

Guide fiscal de vos revenus SCPI 2025

SCPI Eurovalys

SCPI Elialys

SCPI Eden



Important sur la **fiscalité** 2025

- La déclaration de revenus en ligne est obligatoire pour tout contribuable ayant un accès Internet, sous peine d'amende.
- Les données préremplies par l'administration fiscale doivent être relues et corrigées si nécessaire, en particulier, celles relatives à votre situation personnelle.

Information **notable**

La déclaration reste sous votre responsabilité ; les informations fournies ne remplacent pas les sources officielles ni les conseils d'un professionnel. Cette notice est fondée sur les imprimés fiscaux 2024.

Votre aide à la déclaration

1. Les éléments nécessaires à votre déclaration
2. Les différents régimes fiscaux
3. Choisissez votre / vos SCPI
4. Consultez ou téléchargez votre [guide fiscal](#)

Les éléments nécessaires à votre déclaration

1. Le(s) courrier(s) d'aide à la déclaration des revenus 2025 : indispensable(s) pour votre déclaration

Chaque année, nous mettons à votre disposition un courrier d'aide à la déclaration fiscale **par SCPI**, accessible dans votre espace extranet en ligne.

Il récapitule :

- Les **revenus fonciers** (loyers via la SCPI) ;
- Les **revenus financiers** éventuels ;
- Les **plus-values** éventuelles.

Les montants de chaque courrier correspondant à une référence doivent être reportés dans votre déclaration selon les indications ci-après.

2. Un accès à votre **espace personnel** sur **impots.gouv.fr**

C'est depuis ce portail que vous remplirez votre déclaration en ligne et sélectionnerez les formulaires nécessaires.

Les différents régimes fiscaux

Le régime réel :

- Est obligatoire si les revenus fonciers sont $> 15\ 000$ € bruts par an ou en cas d'option pour le régime réel.
- Permet de déduire les charges réelles (intérêts d'emprunt, frais de gestion, travaux, assurances, etc.).
- Peut générer un bénéfice foncier ou un déficit foncier (imputable ou reportable selon les cas).

Le régime micro-foncier :

- S'applique si les revenus fonciers bruts du foyer fiscal $\leq 15\ 000$ € par an.
- Ne s'applique pas aux biens soumis à un régime fiscal particulier ni aux SCPI relevant d'un régime avec amortissement.
- Ne s'applique pas si les revenus proviennent exclusivement de parts de sociétés.

Détail des conditions d'application du régime micro-foncier

Le régime d'imposition simplifié « micro-foncier » est applicable si vous remplissez simultanément les conditions suivantes :

1) Vos revenus fonciers proviennent de la location non meublée de propriétés urbaines ou rurales ou de parts de sociétés immobilières de copropriétés dotées de la transparence fiscale et, le cas échéant, de parts de sociétés immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés, ainsi que de parts de FPI à raison des produits encaissés par le fonds en provenance de ses actifs immobiliers.

Si vous percevez des revenus fonciers uniquement au travers de sociétés immobilières ou de FPI, vous êtes expressément exclus du régime micro foncier.

2) Le montant annuel des revenus fonciers bruts perçus en 2025 par votre foyer fiscal (toutes propriétés confondues) n'excède pas 15 000 €, charges non comprises, quelle que soit la durée de la location au cours de l'année.

La limite de 15 000 € est appréciée en tenant compte de l'ensemble des loyers en principal, des recettes accessoires et, éventuellement, de la quote-part de revenu brut annuel des sociétés immobilières ou/et de FPI dont vous êtes associé, à proportion de vos droits dans le bénéfice comptable (tenez compte uniquement des recettes perçues par la société ou le fonds, en faisant abstraction des charges).

3) Les immeubles dont vous êtes propriétaire ainsi que les immeubles détenus par les sociétés dont vous êtes associé ne bénéficient pas d'un régime particulier ou d'une déduction spécifique, notamment: dispositifs « Périssol », « Besson neuf », « Robien classique ou recentré », « Robien ZRR classique ou recentré » ou « Borloo-neuf », monuments historiques et assimilés ou immeubles détenus en nue-propriété, d'immeubles pour lesquels sont demandées les réductions d'impôt pour investissements locatifs dans le secteur touristique [articles 199 decies EA et 199 decies F du code général des impôts (CGI)].

4) Vous n'avez pas opté pour la déduction au titre de l'amortissement de vos parts de SCPI : dispositifs « Robien SCPI » ou « Borloo SCPI ».

Vous pouvez également décider d'opter pour le régime réel des revenus fonciers. Cette option est irrévocable pendant trois ans et s'applique à l'ensemble des revenus fonciers du foyer fiscal.

Il est sous la responsabilité du déclarant de vérifier qu'il est éligible à l'ensemble des conditions d'application du régime micro-foncier

Cliquez sur *votre / vos SCPI* à déclarer :

SCPI Eurovalys

SCPI Elialys

SCPI Eden

SCPI Eurovalys

Guide fiscal de vos revenus 2025



Francfort-Offenbach, Allemagne

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM. Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

Choisissez votre régime d'imposition pour déclarer vos revenus de la SCPI Eurovalys

Régime Réel

Régime Micro-
Foncier

SCPI Elialys

Guide fiscal de vos revenus 2025



Valladolid, Espagne

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM. Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

Choisissez votre **régime d'imposition** pour déclarer vos revenus **SCPI Elialys**

Régime **Réel**

Régime
Micro-Foncier

SCPI Eden

Guide fiscal de vos revenus 2025



Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM. Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

Choisissez votre régime d'imposition pour déclarer vos revenus SCPI Eden

Régime Réel

Régime Micro-
Foncier

SCPI Eurovalys

Votre guide fiscal pour la **déclaration** de vos revenus **2025** au **régime réel**

**Poursuivre
en ligne**

[Télécharger le guide](#)

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

Étape 1 : Préparer votre déclaration en ligne

Étape 1
Étapes préalables

Étape 2
Renseignements personnels

Étape 3
Revenus et charges

Étape 4
Résumé et signature

Déclaration des revenus 2025

Vous pouvez maintenant remplir votre déclaration des revenus ainsi que les annexes que vous avez sélectionnées.

Les liens situés sur la colonne de gauche vous permettent :

- de naviguer entre la déclaration de revenus et ses annexes,
- d'ajouter ou supprimer une déclaration annexe (à partir de l'étape 3).

Les données que vous aurez saisies seront automatiquement enregistrées lors du passage à la page suivante. Toutefois, vous aurez toujours la possibilité de les corriger pendant la saisie, voire de les modifier ultérieurement, y compris après la signature de votre déclaration.

Bon à savoir

Certaines annexes vous proposent en fin de saisie un tableau de synthèse qui vous permet d'un simple clic, de reporter les montants de cette annexe dans la déclaration de revenus. Il vous est donc conseillé de commencer par remplir vos annexes.

[Précédent](#) [Suivant](#)

Connectez-vous à votre espace personnel sur impots.gouv.fr

Connexion

Étape 1 : Préparer votre déclaration en ligne

VOTRE ÉTAT CIVIL

[Notice](#)

Nom de naissance

Prénoms dans l'ordre de l'état civil

Date de naissance
jj/mm/aaaa

Lieu de naissance
Dépt Commune ou pays si né(e) à l'étranger

Nom auquel vos courriers seront adressés

Si ces informations sont erronées, veuillez transmettre un justificatif de votre identité à votre [centre des finances publiques](#).

VOTRE ADRESSE AU 1^{ER} JANVIER 2025

N° et rue

Complément d'adresse

Code postal Commune

CHANGEMENT D'ADRESSE :

- Cette adresse n'est pas mon adresse au 1^{er} janvier 2026 (car j'ai déménagé en 2025)
- J'ai déménagé en 2026

Vérifiez ou corrigez vos informations personnelles préremplies

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Connexion

Sélection des annexes

Étape 2 : Sélection des annexes

Étape 1
Étapes préalables

Étape 2
Renseignements personnels

Étape 3
Revenus et charges

Étape 4
Résumé et signature

Étape 5
Fin de déclaration

Déclaration principale - revenus 2025

← Précédent

Suivant →

SELECTIONNEZ CI-DESSOUS LES RUBRIQUES QUE VOUS SOUHAITEZ FAIRE APPARAÎTRE

Pour vous aider à trouver les cases qui vous concernent, vous pouvez utiliser :

Ex : saisissez « 7UD » ou « dons »

DÉCLARATION DE REVENUS

Les rubriques à cocher sont celles de la déclaration de revenus principale qui regroupent les revenus des catégories n° 2042 / 2042C / 2042 RIC1 / 2042 C PRO / 2042 IOM.

ANNEXES

Cliquez ici pour gérer vos annexes : Déclarations ANNEXES

Cliquez sur la section "Déclarations ANNEXES"

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Connexion

Sélection des annexes

Étape 2 : Sélection des annexes

Déclarations annexes

- | | | |
|-------------------------------------|--|------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Déclaration des revenus fonciers 2025 | N° 2044 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration spéciale des revenus fonciers 2025 | N° 2044 Spéciale |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration d'engagement de location - Statut du bailleur privé | N° 2044 EB |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration complémentaire spécifique annuelle - Pinel Bretagne | N° 2041PB |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Déclaration des revenus 2025 encaissés à l'étranger par un contribuable domicilié en France (y compris la fiche d'aide au calcul du salaire suisse net imposable n° 2047 suisse) | N° 2047 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus ou moins-values réalisées en 2025
<i>Si vous êtes dispensé(e) de dépôt d'une déclaration de plus ou moins-values (consultez les cas de dispense en cliquant ici), ne cochez rien et cliquez sur « Valider »</i> | N° 2074 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus-values en report d'imposition en 2025 | N° 2074 I |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus-values réalisées en 2025 : Fiche de calcul de l'abattement pour durée de détention | N° 2074 ABT |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2025 par des dirigeants de PME européennes en vue de leur départ en retraite | N° 2074 DIR |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration de certaines plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2025 par les impatriés | N° 2074 IMP |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration d'imputation entre plus-values et moins-values | N° 2074 CMV |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des gains réalisés en 2025 dans le cadre d'un Plan Épargne Avenir Climat | N° 2074 PEAC |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des revenus 2025 (départ à l'étranger ou retour en France) | N° 2042 NR |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration de retenue à la source - année 2025 | N° 2041 E |

◀ Annuler

Valider ▶

Cochez :

- N°2044 (revenus fonciers),
- N°2047 (revenus de source étrangère, le cas de la SCPI Eurovalys)

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Connexion

Sélection des annexes

Étape 2 : Sélection des annexes

Pour la déclaration de revenus de la SCPI Eurovalys, les éléments à cocher sont :

- Revenus de capitaux mobiliers
- Revenus fonciers - Location non meublée

REVENUS

- Traitements, salaires
- Pensions, retraites, rentes, rentes viagères à titre onéreux
- Salaires, gains d'actionariat salarié
- Salaires et pensions exonérés retenus pour le calcul du taux effectif
- Revenus de capitaux mobiliers
- Plus-values et gains divers
- Micro foncier : recettes brutes n'excédant pas 15 000 euros *Location non meublée*
- Revenus fonciers *Location non meublée*
- Revenus exceptionnels ou différés
- Micro-entrepreneur (*auto-entrepreneur*) ayant opté pour le versement libératoire de l'impôt sur le revenu
- Revenus agricoles
- Revenus industriels et commerciaux professionnels
- Revenus industriels et commerciaux non professionnels *Autres que les locations meublées non professionnelles*

Puis cliquez sur valider

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 3 : Formulaire 2044 – Déclaration des revenus fonciers


Connexion

Sélection des
annexes

Annexe 2044

Déclaration annexe N° 2044 - revenus 2025

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES


**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Déclaration des revenus fonciers 2025

*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.*

Vos revenus fonciers concernent : [Notice](#)

- Des parts de **sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI)** afférentes à des propriétés rurales ou urbaines. Si oui, combien de sociétés immobilières ou FPI ?
- Des propriétés **rurales et urbaines**. Si oui, combien ?

