
1	FRANCE	1			M - Maisons	B - Bâti	☒

V – IDENTIFICATION DES TIERS AUTRES QUE DES ASSOCIÉS BÉNÉFICIANT GRATUITEMENT DE LA JOUISSANCE DE TOUT OU PARTIE D'UN IMMEUBLE DÉTENU PAR LA SOCIÉTÉ AU TITRE DE L'ANNÉE 2025

Identité du tiers bénéficiaire	N° SIREN	Adresse si elle est différente de celle de l'immeuble dont il détient gratuitement la jouissance	Immeubles attribués en jouissance - Immeuble n°

VI – CESSION DE PARTS DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AU TITRE DE L'ANNÉE 2025

Associé ou usufruitier cédant	Le cédant est une holding	Associé ou usufruitier cessionnaire	Le cessionnaire est une holding	Dates de la cession de parts de la société immobilière	Nombre de parts cédées au cours de l'année	Cédant bénéficiant de la jouissance gratuite de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société immobilière	Cessionnaire bénéficiant de la jouissance gratuite de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société immobilière
	☐		☐			☐	☐
	☐		☐			☐	☐
	☐		☐			☐	☐
	☐		☐			☐	☐
	☐		☐			☐	☐
	☐		☐			☐	☐

X – DÉTERMINATION DES REVENUS DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SELON LA RÈGLE DES REVENUS PROFESSIONNELS

Résultat comptable de la société		TOTAL BIC-IS	TOTAL BA
RÉSULTAT D'EXPLOITATION DE LA SOCIÉTÉ			
Produits			
RE01	Revenus des immeubles		
RE02	Autres produits de gestion courante		
RE03	Total des produits d'exploitation (lignes RE01+RE02)		
Charges			
RE04	Achat et autres charges externes		
RE05	Impôts, taxes et versements assimilés		
RE06	Charges de personnel		
RE07	Autres charges de gestion courante		
RE08	Dotations aux amortissements et aux provisions		
RE09	Total des charges d'exploitation (lignes RE04+RE05+RE06+RE07+RE08)		
RE10	Résultat d'exploitation(lignes RE03-RE09)		
RÉSULTAT FINANCIER DE LA SOCIÉTÉ			
Produits			
RE11	Produits des valeurs mobilières et participations		
RE12	Autres produits financiers		
RE13	Total des produits financiers (lignes RE11+ RE12)		
Charges			
RE14	Charges d'intérêts		
RE15	Autres charges financières		
RE16	Total des charges financières (lignes RE14+RE15)		
RE17	Résultat financier (lignes RE13 – RE16)		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL DE LA SOCIÉTÉ			
Produits			
RE18	Produits de cession d'éléments d'actifs		
RE19	Autres produits exceptionnels		
RE20	Total des produits exceptionnels (lignes RE18+RE19)		
Charges			
RE21	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés		
RE22	Autres charges exceptionnelles		
RE23	Total des charges exceptionnelle (lignes RE21+RE22)		
RE24	Résultat exceptionnel (lignes RE20-RE23)		
RE25	Résultat comptable (lignes RE10+RE17+RE24)		
RÉSULTAT FISCAL DE LA SOCIÉTÉ			
Réintégrations extra-comptables			
RE26	Moins-values nettes à long terme de l'exercice		
RE27	Plus-values nettes à court terme réalisées au cours des exercices antérieurs à rapporter aux résultats de l'exercice		
RE28	Divers		
RE29	Total des réintégrations extra-comptables (lignes RE26+RE27+RE28)		
Déductions extra-comptables			
RE30	Produits financiers		
RE31	Plus-values à long terme de l'exercice		
RE32	Fraction des plus-values nettes à court terme dont l'imposition est différée		
RE33	Divers		
RE34	Total des déductions extra-comptables (lignes RE30+RE31+RE32+RE33)		
RE35	Résultat fiscal de la société (lignes RE25+RE29-RE34)		

XI - Détail des réintégrations et déductions extra-comptables diverses

[illegible][illegible]