[Suivant ▶](#)

Indiquez "1" pour le nombre de pays (Allemagne) pour lesquels les revenus sont mentionnés dans cette annexe, intitulés immeubles sur le site des impôts

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 3 : Formulaire 2044 – Déclaration des revenus fonciers

Connexion

Sélection des
annexes

Annexe 2044

Déclaration annexe N° 2044 - revenus 2025

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

Propriétés rurales et urbaines (cochez, le cas échéant, les cases qui correspondent à votre situation et indiquez le taux applicable pour la déduction spécifique « Conventionnement Anah »)

Dispositifs spécifiques

	Conventionnement Anah									Nom et adresse des soci
	Borloo ancien				Cosse					
	Secteur intermédiaire	Secteur social	Secteur social	Secteur intermédiaire et social intermédié	Secteur intermédiaire	Secteur intermédiaire	Secteur social ou très social	Secteur social ou très social	Secteur dans le cadre d'une intermédiation locative sociale	
	30%	45%	60%	70%	15%	30%	50%	70%	85%	
Immeuble 1*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SCPI EUROVALYS
Immeuble 2*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<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"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Ne cochez aucun point

Si vous ne relevez plus d'un des dispositifs ci-dessus, veuillez décocher le bouton correspondant

	Immeuble 1*	Immeuble 2*	Immeuble 3*	Immeuble 4*	Immeuble 5*	Immeuble 6*	115 Total
111 Revenus bruts	RÉFÉRENCE 1						A
112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunt)	RÉFÉRENCE 2						B
112 En cas d'option : dont dépenses de travaux de rénovation énergétique bis permettant à un bien de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D							J 0
113 Intérêts d'emprunt Détail	RÉFÉRENCE 3						C
114 Bénéfice (+) ou déficit (-) (lignes 111-112-113)	RÉFÉRENCE 4						D

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

Précédent
Suivant

Inscrivez le nom :
“SCPI Eurovalys”, puis reportez les montants figurant sur votre courrier d’aide à la déclaration fiscale 2025 concernant la SCPI Eurovalys selon les indications ci-dessous

Pour les revenus de la SCPI Eurovalys, la ligne 112 bis doit être renseignée avec 0.

En cas de souscription des parts à crédit, ajoutez les intérêts d'emprunt qui sont déductibles dans les cases de la ligne 113 et complétez la ligne 410.

Étape 3 : Formulaire 2044 – Déclaration des revenus fonciers

Connexion

Sélection des
annexes

Annexe 2044

Déclaration annexe N° 2044 - revenus 2025

Calcul du résultat foncier, répartition du déficit Notice

420 **Résultat** : Bénéfice ou déficit total : case D + case I € *Montant reporté ligne 4BA, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale*

Répartition du déficit

430 **Déficit de l'année : calcul de répartition**

431 Total des revenus bruts : case A + case E + case H €

432 Total des intérêts d'emprunts : case C + case G €

433 Total des autres frais et charges : case B + case F €

434 Total des dépenses de travaux de rénovation énergétique : case J et case K €

435 *Si la ligne 432 est supérieure à la ligne 431*

436 Report de la ligne 433 dans la limite de (10 700 € ou 15 300 €*+ ligne 434) avec un maximum de 21 400 € € *Montant reporté ligne 4BC, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale*

Cliquez sur suivant, les informations se reportent automatiquement

Colonne B : En cas de bénéfice réalisé cette année, imputez-le prioritairement sur les déficits les plus anciens.

Années	Déficits rural et urbain non imputés au 31/12/2024	Si vous avez déclaré un bénéfice en ligne 420*, imputez ce bénéfice sur les déficits les plus anciens	Déficits restant à reporter au 31/12/2025
	(Colonne A)	(Colonne B)	(Colonne C=A-B)
2014	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2015	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2016	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2017	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2018	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2019	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2020	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2021	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2022	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2023	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2024	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €

451 **Montant total des déficits antérieurs non encore imputés au 31 décembre 2024** €
(le montant affiché correspond à la somme des valeurs présentes en colonne A du tableau ci-dessus)
Montant reporté ligne 4BD, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale

*(et/ou un revenu foncier exceptionnel ou différé déclaré en ligne 0XX de votre déclaration principale)

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.



Étape 3 : Formulaire 2044 – Déclaration des revenus fonciers

Connexion

Sélection des
annexes

Annexe 2044

Déclaration annexe N° 2044 - revenus 2025

460 Vente ou abandon de la location d'un immeuble

[Notice](#)

En cas de vente ou de cessation de la location, en 2024, 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 2021, 2022 ou 2023, indiquez les renseignements suivants :

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

Date de l'événement (jj/mm/aaaa)

Renseignements divers

[Notice](#)

Situations particulières

Êtes-vous concerné par l'une des situations suivantes ? (une seule case peut être cochée) [En savoir plus](#)

- Vous disposez d'un immeuble qui relève du dispositif Girardin
- Vous avez quitté la France ou êtes revenu en France au cours de l'année 2025
- Vous disposez d'un immeuble en indivision
- Vous avez vendu ou cédé la location de l'immeuble ayant donné lieu à un déficit imputable sur votre revenu global au cours de l'une des années 2022, 2023 ou 2024

[Précédent](#) [Suivant](#)

Cliquez sur suivant, les informations se reportent automatiquement

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 3 : Formulaire 2044 - Déclaration des revenus fonciers

Connexion

Sélection des
annexes

Annexe 2044

Déclaration annexe N° 2044 - revenus 2025

Vous avez atteint la dernière rubrique de votre déclaration des revenus fonciers (déclaration annexe n° 2044).

Les fonctions situées à gauche de l'écran vous permettent :

- de naviguer entre les déclarations en utilisant les onglets numérotés ;
- d'ajouter ou supprimer une déclaration en utilisant le bouton correspondant.

TABLEAU DE REPORT AUTOMATIQUE :

Les montants calculés sur votre déclaration des revenus fonciers (n° 2044) ont été reportés automatiquement sur votre déclaration principale. Pour les corriger, utilisez de nouveau votre déclaration n° 2044.

LIBELLÉ DE LA CELLULE À REPORTER	MONTANT	LIBELLÉ DE LA CELLULE DANS LA DÉCLARATION DES REVENUS	ACTIVER LE REPORT
420 - Résultat : bénéfice (case D + case I)		4BA - Revenus fonciers	report activé

Si vous avez terminé la saisie de toutes vos déclarations cliquez sur « Suivant » :

- vous visualiserez le résumé de vos déclarations et le calcul estimatif de votre nouvel impôt, compte tenu des éléments que vous avez modifiés,
- ensuite vous procéderez à la signature électronique de vos corrections en ligne :
 - Déclaration des revenus (déclaration principale)
 - Déclaration des revenus fonciers (déclaration n° 2044).
 - Déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration n° 2047).

Cliquez sur « SUIVANT » jusqu'à arriver sur cette page

Assurez-vous que le report est bien activé. Dans le cas contraire, cliquez sur le bouton « REPORT ». Le montant sera alors automatiquement intégré à votre déclaration de revenus en case 4BA.

[Précédent](#)

[Suivant](#)

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 4 : Formulaire 2047 - Revenus fonciers étrangers

Connexion

Sélection des
annexes

Annexe 2044

Annexe 2047

Sélection des annexes

Déclaration de revenus

Annexe n°2044

Annexe n°2047

DÉCLARATION ANNEXE N° 2047 - REVENUS 2025

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Déclaration annexe N° 2047 - revenus 2025

Précédent

Suivant

Notice

Indiquez uniquement d

Vous devez remplir ce formulaire si vous avez perçu des revenus fonciers étrangers.

Vous devez obligatoirement remplir ce formulaire si vous avez perçu des revenus fonciers étrangers.

Pour remplir ce formulaire, vous devez fournir une déclaration explicative. Vous devez également fournir les taux de conversion des monnaies étrangères en euros.

SALAIRES SUISSES

Indiquez uniquement d

Des traitements salaires imposables en France.

SALAIRES SUISSES : l'imprimé 2047-Suisse vous aide à calculer votre net imposable en euros et à faire vos reports obligatoires (remplissez le pour le calcul et lisez attentivement la notice pour les reports). Pour accéder à ce formulaire, cochez la case. **Pensionnés suisses : n'utilisez pas l'imprimé 2047-Suisse réservé aux salariés.**

Des pensions et rentes imposables en France.

Des revenus des valeurs et capitaux mobiliers imposables en France.

Des plus-values imposables en France.

Des revenus fonciers imposables en France.

Des revenus des professions non salariées imposables en France.

Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français.

Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt étranger.

Des revenus exonérés retenus pour le calcul du taux effectif.

Des revenus de source étrangère imposables aux contributions sociales.

Ces revenus convertis en euros sont à ajouter, le cas échéant, aux revenus de même nature perçus en France.

Précédent

Suivant

Cochez les éléments suivants :

- Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français
- Des revenus fonciers imposables en France

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Étape 4 : Formulaire 2047 - Revenus fonciers étrangers

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2044

Annexe 2047

Inscrivez sur cette page les montants et informations figurant sur votre courrier d'aide à la déclaration des revenus 2025 de la SCPI Eurovalys

Déclaration annexe N° 2047 - revenus 2025

◀ Précédent Suivant ▶

4. REVENUS FONCIERS IMPOSABLES EN FRANCE

Sans déduction de l'impôt payé à l'étranger
Indiquez le montant des revenus déterminés sur la déclaration de revenus fonciers n°2044 (sauf micro-foncier).
À reporter sur votre déclaration n°2042, au cadre 4, voir notice

Notice

40 ADRESSE DES IMMEUBLES CONCERNÉS	PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT	MONTANTS EN €	Reportez sur déclaration principale : CADRE 4
SCPI EUROVALYS	ALLEMAGNE	RÉFÉRENCE 4	

Ajouter un immeuble

◀ Précédent Suivant ▶

ÉLIMINATION DE LA DOUBLE IMPOSITION

Lorsqu'une convention fiscale a été signée entre la France et le pays de provenance de vos revenus, la convention prévoit des modalités d'élimination de la double imposition (voir notice). Selon la modalité prévue par la convention, remplissez l'une des rubriques 6, 7 ou 8.

6. REVENUS IMPOSABLES OUVRANT DROIT À UN CRÉDIT D'IMPÔT ÉGAL À L'IMPÔT FRANÇAIS

Notice

Si la convention fiscale applicable prévoit l'élimination de la double imposition de vos revenus imposables en France par un crédit d'impôt égal à l'impôt français correspondant à ces revenus, indiquez le montant des revenus, après imputation des charges (salaires et per sans déduction de 10 % ou des frais réels), sans déduire l'impôt payé à l'étranger. Reportez le total de ces revenus ligne 8TK déclaration n°2042.

DÉCLARANT	PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT	NATURE DU REVENU	REVENU AVANT DÉDUCTION DE L'IMPÔT ÉTRANGER	Reportez sur déclaration principale :
Sélectionnez ici un membre du foyer fiscal	ALLEMAGNE	REVENUS FONCIERS	RÉFÉRENCE 4	

Ajouter une personne

Montant total = RÉFÉRENCE 4 8TK

◀ Précédent Suivant ▶

Pour la colonne « PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT », l'administration fiscale demande d'indiquer un seul pays représentatif du régime fiscal appliqué

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Étape 4 : Formulaire 2047 - Revenus fonciers étrangers

Connexion

Sélection des
annexes

Annexe 2044

Annexe 2047

Déclaration annexe N° 2047 - revenus 2025

[← Précédent](#) [Suivant ▶](#)

Vous avez atteint la dernière rubrique de votre déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration annexe n° 2047).

Les fonctions situées à gauche de l'écran vous permettent :

- de naviguer entre les déclarations en utilisant les onglets numérotés ;
- d'ajouter ou supprimer une déclaration en utilisant le bouton correspondant.

TABLEAU DE REPORT AUTOMATIQUE :

Les montants saisis sur votre déclaration de revenus encaissés à l'étranger (déclaration annexe n° 2047) ont été reportés automatiquement sur votre déclaration principale. Pour les corriger, utilisez de nouveau votre déclaration n° 2047.

LIBELLE DE LA CELLULE A REPORTER	MONTANT	LIBELLE DE LA CELLULE DANS LA DECLARATION DES REVENUS	ACTIVER LE REPORT
Total des revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français	[Valeur en euro]	8TK - Revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français	Report activé

Si vous avez terminé la saisie de toutes vos déclarations cliquez sur « Suivant » :

- vous visualiserez le résumé de vos déclarations et le calcul estimatif de votre nouvel impôt, compte tenu des éléments que vous avez modifiés,
- ensuite vous procéderez à la signature électronique de vos corrections en ligne :
 - Déclaration des revenus (déclaration principale)
 - Déclaration des revenus fonciers (déclaration n° 2044).
 - Déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration n° 2047).

[← Précédent](#) [Suivant ▶](#)

Assurez-vous que le report est bien activé. Dans le cas contraire, cliquez sur le bouton « REPORT ». Le montant de la case 8TK est alors automatiquement transféré dans la section « Déclaration de revenus ».

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 5 : Déclaration principale 2042

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2044

Annexe 2047

Déclaration de revenus 2042

Déclaration principale - revenus 2025

◀ Précédent Suivant ▶

VOS REVENUS

REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS Notice

Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie de 8 ans et plus
- versements effectués avant le 27.9.2017

- produits soumis au prélèvement libératoire 2DH
- autres produits 2CH

- produits des versements effectués à compter du 27.9.2017 : total perçu à répartir lignes 2VV et 2WW

- produits imposables à 7,5 % produits correspondant aux primes n'excédant pas 150 000 € 2UU
- produits imposables à 12,8 % produits correspondant aux primes excédant 150 000 € 2VW

Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie de moins de 8 ans
- produits des versements effectués avant le 27.9.2017

- produits soumis au prélèvement libératoire 2XX
- autres produits 2YY

- produits des versements effectués à compter du 27.9.2017 2ZZ

Revenus des actions et parts abatement de 40 % si option barème 2DC

Revenus imposables des titres non cotés détenus dans le PEA ou le PEA-PME 2FU

Autres revenus distribués et assimilés 2TS

Intérêts et autres produits de placement à revenu fixe 2TR RÉFÉRENCE A

Intérêts des prêts participatifs et des minibons 2TT

Intérêts imposables des obligations remboursables en actions détenues dans le PEA-PME 2TQ

Produits des plans d'épargne retraite - sortie en capital 2TZ

Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible 2CG RÉFÉRENCE A

Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible si option barème 2BH

Autres revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible 2DF

Revenus déjà soumis au seul prélèvement de solidarité de 7,5 % 2DG

Revenus soumis au seul prélèvement de solidarité à soumettre à la CSG et à la CRDS 2DI

Frais et charges déductibles si option barème 2CA

Crédits d'impôt sur valeurs étrangères 2AB

Prélèvement forfaitaire non libératoire déjà versé 2CK RÉFÉRENCE B

Autres revenus soumis à un prélèvement ou une retenue libératoire 2EE

Vous optez pour l'imposition au barème de vos revenus de capitaux mobiliers et gains de cession de valeurs mobilières, cochez la case 2OP

Assurez-vous que les montants préremplis dans les cases 2TR, 2CG (ou 2BH si vous avez opté pour le barème progressif) et 2CK en ligne correspondent exactement à ceux mentionnés sur votre courrier d'aide à la déclaration.

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Étape 5 : Déclaration principale 2042

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2044

Annexe 2047

Déclaration de revenus 2042

Déclaration principale - revenus 2025

◀ Précédent Suivant ▶

VOS REVENUS

REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS Notice

Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie de 8 ans et plus
- versements effectués avant le 27.9.2017
- produits soumis au prélèvement libératoire
- autres produits

Produits des versements effectués à compter du 27.9.2017 : total perçu à répartir lignes 2VV et 2WW
- produits imposables à 7,5 % produits correspondant aux primes n'excédant pas 150 000 €
- produits imposables à 12,8 % produits correspondant aux primes excédant 150 000 €

Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie de moins de 8 ans
- produits des versements effectués avant le 27.9.2017
- produits soumis au prélèvement libératoire
- autres produits

Produits des versements effectués à compter du 27.9.2017

Revenus des actions et parts *abattement de 40 % si option barème*

Revenus imposables des titres non cotés détenus dans le PEA ou le PEA-PME

Autres revenus distribués et assimilés

Intérêts et autres produits de placement à revenu fixe

Intérêts des prêts participatifs et des minibons

Intérêts imposables des obligations remboursables en actions détenues dans le PEA-PME

Produits des plans d'épargne retraite - sortie en capital

Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible

Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible si option barème

Autres revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible

Revenus déjà soumis au seul prélèvement de solidarité de 7,5 %

Revenus soumis au seul prélèvement de solidarité à soumettre à la CSG et à la CRDS

Frais et charges *déductibles si option barème*

Crédits d'impôt sur valeurs étrangères

Prélèvement forfaitaire non libératoire déjà versé

Autres revenus soumis à un prélèvement ou une retenue libératoire

2DH
2CH
2UU
2VV
2WW

2XX
2YY
2ZZ
2DC
2FU
2TS
2TR 1
2TT
2TQ
2TZ
2CG
2BH 1
2DF
2DG
2DI
2CA
2AB
2CK
2EE

Vous optez pour l'imposition au barème de vos revenus de capitaux mobiliers et gains de cession de valeurs mobilières, cochez la case 2OP

En cochant la case 2OP, vous choisissez d'être imposé à votre Taux Marginal d'Imposition (TMI) au lieu du PFU. Ce choix est irrévocable pour l'ensemble de vos revenus mobiliers concernés par le PFU. Vérifiez si la case est déjà pré-cochée si vous aviez opté pour le TMI l'an dernier.

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Étape 5 : Déclaration principale 2042

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2044

Annexe 2047

Déclaration de revenus 2042

◀ Précédent Suivant ▶

VOS REVENUS

REVENUS FONCIERS *Location non meublée*

Régime réel *Report du résultat déterminé sur la déclaration n° 2044*

[Notice](#)

Revenus fonciers imposables

- dont revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français

Déficit imputable sur les revenus fonciers

Déficit imputable sur le revenu global

Déficits antérieurs non encore imputés

Vous ne percevez plus de revenus fonciers en **2026**

Si vous souscrivez une déclaration n°2044-spéciale, cochez la case

Amortissement « Robien » ou « Borloo neuf » déduit des revenus fonciers **2025** (investissements réalisés en 2009).

Régime réel : revenus fonciers exonérés à soumettre au taux effectif

4BA	<input type="text" value="RÉFÉRENCE 4"/>
4BL	<input type="text" value="RÉFÉRENCE 4"/>
4BB	<input type="text"/>
4BC	<input type="text"/>
4BD	<input type="text"/>
4BN	<input type="checkbox"/>
4BZ	<input type="checkbox"/>
4BY	<input type="text"/>
4EA	<input type="text"/>

◀ Précédent Suivant ▶

Vérifiez le montant reporté automatiquement de l'annexe 2044 dans les cases 4BA et 4BL.

Ligne 4BZ : Cochez la case uniquement si vous devez souscrire une déclaration n°2044-Spéciale au lieu d'une déclaration n°2044

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 5 : Déclaration principale 2042

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2044

Annexe 2047

Déclaration de revenus 2042

◀ Précédent Suivant ▶

DIVERS

[Notice](#)

Plus-value en report d'imposition non expiré Si ce montant est inexact, corrigez ci-contre **8UT**

Revenus exonérés non retenus pour le calcul du taux effectif *Conventions internationales, organismes internationaux, missions diplomatiques ou consulaires* **8FV**

Contrats de capitalisation ou d'assurance-vie souscrits à l'étranger *remplissez la déclaration annexe n° 3916-3916 bis* **8TT**

Comptes ouverts, détenus, utilisés ou clos à l'étranger *remplissez la déclaration annexe n° 3916-3916 bis* **8UU**

Revenus exonérés retenus pour le calcul du taux effectif *autres que les salaires et pensions* **8TI**

Revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français **8TK**

Vérifiez le montant reporté automatiquement de l'annexe 2047 dans la case 8TK.

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Vous avez terminé votre déclaration de revenus 2025 pour la SCPI Eurovalys !