VII – DÉTERMINATION DES REVENUS DE LA SOCIÉTÉ SELON LA RÈGLE DES REVENUS FONCIERS

N° Immeuble					1
RECETTES PERÇUS AU TITRE DE L'ANNÉE					
1	Montant brut des fermages ou des loyers encaissés	20 940	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)				20 940
DÉDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES					
6	Frais d'administration et de gestion	10 000	7	Autres frais de gestion non déductibles pour leur montant réel (montant forfaitaire fixé à 20€ par local)	20
8	Primes d'assurance		9	Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration	
			9 bis	Dont dépenses de travaux de rénovation énergétique permettant à un bien de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D.	
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)		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 6+7+8+9+10+11+12+13+14-15+16)				10 020
18	Dépenses spécifiques relatives aux immeubles spéciaux				
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				9 662
21	REVENU (+) OU DÉFICIT (-) DE L'IMMEUBLE (lignes 5-17-18-19-20)				1 258
22	Réintégration du supplément de déduction				
23	Rémunérations et avantages en nature attribués aux associés				
24	REVENU NET (+) ou DÉFICIT (-) (lignes 21+22-23)				1 258
Tableau d'amortissement de l'immeuble neuf ou assimilé acquis à compter du 1er janvier 1996 donné en location					
Amortissement réalisé au regard des règles des revenus fonciers					
Investissement initial en €					
AM01	Prix de revient de l'immeuble en €				
	Date de début de la période d'amortissement				
AM02	Montant de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement pour l'année considérée en €				
AM03	Montant cumulé des déductions pratiquées au titre de l'amortissement de 1996 à l'année considérée en €				
Dépenses de reconstruction ou d'agrandissement					
AM07	Montant de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement pour l'année considérée en €				
AM08	Montant cumulé des déductions pratiquées au titre de l'amortissement de 1996 à l'année considérée en €				
Dépenses d'amélioration					
AM12	Montant de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement pour l'année considérée en €				
AM13	Montant cumulé des déductions pratiquées au titre de l'amortissement de 1996 à l'année considérée en €				
AM14	Montant total de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement pour l'année considérée en €				
25	Revenus ou déficits relatifs aux parts détenues dans d'autres sociétés immobilières non passibles de l'impôt sur les sociétés				
26	REVENU (+) OU DÉFICIT(-) À RÉPARTIR ENTRE LES ASSOCIÉS (lignes 24+25)				1 258

Amortissement réalisé au regard des règles des revenus des professionnels : la méthode par composant

Immeuble	Nom du composant amorti	Méthode d'amortissement linéaire		Méthode d'amortissement dégressive	
		AMPL1		AMPD1	
		AMPL2		AMPD2	
		AMPL3		AMPD3	
		AMPL4		AMPD4	
		AMPL5		AMPD5	
		AMPL6		AMPD6	
		AMPL7		AMPD7	
		AMPL8		AMPD8	
		AMPL9		AMPD9	
		AMPL10		AMPD10	
		AMPL11		AMPD11	
		AMPL12		AMPD12	
		AMPL13		AMPD13	
		AMPL14		AMPD14	
		AMPL15		AMPD15	
		AMPL16		AMPD16	
		AMPL17		AMPD17	
		AMPL18		AMPD18	
Total de l'amortissement pratiqué		AMPL19		AMPD19	

VIII – CESSIONS RÉALISÉES PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AU TITRE DE L'ANNÉE

	Date de la cession réalisée par la société immobilière	Montant de la cession réalisée (cession de parts ou cession d'immeubles) en €	Méthode de calcul des parts cédées par la société immobilière
1			
2			
3			
4			
5			

IX – LISTE DES ASSOCIÉS ET USUFRUITIERS ET RÉPARTITION DU RÉSULTAT
A – ASSOCIÉS ET USUFRUITIERS RELEVANT DU RÉGIME DES REVENUS FONCIERS

	N° Associé	1		
1	Nom	D		
2	Nom marital			
3	Numéro fiscal			
4	Associé personnes morale : Nom de la société et n° de SIREN			
5	Prénom	Hervé		
6	Date de naissance	01/01/1990		
7	Lieu de naissance	Paris	75	FR - FRANCE
8	Personne physique : Adresse à l'ouverture de l'exercice clos	FRANCE		
9	Personne morale : Adresse à la clôture de l'exercice clos			
10	Date d'entrée dans la société immobilière	01/01/2025	20	Quote-part du montant de la moins-value de cession réalisée par la société immobilière en €
11	Date de sortie de la société immobilière		21	Quote-part du montant de la plus-value de cession réalisée par la société immobilière en €
12	Nombre de parts détenues en pleine propriété dans la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	1 000	22	Quote-part du montant des produits financiers réalisés par la société immobilière
13	Montant nominal des parts au titre de l'exercice clos déclaré	6 000	23	Montant des rémunérations et avantages en nature attribués
14	Acquisition de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	☐	24	Intérêts des comptes courants d'associés
15	Cession de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	☐	A	Quote-part des revenus bruts
16	Immeuble(s) dont l'associé à la jouissance gratuite		B	Quote-part des frais et charges déductibles
17	Nombre de titres détenus en nue-propriété		C	Quote-part des dépenses de travaux de rénovation énergétique
18	Nombre de titres détenus en usufruit		D	Quote-part des intérêts d'emprunt
19	Détenteur de l'usufruit		E	Quote-part de l'amortissement
			F	Quote-part du revenu net ou déficit
				629

	N° Associé	2			
1	Nom	D			
2	Nom marital				
3	Numéro fiscal				
4	Associé personnes morale : Nom de la société et n° de SIREN				
5	Prénom	Marina			
6	Date de naissance	12/10/1990			
7	Lieu de naissance	Paris	75	FR - FRANCE	
8	Personne physique : Adresse à l'ouverture de l'exercice clos	FRANCE			
9	Personne morale : Adresse à la clôture de l'exercice clos				
10	Date d'entrée dans la société immobilière	01/01/2025	20	Quote-part du montant de la moins-value de cession réalisée par la société immobilière en €	
11	Date de sortie de la société immobilière		21	Quote-part du montant de la plus-value de cession réalisée par la société immobilière en €	
12	Nombre de parts détenues en pleine propriété dans la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	1 000	22	Quote-part du montant des produits financiers réalisés par la société immobilière	
13	Montant nominal des parts au titre de l'exercice clos déclaré	6 000	23	Montant des rémunérations et avantages en nature attribués	
14	Acquisition de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	☐	24	Intérêts des comptes courants d'associés	
15	Cession de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	☐	A	Quote-part des revenus bruts	10 470
16	Immeuble(s) dont l'associé à la jouissance gratuite		B	Quote-part des frais et charges déductibles	5 010
17	Nombre de titres détenus en nue-propriété		C	Quote-part des dépenses de travaux de rénovation énergétique	
18	Nombre de titres détenus en usufruit		D	Quote-part des intérêts d'emprunt	4 831
19	Détenteur de l'usufruit		E	Quote-part de l'amortissement	
			F	Quote-part du revenu net ou déficit	629

B – ASSOCIÉS ET USUFRUITIERS RELEVANT DU RÉGIME DES REVENUS PROFESSIONNELS

	N° Associé	
1, 2, 3, 13	Nom et adresse du professionnel ou de la société à l'ouverture de l'exercice clos holdings ? ☐	
4, 5, 6	Catégorie Fiscale	
7, 8	Nom et adresse du comptable	
9, 10	Nom et adresse du gérant	
11, 12	Nom et adresse de l'administrateur de bien	
14	Personne morale : Adresse à la clôture de l'exercice clos déclaré en cas de changement d'adresse au cours de l'année déclarée	
15	Date d'entrée dans la société immobilière	
16	Date de sortie de la société immobilière	
17	Nombre de parts détenues en pleine propriété dans la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	
18	Montant nominal des parts au titre de l'exercice clos déclaré	
19	Acquisition de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	☐
20	Cession de parts de la société immobilière au titre de l'exercice clos déclaré	☐
21	Immeuble(s) dont l'associé à la jouissance gratuite	
22	Nombre de parts détenus en nue-propriété	
23	Nombre de parts détenus en usufruit	
24	Détenteur de l'usufruit	
25	Quote-part du montant de la moins-value de cession réalisée par la société immobilière en €	
26	Quote-part du montant de la plus-value de cession réalisée par la société immobilière en €	
27	Quote-part du montant des produits financiers réalisés par la société immobilière	
28	Montant des rémunérations et avantages en nature attribués	
29	Intérêts des comptes courant d'associés	
30	Quote-part du résultat fiscal de la société	