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2044

Annexe 2047

Déclaration de revenus 2042

Récapitulatif

The screenshot shows a web interface for tax declarations. On the left, there is a sidebar with three items: 'Déclaration de revenus', 'Annexe n°2044', and 'Annexe n°2047'. The main content area is titled 'Déclaration principale - revenus 2025'. The text in the main area reads: 'Vous avez atteint la dernière rubrique de votre déclaration des revenus (déclaration principale). Les fonctions situées à gauche de l'écran vous permettent :' followed by a bulleted list: '• de naviguer entre les déclarations en utilisant les onglets numérotés ;' and '• d'ajouter ou supprimer une déclaration en utilisant le bouton correspondant.' Below this, it says: 'Si vous avez terminé la saisie de toutes vos déclarations cliquez sur « Suivant » :'

Vous trouverez sur ces pages
le récapitulatif de votre
déclaration de revenus

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

SCPI Eurovalys

Votre guide fiscal pour la déclaration de vos revenus 2025 au régime micro-foncier

Poursuivre
en ligne

[Télécharger le guide](#)

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

Connexion

Étape 1 : Préparer votre déclaration en ligne

Étape 1
Étapes préalables

Étape 2
Renseignements personnels

Étape 3
Revenus et charges

Étape 4
Résumé et signature

Déclaration des revenus 2025

Vous pouvez maintenant remplir votre déclaration des revenus ainsi que les annexes que vous avez sélectionnées.

Les liens situés sur la colonne de gauche vous permettent :

- de naviguer entre la déclaration de revenus et ses annexes,
- d'ajouter ou supprimer une déclaration annexe (à partir de l'étape 3).

Les données que vous aurez saisies seront automatiquement enregistrées lors du passage à la page suivante. Toutefois, vous aurez toujours la possibilité de les corriger pendant la saisie, voire de les modifier ultérieurement, y compris après la signature de votre déclaration.

Bon à savoir

Certaines annexes vous proposent en fin de saisie un tableau de synthèse qui vous permet d'un simple clic, de reporter les montants de cette annexe dans la déclaration de revenus. Il vous est donc conseillé de commencer par remplir vos annexes.

Précédent **Suivant**

Connectez-vous à votre espace personnel sur impots.gouv.fr

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Connexion

Étape 1 : Préparer votre déclaration en ligne

VOTRE ÉTAT CIVIL

Nom de naissance

Prénoms dans l'ordre de l'état civil

Date de naissance / /
jj/mm/aaaa

Lieu de naissance Dépt Commune ou pays si né(e) à l'étranger

Nom auquel vos courriers seront adressés N'indiquez pas votre prénom

Si ces informations sont erronées, veuillez transmettre un justificatif de votre identité à votre **centre des finances publiques**.

VOTRE ADRESSE AU 1^{ER} JANVIER 2026

N° et rue

Complément d'adresse

Code postal Commune

CHANGEMENT D'ADRESSE :

Cette adresse n'est pas mon adresse au 1^{er} janvier 2026 (car j'ai déménagé en 2025)

J'ai déménagé en 2026

Vérifiez ou corrigez vos informations personnelles préremplies

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 2 : Sélection des annexes

Connexion

Sélection des annexes

Étape 1
Étapes préalables

Étape 2
Renseignements personnels

Étape 3
Revenus et charges

Étape 4
Résumé et signature

Étape 5
Fin de déclaration

Déclaration principale - revenus 2025

Précédent

Suivant

SELECTIONNEZ CI-DESSOUS LES RUBRIQUES QUE VOUS SOUHAITEZ FAIRE APPARAÎTRE

Pour vous aider à trouver les cases qui vous concernent, vous pouvez utiliser

Ex : saisissez « 7UD » ou « dons »

DÉCLARATION DE REVENUS

Les rubriques à cocher sont celles de la déclaration de revenus principale qui regroupent les revenus n° 2042 / 2042C / 2042 RIC1 / 2042 C PRO / 2042 IOM.

ANNEXES

Cliquez ici pour gérer vos annexes : Déclarations ANNEXES

Cliquez sur la section "Déclarations ANNEXES"

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Connexion

Sélection des annexes

Étape 2 : Sélection des annexes

Déclarations annexes

- | | | |
|-------------------------------------|--|------------------|
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des revenus fonciers 2025 | N° 2044 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration spéciale des revenus fonciers 2025 | N° 2044 Spéciale |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration d'engagement de location - Statut du bailleur privé | N° 2044 EB |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration complémentaire spécifique annuelle - Pinel Bretagne | N° 2041PB |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Déclaration des revenus 2025 encaissés à l'étranger par un contribuable domicilié en France (y compris la fiche d'aide au calcul du salaire suisse net imposable n° 2047 suisse) | N° 2047 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus ou moins-values réalisées en 2025
<i>Si vous êtes dispensé(e) de dépôt d'une déclaration de plus ou moins-values (consultez les cas de dispense en cliquant ici), ne cochez rien et cliquez sur « Valider »</i> | N° 2074 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus-values en report d'imposition en 2025 | N° 2074 I |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus-values réalisées en 2025 : Fiche de calcul de l'abattement pour durée de détention | N° 2074 ABT |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2025 par des dirigeants de PME européennes en vue de leur départ en retraite | N° 2074 DIR |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration de certaines plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2025 par les impatriés | N° 2074 IMP |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration d'imputation entre plus-values et moins-values | N° 2074 CMV |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des gains réalisés en 2025 dans le cadre d'un Plan Épargne Avenir Climat | N° 2074 PEAC |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des revenus 2025 (départ à l'étranger ou retour en France) | N° 2042 NR |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration de retenue à la source - année 2025 | N° 2041 E |
| | Déclaration par un résident d'un compte ouvert, détenu, utilisé ou clos à l'étranger | |

← Annuler

Valider →

Cochez :

o N°2047 (revenus de source étrangère, le cas de la SCPI Eurovalys).

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

Connexion

Sélection des annexes

Étape 2 : Sélection des annexes

Pour la déclaration de revenus de la SCPI Eurovalys, les éléments à cocher sont :

- Revenus de capitaux mobiliers
- Micro-Foncier : Recettes brutes n'excédant pas 15 000 euros

REVENUS

- Traitements, salaires
- Pensions, retraites, rentes, rentes viagères à titre onéreux
- Salaires, gains d'actionariat salarié
- Salaires et pensions exonérés retenus pour le calcul du taux effectif
- Revenus de capitaux mobiliers
- Plus-values et gains divers
- Micro foncier : recettes brutes n'excédant pas 15 000 euros *Location non meublée*
- Revenus fonciers *Location non meublée*
- Revenus exceptionnels ou différés
- Micro-entrepreneur (*auto-entrepreneur*) ayant opté pour le versement libératoire de l'impôt sur le revenu
- Revenus agricoles
- Revenus industriels et commerciaux professionnels
- Revenus industriels et commerciaux non professionnels *Autres que les locations meublées non professionnelles*

Puis cliquez sur valider

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

Étape 3 : Formulaire 2047 - Revenus fonciers étrangers

Connexion

Sélection des
annexes

Annexe 2047

► Sélection des annexes

► Déclaration de revenus

► Annexe n°2047

Déclaration annexe N° 2047 - revenus 2025

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

DÉCLARATION

Précédent Suivant

Notice

Indiquez uniquement d

Vous devez remplir ce formulaire si vous avez perçu des revenus fonciers étrangers.
Vous devez obligatoirement remplir ce formulaire si vous avez perçu des revenus fonciers étrangers.
Pour remplir ce formulaire, vous devez fournir une déclaration explicative. Vous devez indiquer les taux de crédit d'impôt que vous souhaitez bénéficier.

SALAIRES SUISSES

Des traitements salaires imposables en France.
 SALAIRES SUISSES : l'imprimé 2047-Suisse vous aide à calculer votre net imposable en euros et à faire vos reports obligatoires (remplissez le pour le calcul et lisez attentivement la notice pour les reports). Pour accéder à ce formulaire, cochez la case. **Pensionnés suisses : n'utilisez pas l'imprimé 2047-Suisse réservé aux salariés.**

Des pensions et rentes imposables en France.

Des revenus des valeurs et capitaux mobiliers imposables en France.

Des plus-values imposables en France.

Des revenus fonciers imposables en France.

Des revenus des professions non salariées imposables en France.

Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français.

Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt étranger.

Des revenus exonérés retenus pour le calcul du taux effectif.

Des revenus de source étrangère imposables aux contributions sociales.

Ces revenus convertis en euros sont à ajouter, le cas échéant, aux revenus de même nature perçus en France.

Précédent Suivant

Cliquez sur "Annexe 2047"

Cochez les éléments suivants :

- Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français
- Des revenus fonciers imposables en France

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2047

Étape 3 : Formulaire 2047 – Revenus fonciers étrangers

Inscrivez sur cette page les montants et informations figurant sur votre courrier d'aide à la déclaration des revenus 2025 de la SCPI Eurovalys

Déclaration annexe N° 2047 - revenus 2025

Précédent Suivant

4. REVENUS FONCIERS IMPOSABLES EN FRANCE

Sans déduction de l'impôt payé à l'étranger
Indiquez le montant des revenus déterminés sur la déclaration de revenus fonciers n°2044 (sauf micro-foncier).
À reporter sur votre déclaration n°2042, au cadre 4, voir notice

Notice

40 ADRESSE DES IMMEUBLES CONCERNÉS	PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT	MONTANTS EN €	Reportez sur déclaration principale : CADRE 4
SCPI EUROVALYS	ALLEMAGNE	RÉFÉRENCE 1	

Ajouter un immeuble

Précédent Suivant

ÉLIMINATION DE LA DOUBLE IMPOSITION

Lorsqu'une convention fiscale a été signée entre la France et le pays de provenance de vos revenus, la convention prévoit des modalités d'élimination de la double imposition (voir notice). Selon la modalité prévue par la convention, remplissez l'une des rubriques 6, 7 ou 8.

6. REVENUS IMPOSABLES OUVRANT DROIT À UN CRÉDIT D'IMPÔT ÉGAL À L'IMPÔT FRANÇAIS

Noti

Si la convention fiscale applicable prévoit l'élimination de la double imposition de vos revenus imposables en France par un crédit d'impôt égal à l'impôt français correspondant à ces revenus, indiquez le montant des revenus, après imputation des charges (salaires et cotisations sociales sans déduction de 10 % ou des frais réels), sans déduire l'impôt payé à l'étranger. Reportez le total de ces revenus ligne 8TK de votre déclaration n°2042.

DÉCLARANT	PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT	NATURE DU REVENU	REVENU AVANT DÉDUCTION DE L'IMPÔT ÉTRANGER	Reportez sur déclaration principale :
Sélectionnez ici un membre du foyer fiscal	ALLEMAGNE	REVENUS FONCIERS	RÉFÉRENCE 1	

Ajouter une personne

Montant total = RÉFÉRENCE 1 8TK

Précédent Suivant

Pour la colonne « PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT », l'administration fiscale demande d'indiquer un seul pays représentatif du régime fiscal appliqué

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Étape 3 : Formulaire 2047 - Revenus fonciers étrangers

Connexion

Sélection des
annexes

Annexe 2047

Déclaration annexe N° 2047 - revenus **2025**

[← Précédent](#) [Suivant ▶](#)

Vous avez atteint la dernière rubrique de votre déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration annexe n° 2047).

Les fonctions situées à gauche de l'écran vous permettent :

- de naviguer entre les déclarations en utilisant les onglets numérotés ;
- d'ajouter ou supprimer une déclaration en utilisant le bouton correspondant.

TABLEAU DE REPORT AUTOMATIQUE :

Les montants saisis sur votre déclaration de revenus encaissés à l'étranger (déclaration annexe n° 2047) ont été reportés automatiquement sur votre déclaration principale. Pour les corriger, utilisez de nouveau votre déclaration n° 2047.

LIBELLE DE LA CELLULE A REPORTER	MONTANT	LIBELLE DE LA CELLULE DANS LA DECLARATION DES REVENUS	ACTIVER LE REPORT
Total des revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français	[Valeur en euro]	8TK - Revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français	Report activé

Si vous avez terminé la saisie de toutes vos déclarations cliquez sur « Suivant » :

- vous visualiserez le résumé de vos déclarations et le calcul estimatif de votre nouvel impôt, compte tenu des éléments que vous avez modifiés,
- ensuite vous procéderez à la signature électronique de vos corrections en ligne :
 - Déclaration des revenus (déclaration principale)
 - Déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration n° 2047).

[← Précédent](#) [Suivant ▶](#)

Assurez-vous que le report est bien activé. Dans le cas contraire, cliquez sur le bouton « REPORT ». Le montant de la case 8TK est alors automatiquement transféré dans la section « Déclaration de revenus ».

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 4 : Déclaration principale 2042

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2047

Annexe 2042

Déclaration principale - revenus 2025

◀ Précédent Suivant ▶

VOS REVENUS

REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS

[Notice](#)

Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie de 8 ans et plus
- versements effectués avant le 27.9.2017

- produits soumis au prélèvement libératoire 2DH
- autres produits 2CH

- produits des versements effectués à compter du 27.9.2017 : total perçu à répartir lignes 2VV et 2WW

- produits imposables à 7,5 % produits correspondant aux primes n'excédant pas 150 000 € 2UU
- produits imposables à 12,8 % produits correspondant aux primes excédant 150 000 € 2VW

Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie de moins de 8 ans
- produits des versements effectués avant le 27.9.2017

- produits soumis au prélèvement libératoire 2XX
- autres produits 2YY

- produits des versements effectués à compter du 27.9.2017 2ZZ

Revenus des actions et parts *abattement de 40 % si option barème* 2DC

Revenus imposables des titres non cotés détenus dans le PEA ou le PEA-PME 2FU

Autres revenus distribués et assimilés 2TS

Intérêts et autres produits de placement à revenu fixe 2TR RÉFÉRENCE A

Intérêts des prêts participatifs et des minibons 2TT

Intérêts imposables des obligations remboursables en actions détenues dans le PEA-PME 2TQ

Produits des plans d'épargne retraite - sortie en capital 2TZ

Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible 2CG RÉFÉRENCE A

Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible si option barème 2BH

Autres revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible 2DF

Revenus déjà soumis au seul prélèvement de solidarité de 7,5 % 2DG

Revenus soumis au seul prélèvement de solidarité à soumettre à la CSG et à la CRDS 2DI

Frais et charges *déductibles si option barème* 2CA

Crédits d'impôt sur valeurs étrangères 2AB

Prélèvement forfaitaire non libératoire déjà versé 2CK RÉFÉRENCE B

Autres revenus soumis à un prélèvement ou une retenue libératoire 2EE

Vous optez pour l'imposition au barème de vos revenus de capitaux mobiliers et gains de cession de valeurs mobilières, cochez la case 2OP

Assurez-vous que les montants préremplis dans les cases 2TR, 2CG (ou 2BH si vous avez opté pour le barème progressif) et 2CK en ligne correspondent exactement à ceux mentionnés sur votre courrier d'aide à la déclaration.

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 4 : Déclaration principale 2042

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2047

Annexe 2042

Déclaration principale - revenus 2025

◀ Précédent Suivant ▶

VOS REVENUS

REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS

[Notice](#)

Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie de 8 ans et plus
- versements effectués avant le 27.9.2017

- produits soumis au prélèvement libératoire
- autres produits

Produits des versements effectués à compter du 27.9.2017 : total perçu à répartir lignes 2VV et 2WW

- produits imposables à 7,5 % produits correspondant aux primes n'excédant pas 150 000 €
- produits imposables à 12,8 % produits correspondant aux primes excédant 150 000 €

Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie de moins de 8 ans
- produits des versements effectués avant le 27.9.2017

- produits soumis au prélèvement libératoire
- autres produits

Produits des versements effectués à compter du 27.9.2017

Revenus des actions et parts *abattement de 40 % si option barème*

Revenus imposables des titres non cotés détenus dans le PEA ou le PEA-PME

Autres revenus distribués et assimilés

Intérêts et autres produits de placement à revenu fixe

Intérêts des prêts participatifs et des minibons

Intérêts imposables des obligations remboursables en actions détenues dans le PEA-PME

Produits des plans d'épargne retraite - sortie en capital

Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible

Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible si option barème

Autres revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible

Revenus déjà soumis au seul prélèvement de solidarité de 7,5 %

Revenus soumis au seul prélèvement de solidarité à soumettre à la CSG et à la CRDS

Frais et charges *déductibles si option barème*

Crédits d'impôt sur valeurs étrangères

Prélèvement forfaitaire non libératoire déjà versé

Autres revenus soumis à un prélèvement ou une retenue libératoire

2DH	<input type="text"/>	
2CH	<input type="text"/>	
2UU	<input type="text"/>	
2VV	<input type="text"/>	
2WW	<input type="text"/>	
2XX	<input type="text"/>	
2YY	<input type="text"/>	
2ZZ	<input type="text"/>	
2DC	<input type="text"/>	
2FU	<input type="text"/>	
2TS	<input type="text"/>	
2TR	<input type="text"/>	
2TT	<input type="text"/>	
2TQ	<input type="text"/>	
2TZ	<input type="text"/>	
2CG	<input type="text"/>	
2BH	<input type="text"/>	
2DF	<input type="text"/>	
2DG	<input type="text"/>	
2DI	<input type="text"/>	
2CA	<input type="text"/>	
2AB	<input type="text"/>	
2CK	<input type="text"/>	
2EE	<input type="text"/>	

Vous optez pour l'imposition au barème de vos revenus de capitaux mobiliers et gains de cession de valeurs mobilières, cochez la case **2OP**

En cochant la case 2OP, vous choisissez d'être imposé à votre Taux Marginal d'Imposition (TMI) au lieu du PFU. Ce choix est irrévocable pour l'ensemble de vos revenus mobiliers concernés par le PFU. Vérifiez si la case est déjà pré-cochée si vous aviez opté pour le TMI l'an dernier.

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 4 : Déclaration principale 2042

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2047

Annexe 2042

Étape 1 Étapes préalables Étape 2 Renseignements personnels **Étape 3 Revenus et charges** Étape 4 Résumé et signature Étape 5 Fin de déclaration

Déclaration principale - revenus 2025

◀ Précédent Suivant ▶

VOS REVENUS

REVENUS FONCIERS *Location non meublée*

Notice

Micro foncier
Recettes brutes sans abattement *n'excédant pas 15 000 €*
- dont recettes de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français
Micro foncier : recettes brutes exonérées à soumettre au taux effectif

4BE REFERENCE 1
4BK REFERENCE 1
4EB

Régime réel *Report du résultat déterminé sur la déclaration n° 2044*

Revenus fonciers imposables
- dont revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français
Déficit imputable sur les revenus fonciers
Déficit imputable sur le revenu global
Déficits antérieurs non encore imputés
Vous ne percevez plus de revenus fonciers en 2026
Si vous souscrivez une déclaration n°2044-spéciale, cochez la case

4BA
4BL
4BB
4BC
4BD
4BN
4BZ

Amortissement « Robien » ou « Borloo neuf » déduit des revenus fonciers 2025 (investissements réalisés en 2009).
Régime réel : revenus fonciers exonérés à soumettre au taux effectif

4BY
4EA

Reportez les montants des cases 4BE et 4BK indiqués sur votre courrier d'aide à la déclaration 2025 dans votre déclaration.

Pour la ligne 4BE : vous devez faire vous-même l'addition avec vos autres revenus fonciers bruts

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 4 : Déclaration principale 2042

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2047

Annexe 2042

◀ Précédent Suivant ▶

DIVERS

[Notice](#)

Plus-value en report d'imposition non expiré Si ce montant est inexact, corrigez ci-contre **8UT**

Revenus exonérés non retenus pour le calcul du taux effectif *Conventions internationales, organismes internationaux, missions diplomatiques ou consulaires* **8FV**

Contrats de capitalisation ou d'assurance-vie souscrits à l'étranger *remplissez la déclaration annexe n° 3916-3916 bis* **8TT**

Comptes ouverts, détenus, utilisés ou clos à l'étranger *remplissez la déclaration annexe n° 3916-3916 bis* **8UU**

Revenus exonérés retenus pour le calcul du taux effectif *autres que les salaires et pensions* **8TI**

Revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français **8TK**

Vérifiez le montant reporté automatiquement de l'annexe 2047 dans la case 8TK.

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Vous avez terminé votre déclaration de revenus 2025 pour la SCPI Eurovalys !

Connexion

Sélection des
annexes

Annexe 2047

Annexe 2042

Récapitulatif

The screenshot shows a web interface for tax declarations. On the left, there is a sidebar with three items: 'Déclaration de revenus', 'Annexe n°2047', and 'Annexe n°2042'. The main content area is titled 'Déclaration principale - revenus 2025'. The text in the main area reads: 'Vous avez atteint la dernière rubrique de votre déclaration des revenus (déclaration principale). Les fonctions situées à gauche de l'écran vous permettent :' followed by a bulleted list: '• de naviguer entre les déclarations en utilisant les onglets numérotés ;' and '• d'ajouter ou supprimer une déclaration en utilisant le bouton correspondant.' Below this, it says: 'Si vous avez terminé la saisie de toutes vos déclarations cliquez sur « Suivant » :'

Vous trouverez sur ces pages
le récapitulatif de votre
déclaration de revenus

SCPI Eurovalys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

SCPI Elialys

Votre **guide fiscal** pour la **déclaration** de vos **revenus 2025** au **régime réel**

Poursuivre
en ligne

[Télécharger le guide](#)

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

Connexion

Étape 1 : Préparer votre déclaration en ligne

Étape 1
Étapes préalables

Étape 2
Renseignements personnels

Étape 3
Revenus et charges

Étape 4
Résumé et signature

Déclaration des revenus 2025

Vous pouvez maintenant remplir votre déclaration des revenus ainsi que les annexes que vous avez sélectionnées.

Les liens situés sur la colonne de gauche vous permettent :

- de naviguer entre la déclaration de revenus et ses annexes,
- d'ajouter ou supprimer une déclaration annexe (à partir de l'étape 3).

Les données que vous aurez saisies seront automatiquement enregistrées lors du passage à la page suivante. Toutefois, vous aurez toujours la possibilité de les corriger pendant la saisie, voire de les modifier ultérieurement, y compris après la signature de votre déclaration.

Bon à savoir

Certaines annexes vous proposent en fin de saisie un tableau de synthèse qui vous permet d'un simple clic, de reporter les montants de cette annexe dans la déclaration de revenus. Il vous est donc conseillé de commencer par remplir vos annexes.

[Précédent](#) [Suivant](#)

Connectez-vous à votre espace personnel sur impots.gouv.fr

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Connexion

Étape 1 : Préparer votre déclaration en ligne

VOTRE ÉTAT CIVIL

Nom de naissance	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Prénoms dans l'ordre de l'état civil	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Date de naissance	<input type="text" value="jj/mm/aaaa"/>	<input type="text" value="jj/mm/aaaa"/>
Lieu de naissance	<input type="text" value="Dépt"/> <input type="text" value="Commune ou pays si né(e) à l'étranger"/>	<input type="text" value="Dépt"/> <input type="text" value="Commune ou pays si né(e) à l'étranger"/>
Nom auquel vos courriers seront adressés	<input type="text" value="N'indiquez pas votre prénom"/>	<input type="text" value="N'indiquez pas votre prénom"/>

Si ces informations sont erronées, veuillez transmettre un justificatif de votre identité à votre **centre des finances publiques**.

VOTRE ADRESSE AU 1^{ER} JANVIER 2026

N° et rue	<input type="text"/>		
Complément d'adresse	<input type="text"/>		
Code postal	<input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>

CHANGEMENT D'ADRESSE :

Cette adresse n'est pas mon adresse au 1^{er} janvier 2026 (car j'ai déménagé en 2025)

J'ai déménagé en 2026

Vérifiez ou corrigez vos informations personnelles préremplies

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 2 : Sélection des annexes

Connexion

Sélection des annexes

Étape 1
Étapes
préalables

Étape 2
Renseignements
personnels

Étape 3
Revenus
et charges

Étape 4
Résumé et
signature

Étape 5
Fin de
déclaration

Déclaration principale - revenus 2025

Précédent

Suivant

SELECTIONNEZ CI-DESSOUS LES RUBRIQUES QUE VOUS SOUHAITEZ FAIRE APPARAÎTRE

Pour vous aider à trouver les cases qui vous concernent, vous pouvez utiliser

Ex : saisissez « 7UD » ou « dons »

DÉCLARATION DE REVENUS

Les rubriques à cocher sont celles de la déclaration de revenus principale qui
n° 2042 / 2042C / 2042 RICI / 2042 C PRO / 2042 IOM.

ANNEXES

Cliquez ici pour gérer vos annexes : Déclarations ANNEXES

Cliquez sur la section "Déclarations ANNEXES"

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Connexion

Sélection des annexes

Étape 2 : Sélection des annexes

Déclarations annexes

- | | | |
|-------------------------------------|---|------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Déclaration des revenus fonciers 2025 | N° 2044 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration spéciale des revenus fonciers 2025 | N° 2044 Spéciale |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration d'engagement de location - Statut du bailleur privé | N° 2044 EB |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration complémentaire spécifique annuelle - Pinel Bretagne | N° 2041PB |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Déclaration des revenus 2025 encaissés à l'étranger par un contribuable domicilié en France (y compris la fiche d'aide au calcul du salaire suisse net imposable n° 2047 suisse) | N° 2047 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus ou moins-values réalisées en 2025
<i>Si vous êtes dispensé(e) de dépôt d'une déclaration de plus ou moins-values (consultez les cas de dispense en cliquant ici), ne cochez rien et cliquez sur « Valider »</i> | N° 2074 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus-values en report d'imposition en 2025 | N° 2074 I |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus-values réalisées en 2025 : Fiche de calcul de l'abattement pour durée de détention | N° 2074 ABT |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2025 par des dirigeants de PME européennes en vue de leur départ en retraite | N° 2074 DIR |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration de certaines plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2025 par les impatriés | N° 2074 IMP |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration d'imputation entre plus-values et moins-values | N° 2074 CMV |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des gains réalisés en 2025 dans le cadre d'un Plan Épargne Avenir Climat | N° 2074 PEAC |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des revenus 2025 (départ à l'étranger ou retour en France) | N° 2042 NR |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration de retenue à la source - année 2025 | N° 2041 E |

[← Annuler](#)

[Valider ▶](#)

Cochez :

o N°2044 (revenus fonciers),
o N°2047 (revenus de source étrangère, le cas de la SCPI ELIALYS)

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Connexion

Sélection des annexes

Étape 2 : Sélection des annexes

Pour la déclaration de revenus de la SCPI Elialys, les éléments à cocher sont :

- Revenus de capitaux mobiliers
- Revenus fonciers - Location non meublée

REVENUS

- Traitements, salaires
- Pensions, retraites, rentes, rentes viagères à titre onéreux
- Salaires, gains d'actionariat salarié
- Salaires et pensions exonérés retenus pour le calcul du taux effectif
- Revenus de capitaux mobiliers
- Plus-values et gains divers
- Micro foncier : recettes brutes n'excédant pas 15 000 euros *Location non meublée*
- Revenus fonciers *Location non meublée*
- Revenus exceptionnels ou différés
- Micro-entrepreneur (*auto-entrepreneur*) ayant opté pour le versement libératoire de l'impôt sur le revenu
- Revenus agricoles
- Revenus industriels et commerciaux professionnels
- Revenus industriels et commerciaux non professionnels *Autres que les locations meublées non professionnelles*

Puis cliquez sur valider

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Étape 3 : Formulaire 2044 - Déclaration des revenus fonciers

Connexion

Sélection des
annexes

Annexe 2044

Déclaration annexe N° 2044 - revenus 2025



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Déclaration des revenus fonciers 2025

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.

Vos revenus fonciers concernent :

Notice

- Des parts de **sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI)** afférentes à des propriétés rurales ou urbaines. Si oui, combien de sociétés immobilières ou FPI ?
- Des propriétés **rurales et urbaines**. Si oui, combien ?

Suivant ▶

Indiquez "1" pour le nombre de pays (Espagne) pour lesquels les revenus sont mentionnés dans cette annexe, intitulés immeubles sur le site des impôts

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 3 : Formulaire 2044 - Déclaration des revenus fonciers

Connexion

Sélection des
annexes

Annexe 2044

Déclaration annexe N° 2044 - revenus 2025

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

Propriétés rurales et urbaines (cochez, le cas échéant, les cases qui correspondent à votre situation et indiquez le taux applicable pour la déduction spécifique « Conventionnement Anah »)

	Dispositifs spécifiques								Nom et adresse des sociétés	
	Conventionnement Anah									
	Borloo ancien			Cosse						
Secteur intermédiaire	Secteur social	Secteur social	Secteur intermédiaire et social intermédié	Secteur intermédiaire	Secteur intermédiaire	Secteur social ou très social	Secteur social ou très social	Secteur dans le cadre d'une intermédiation locative sociale		
	30%	45%	60%	70%	15%	30%	50%	70%	85%	
Immeuble 1*	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	SCPI ELIALYS
Immeuble 2*	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Immeuble 3*	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Immeuble 4*	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Immeuble 5*	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	

Si vous ne relevez plus d'un des dispositifs ci-dessus, veuillez décocher le bouton correspondant

	Immeuble 1*	Immeuble 2*	Immeuble 3*	Immeuble 4*	Immeuble 5*	Immeuble 6*	115 Total
111 Revenus bruts	RÉFÉRENCE 1						A
112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunt)	RÉFÉRENCE 2						B
112 En cas d'option : dont dépenses de travaux de rénovation énergétique bis permettant à un bien de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D							J 0
113 Intérêts d'emprunt Détail	RÉFÉRENCE 3						C
	RÉFÉRENCE 4						D

[Suivant](#)

Inscrivez le nom :
"SCPI ELIALYS", puis reportez les montants figurant sur votre courrier d'aide à la déclaration de vos revenus 2025 concernant la SCPI Elialys selon les indications ci-dessous

Ne cochez aucun point

Pour les revenus de la SCPI ELIALYS, la ligne 112 bis doit être renseignée avec 0.

En cas de souscription des parts à crédit, ajoutez les intérêts d'emprunt qui sont déductibles dans les cases de la ligne 113 et complétez la ligne 410.
(A noter que le % pouvant être déduit correspond au maximum à 88 % du montant de vos intérêts. Ladite fraction correspond à la quote-part des revenus de source espagnole de la SCPI ELIALYS)

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2044

Étape 3 : Formulaire 2044 - Déclaration des revenus fonciers

Déclaration annexe N° 2044 - revenus 2025

Calcul du résultat foncier, répartition du déficit

[Notice](#)

420 Résultat : Bénéfice ou déficit total : case D + case I € *Montant reporté ligne 4BA, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale*

Répartition du déficit

430 Déficit de l'année : calcul de répartition

431 Total des revenus bruts : case A + case E + case H €

432 Total des intérêts d'emprunts : case C + case G €

433 Total des autres frais et charges : case B + case F €

434 Total des dépenses de travaux de rénovation énergétique : case J et case K €

435 *Si la ligne 432 est supérieure à la ligne 431*

436 Report de la ligne 433 dans la limite de (10 700 € ou 15 300 €*+ ligne 434) avec un maximum de 21 400 € € *Montant reporté ligne 4BC, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale*

Colonne B : En cas de bénéfice réalisé cette année, imputez-le prioritairement sur les déficits les plus anciens.

Années	Déficits rural et urbain non imputés au 31/12/2024	Si vous avez déclaré un bénéfice en ligne 420*, imputez ce bénéfice sur les déficits les plus anciens	Déficits restant à reporter au 31/12/2025
	(Colonne A)	(Colonne B)	(Colonne C=A-B)
2014	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2015	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2016	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2017	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2018	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2019	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2020	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2021	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2022	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2023	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2024	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €

451 Montant total des déficits antérieurs non encore imputés au 31 décembre 2024 €
(le montant affiché correspond à la somme des valeurs présentes en colonne A du tableau ci-dessus)
Montant reporté ligne 4BD, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale

* (et/ou un revenu foncier exceptionnel ou différé déclaré en ligne 0XX de votre déclaration principale)

[Précédent](#) [Suivant](#)

Cliquez sur suivant, les informations se reportent automatiquement

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 3 : Formulaire 2044 - Déclaration des revenus fonciers

Connexion

Sélection des
annexes

Annexe 2044

Déclaration annexe N° 2044 - revenus 2025

460 Vente ou abandon de la location d'un immeuble

[Notice](#)

En cas de vente ou de cessation de la location, en 2025, 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 2022, 2023 ou 2024, indiquez les renseignements suivants :

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

Date de l'événement
(jj/mm/aaaa)

Renseignements divers

[Notice](#)

Situations particulières

Êtes-vous concerné par l'une des situations suivantes ? (une seule case peut être cochée) [En savoir plus](#)

- Vous disposez d'un immeuble qui relève du dispositif Girardin
- Vous avez quitté la France ou êtes revenu en France au cours de l'année 2025
- Vous disposez d'un immeuble en indivision
- Vous avez vendu ou cédé la location de l'immeuble ayant donné lieu à un déficit imputable sur votre revenu global au cours de l'une des années 2022, 2023 ou 2024

[Précédent](#) [Suivant](#)

Cliquez sur suivant, les
informations se reportent
automatiquement

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 3 : Formulaire 2044 - Déclaration des revenus fonciers

Connexion

Sélection des
annexes

Annexe 2044

Déclaration annexe N° 2044 - revenus 2025

Vous avez atteint la dernière rubrique de votre déclaration des revenus fonciers (déclaration annexe n° 2044).

Les fonctions situées à gauche de l'écran vous permettent :

- de naviguer entre les déclarations en utilisant les onglets numérotés ;
- d'ajouter ou supprimer une déclaration en utilisant le bouton correspondant.

TABLEAU DE REPORT AUTOMATIQUE :

Les montants calculés sur votre déclaration des revenus fonciers (n° 2044) ont été reportés automatiquement sur votre déclaration principale. Pour les corriger, utilisez de nouveau votre déclaration n° 2044.

LIBELLÉ DE LA CELLULE À REPORTER	MONTANT	LIBELLÉ DE LA CELLULE DANS LA DÉCLARATION DES REVENUS	ACTIVER LE REPORT
420 - Résultat : bénéfice (case D + case I)		4BA - Revenus fonciers	report activé

Si vous avez terminé la saisie de toutes vos déclarations cliquez sur « Suivant » :

- vous visualiserez le résumé de vos déclarations et le calcul estimatif de votre nouvel impôt, compte tenu des éléments que vous avez modifiés,
- ensuite vous procéderez à la signature électronique de vos corrections en ligne :
 - Déclaration des revenus (déclaration principale)
 - Déclaration des revenus fonciers (déclaration n° 2044).
 - Déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration n° 2047).

Cliquez sur « SUIVANT » jusqu'à arriver sur cette page

Assurez-vous que le report est bien activé.
Dans le cas contraire, cliquez sur le bouton « REPORT ».
Le montant sera alors automatiquement intégré à votre déclaration de revenus en case 4BA.

◀ Précédent

Suivant ▶

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 4 : Formulaire 2047 - Revenus fonciers étrangers

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2044

Annexe 2047

► Sélection des annexes

► Déclaration de revenus

► Annexe n°2044

► Annexe n°2047

DÉCLARATION

Précédent

Suivant

Notice

Vous devez remplir ce formulaire si vous avez perçu des revenus fonciers étrangers.

Vous devez obligatoirement remplir ce formulaire si vous avez perçu des revenus fonciers étrangers.

Pour remplir ce formulaire, vous devez fournir une déclaration explicative. Vous devez également indiquer les taux de crédit d'impôt.

SALAIRES SUISSES

Indiquez uniquement des revenus convertis en euros.

DÉCLARATION ANNEXE N° 2047 - REVENUS 2025

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DÉCLARATION ANNEXE N° 2047 - REVENUS 2025

Précédent

Suivant

Notice

Indiquez uniquement des revenus convertis en euros.

Des traitements salaires imposables en France.

SALAIRES SUISSES : l'imprimé 2047-Suisse vous aide à calculer votre net imposable en euros et à faire vos reports obligatoires (remplissez le pour le calcul et lisez attentivement la notice pour les reports). Pour accéder à ce formulaire, cochez la case. **Pensionnés suisses : n'utilisez pas l'imprimé 2047-Suisse réservé aux salariés.**

Des pensions et rentes imposables en France.

Des revenus des valeurs et capitaux mobiliers imposables en France.

Des plus-values imposables en France.

Des revenus fonciers imposables en France.

Des revenus des professions non salariées imposables en France.

Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français.

Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt étranger.

Des revenus exonérés retenus pour le calcul du taux effectif.

Des revenus de source étrangère imposables aux contributions sociales.

Ces revenus convertis en euros sont à ajouter, le cas échéant, aux revenus de même nature perçus en France.

Précédent

Suivant

Cliquez sur "Annexe 2047"

Cochez les éléments suivants :

- Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français
- Des revenus fonciers imposables en France

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2044

Annexe 2047

Étape 4 : Formulaire 2047 - Revenus fonciers étrangers

Inscrivez sur cette page les montants et informations figurant sur votre courrier d'aide à la déclaration des revenus 2025 de la SCPI Elialys

Déclaration annexe N° 2047 - revenus 2025

Précédent Suivant

4. REVENUS FONCIERS IMPOSABLES EN FRANCE

Sans déduction de l'impôt payé à l'étranger
Indiquez le montant des revenus déterminés sur la déclaration de revenus fonciers n°2044 (sauf micro-foncier).
À reporter sur votre déclaration n°2042, au cadre 4, voir notice

Notice

40 ADRESSE DES IMMEUBLES CONCERNÉS	PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT	MONTANTS EN €	Reportez sur déclaration principale : CADRE 4
SCPI ELIALYS	ESPAGNE	REFERENCE 4	

Ajouter un immeuble

Précédent Suivant

ÉLIMINATION DE LA DOUBLE IMPOSITION

Lorsqu'une convention fiscale a été signée entre la France et le pays de provenance de vos revenus, la convention prévoit des modalités d'élimination de la double imposition (voir notice). Selon la modalité prévue par la convention, remplissez l'une des rubriques 6, 7 ou 8.

6. REVENUS IMPOSABLES OUVRANT DROIT À UN CRÉDIT D'IMPÔT ÉGAL À L'IMPÔT FRANÇAIS

Not

Si la convention fiscale applicable prévoit l'élimination de la double imposition de vos revenus imposables en France par un crédit d'impôt égal à l'impôt français correspondant à ces revenus, indiquez le montant des revenus, après imputation des charges (salaires sans déduction de 10 % ou des frais réels), sans déduire l'impôt payé à l'étranger. Reportez le total de ces revenus ligne 6 de votre déclaration n°2042.

DÉCLARANT	PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT	NATURE DU REVENU	REVENU AVANT DÉDUCTION DE L'IMPÔT ÉTRANGER	Reportez sur déclaration principale :
Sélectionnez ici un membre du foyer fiscal	ESPAGNE	REVENUS FONCIERS	REFERENCE 4	

Ajouter une personne

Montant total = REFERENCE 4 8TK

Pour la colonne « PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT », l'administration fiscale demande d'indiquer un seul pays représentatif du régime fiscal appliqué.

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

SCPI Elialys

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Étape 4 : Formulaire 2047 - Revenus fonciers étrangers

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2044

Annexe 2047

Déclaration annexe N° 2047 - revenus 2025

[← Précédent](#) [Suivant ▶](#)

Vous avez atteint la dernière rubrique de votre déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration annexe n° 2047).

Les fonctions situées à gauche de l'écran vous permettent :

- de naviguer entre les déclarations en utilisant les onglets numérotés ;
- d'ajouter ou supprimer une déclaration en utilisant le bouton correspondant.

TABLEAU DE REPORT AUTOMATIQUE :

Les montants saisis sur votre déclaration de revenus encaissés à l'étranger (déclaration annexe n° 2047) ont été reportés automatiquement sur votre déclaration principale. Pour les corriger, utilisez de nouveau votre déclaration n° 2047.

LIBELLE DE LA CELLULE A REPORTER	MONTANT	LIBELLE DE LA CELLULE DANS LA DECLARATION DES REVENUS	ACTIVER LE REPORT
Total des revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français	[Valeur en euro]	8TK - Revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français	Report activé

Si vous avez terminé la saisie de toutes vos déclarations cliquez sur « Suivant » :

- vous visualiserez le résumé de vos déclarations et le calcul estimatif de votre nouvel impôt, compte tenu des éléments que vous avez modifiés,
- ensuite vous procéderez à la signature électronique de vos corrections en ligne :
 - Déclaration des revenus (déclaration principale)
 - Déclaration des revenus fonciers (déclaration n° 2044).
 - Déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration n° 2047).

[← Précédent](#) [Suivant ▶](#)

Assurez-vous que le report est bien activé. Dans le cas contraire, cliquez sur le bouton « REPORT ». Le montant de la case 8TK est alors automatiquement transféré dans la section « Déclaration de revenus ».

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 5 : Déclaration principale 2042

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2044

Annexe 2047

Déclaration de revenu 2042

Si la section 2042 de votre courrier d'aide à la déclaration 2025 ne contient pas de case « Revenus de capitaux mobiliers », cela signifie que vous n'avez pas eu de revenus financiers. Vous pouvez ignorer cette étape et cliquer sur « SUIVANT ».

Déclaration principale - revenus 2025

Précédent Suivant

VOS REVENUS

REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS

Notice

Revenus des actions et parts <i>abattement de 40 % si option barème</i>	2DH	
Revenus imposables des titres non cotés détenus dans le PEA ou le PEA-PME	2CH	
Autres revenus distribués et assimilés	2UU	
Intérêts et autres produits de placement à revenu fixe	2VV	
Intérêts des prêts participatifs et des minibons	2WW	
Intérêts imposables des obligations remboursables en actions détenues dans le PEA-PME	2XX	
Produits des plans d'épargne retraite - sortie en capital	2YY	
Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible	2ZZ	
Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible si option barème	2DC	
Autres revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible	2FU	
Revenus déjà soumis au seul prélèvement de solidarité de 7,5 %	2TS	
Revenus soumis au seul prélèvement de solidarité à soumettre à la CSG et à la CRDS	2TR	REFERENCE A
Frais et charges <i>déductibles si option barème</i>	2TT	
Crédits d'impôt sur valeurs étrangères	2TQ	
Prélèvement forfaitaire non libératoire déjà versé	2TZ	
Autres revenus soumis à un prélèvement ou une retenue libératoire	2CG	REFERENCE A
	2BH	
	2DF	
	2DG	
	2DI	
	2CA	
	2AB	
	2CK	REFERENCE B
	2EE	

Vous optez pour l'imposition au barème de vos revenus de capitaux mobiliers et gains de cession de valeurs mobilières, cochez la case 2OP

Assurez-vous que les montants préremplis dans les cases 2TR, 2CG (ou 2BH si vous avez opté pour le barème progressif) et 2CK en ligne correspondent exactement à ceux mentionnés sur votre courrier d'aide à la déclaration.

SCPI Elialys

Étape 5 : Déclaration principale 2042

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2044

Annexe 2047

Déclaration de revenu 2042

Déclaration principale - revenus 2025

◀ Précédent Suivant ▶

VOS REVENUS

REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS Notice

Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie de 8 ans et plus
- versements effectués avant le 27.9.2017
- produits soumis au prélèvement libératoire
- autres produits

Produits des versements effectués à compter du 27.9.2017 : total perçu à répartir lignes 2VV et 2WW
- produits imposables à 7,5 % produits correspondant aux primes n'excédant pas 150 000 €
- produits imposables à 12,8 % produits correspondant aux primes excédant 150 000 €

Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie de moins de 8 ans
- produits des versements effectués avant le 27.9.2017
- produits soumis au prélèvement libératoire
- autres produits

Produits des versements effectués à compter du 27.9.2017

Revenus des actions et parts *abattement de 40 % si option barème*

Revenus imposables des titres non cotés détenus dans le PEA ou le PEA-PME

Autres revenus distribués et assimilés

Intérêts et autres produits de placement à revenu fixe

Intérêts des prêts participatifs et des minibons

Intérêts imposables des obligations remboursables en actions détenues dans le PEA-PME

Produits des plans d'épargne retraite - sortie en capital

Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible

Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible si option barème

Autres revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible

Revenus déjà soumis au seul prélèvement de solidarité de 7,5 %

Revenus soumis au seul prélèvement de solidarité à soumettre à la CSG et à la CRDS

Frais et charges *déductibles si option barème*

Crédits d'impôt sur valeurs étrangères

Prélèvement forfaitaire non libératoire déjà versé

Autres revenus soumis à un prélèvement ou une retenue libératoire

Vous optez pour l'imposition au barème de vos revenus de capitaux mobiliers et gains de cession de valeurs mobilières, cochez la case 2OP

En cochant la case 2OP, vous choisissez d'être imposé à votre Taux Marginal d'Imposition (TMI) au lieu du PFU. Ce choix est irrévocable pour l'ensemble de vos revenus mobiliers concernés par le PFU. Vérifiez si la case est déjà pré-cochée si vous aviez opté pour le TMI l'an dernier.

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Étape 5 : Déclaration principale 2042

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2044

Annexe 2047

Déclaration de revenu 2042

← Précédent Suivant ▶

VOS REVENUS

REVENUS FONCIERS Location non meublée

Régime réel Report du résultat déterminé sur la déclaration n° 2044

[Notice](#)

Revenus fonciers imposables

- dont revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français

Déficit imputable sur les revenus fonciers

Déficit imputable sur le revenu global

Déficits antérieurs non encore imputés

Vous ne percevez plus de revenus fonciers en **2026**

Si vous souscrivez une déclaration n°2044-spéciale, cochez la case

Amortissement « Robien » ou « Borloo neuf » déduit des revenus fonciers **2025** (investissements réalisés en 2009).

Régime réel : revenus fonciers exonérés à soumettre au taux effectif

4BA	REFERENCE 4
4BL	REFERENCE 4
4BB	
4BC	
4BD	
4BN	<input type="checkbox"/>
4BZ	<input type="checkbox"/>
4BY	
4EA	REFERENCE 8

[Suivant ▶](#)

Vérifiez le montant reporté automatiquement de l'annexe 2044 dans les cases 4BA et 4BL.

Ligne 4BZ : cochez la case uniquement si vous devez souscrire une déclaration n°2044-Spéciale au lieu d'une déclaration n°2044

Si vos intérêts d'emprunt contractés pour l'acquisition des parts de la SCPI ELIALYS sont déductibles, vous pouvez diminuer le montant indiqué en ligne 4EA d'une fraction de ces intérêts. Ladite fraction correspond à 12 % du montant de vos intérêts. A noter que le pourcentage ci-dessus correspond à la quote-part des revenus de source portugaise de la SCPI ELIALYS.

Renseignez la case 4EA avec le montant de votre REFERENCE 8

SCPI Elialys

Étape 5 : Déclaration principale 2042

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2044

Annexe 2047

Déclaration de revenu 2042

[Précédent](#) [Suivant](#)

DIVERS [Notice](#)

Plus-value en report d'imposition non expiré Si ce montant est inexact, corrigez ci-contre **8UT**

Revenus exonérés non retenus pour le calcul du taux effectif *Conventions internationales, organismes internationaux, missions diplomatiques ou consulaires* **8FV**

Contrats de capitalisation ou d'assurance-vie souscrits à l'étranger *remplissez la déclaration annexe n° 3916-3916 bis* **8TT**

Comptes ouverts, détenus, utilisés ou clos à l'étranger *remplissez la déclaration annexe n° 3916-3916 bis* **8UU**

Revenus exonérés retenus pour le calcul du taux effectif *autres que les salaires et pensions* **8TI**

Revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français **8TK**

Vérifiez le montant reporté automatiquement de l'annexe 2047 dans la case 8TK.

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Vous avez terminé votre déclaration de revenus 2025 pour la SCPI ELIALYS !

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2044

Annexe 2047

Déclaration de revenu 2042

Récapitulatif

► Déclaration de revenus

► Annexe n°2044

► Annexe n°2047

Déclaration principale - revenus 2025

Vous avez atteint la dernière rubrique de votre déclaration des revenus (déclaration principale).

Les fonctions situées à gauche de l'écran vous permettent :

- de naviguer entre les déclarations en utilisant les onglets numérotés ;
- d'ajouter ou supprimer une déclaration en utilisant le bouton correspondant.

Si vous avez terminé la saisie de toutes vos déclarations cliquez sur « Suivant » :

Vous trouverez sur ces pages
le récapitulatif de votre
déclaration de revenus

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

SCPI Elialys

Votre **guide fiscal** pour la **déclaration** de vos **revenus 2025** au **régime micro-foncier**

Poursuivre
en ligne

[Télécharger le guide](#)

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

Connexion

Étape 1 : Préparer votre déclaration en ligne

Étape 1
Étapes
préalables

Étape 2
Renseignements
personnels

Étape 3
Revenus
et charges

Étape 4
Résumé et
signature

Déclaration des revenus 2025

Vous pouvez maintenant remplir votre déclaration des revenus ainsi que les annexes que vous avez sélectionnées.

Les liens situés sur la colonne de gauche vous permettent :

- de naviguer entre la déclaration de revenus et ses annexes,
- d'ajouter ou supprimer une déclaration annexe (à partir de l'étape 3).

Les données que vous aurez saisies seront automatiquement enregistrées lors du passage à la page suivante. Toutefois, vous aurez toujours la possibilité de les corriger pendant la saisie, voire de les modifier ultérieurement, y compris après la signature de votre déclaration.

Bon à savoir

Certaines annexes vous proposent en fin de saisie un tableau de synthèse qui vous permet d'un simple clic, de reporter les montants de cette annexe dans la déclaration de revenus. Il vous est donc conseillé de commencer par remplir vos annexes.

◀ Précédent

Suivant ▶

Connectez-vous à
votre espace
personnel sur
impots.gouv.fr

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Connexion

Étape 1 : Préparer votre déclaration en ligne

VOTRE ÉTAT CIVIL

Nom de naissance	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Prénoms dans l'ordre de l'état civil	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Date de naissance	<input type="text" value=" / /"/> jj/mm/aaaa	<input type="text" value=" / /"/> jj/mm/aaaa
Lieu de naissance	<input type="text" value="Dépt"/> <input type="text" value="Commune ou pays si né(e) à l'étranger"/>	<input type="text" value="Dépt"/> <input type="text" value="Commune ou pays si né(e) à l'étranger"/>
Nom auquel vos courriers seront adressés	<input type="text" value="N'indiquez pas votre prénom"/>	<input type="text" value="N'indiquez pas votre prénom"/>

Si ces informations sont erronées, veuillez transmettre un justificatif de votre identité à votre **centre des finances publiques**.

VOTRE ADRESSE AU 1^{ER} JANVIER 2026

N° et rue	<input type="text"/>		
Complément d'adresse	<input type="text"/>		
Code postal	<input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>

CHANGEMENT D'ADRESSE :

Cette adresse n'est pas mon adresse au 1^{er} janvier 2026 (car j'ai déménagé en 2025)

J'ai déménagé en 2026

Vérifiez ou corrigez vos informations personnelles préremplies

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 2 : Sélection des annexes

Connexion

Sélection des annexes

Étape 1
Étapes préalables

Étape 2
Renseignements personnels

Étape 3
Revenus et charges

Étape 4
Résumé et signature

Étape 5
Fin de déclaration

Déclaration principale - revenus 2025

Précédent

Suivant

SELECTIONNEZ CI-DESSOUS LES RUBRIQUES QUE VOUS SOUHAITEZ FAIRE APPARAÎTRE

Pour vous aider à trouver les cases qui vous concernent, vous pouvez utiliser

Ex : saisissez « 7UD » ou « dons »

DÉCLARATION DE REVENUS

Les rubriques à cocher sont celles de la déclaration de revenus principale qui
n° 2042 / 2042C / 2042 RICI / 2042 C PRO / 2042 IOM.

ANNEXES

Cliquez ici pour gérer vos annexes : Déclarations ANNEXES

Cliquez sur la section "Déclarations ANNEXES"

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Connexion

Sélection des annexes

Étape 2 : Sélection des annexes

Déclarations annexes

- | | | |
|-------------------------------------|--|------------------|
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des revenus fonciers 2025 | N° 2044 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration spéciale des revenus fonciers 2025 | N° 2044 Spéciale |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration d'engagement de location - Statut du bailleur privé | N° 2044 EB |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration complémentaire spécifique annuelle - Pinel Bretagne | N° 2041PB |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Déclaration des revenus 2025 encaissés à l'étranger par un contribuable domicilié en France (y compris la fiche d'aide au calcul du salaire suisse net imposable n° 2047 suisse) | N° 2047 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus ou moins-values réalisées en 2025
<i>Si vous êtes dispensé(e) de dépôt d'une déclaration de plus ou moins-values (consultez les cas de dispense en cliquant ici), ne cochez rien et cliquez sur « Valider »</i> | N° 2074 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus-values en report d'imposition en 2025 | N° 2074 I |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus-values réalisées en 2025 : Fiche de calcul de l'abattement pour durée de détention | N° 2074 ABT |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2025 par des dirigeants de PME européennes en vue de leur départ en retraite | N° 2074 DIR |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration de certaines plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2025 par les impatriés | N° 2074 IMP |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration d'imputation entre plus-values et moins-values | N° 2074 CMV |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des gains réalisés en 2025 dans le cadre d'un Plan Épargne Avenir Climat | N° 2074 PEAC |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des revenus 2025 (départ à l'étranger ou retour en France) | N° 2042 NR |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration de retenue à la source - année 2025 | N° 2041 E |
| | Déclaration par un résident d'un compte ouvert, détenu, utilisé ou clos à l'étranger | |

[← Annuler](#)

[Valider ▶](#)

Cochez :

o N°2047 (revenus de source étrangère, le cas de la SCPI Elialys).

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Connexion

Sélection des annexes

Étape 2 : Sélection des annexes

Pour la déclaration de revenus de la SCPI Elialys, les éléments à cocher sont :

- Revenus de capitaux mobiliers
- Micro-Foncier : Recettes brutes n'excédant pas 15 000 euros

REVENUS

- Traitements, salaires
- Pensions, retraites, rentes, rentes viagères à titre onéreux
- Salaires, gains d'actionariat salarié
- Salaires et pensions exonérés retenus pour le calcul du taux effectif
- Revenus de capitaux mobiliers
- Plus-values et gains divers
- Micro foncier : recettes brutes n'excédant pas 15 000 euros Location non meublée
- Revenus fonciers Location non meublée
- Revenus exceptionnels ou différés
- Micro-entrepreneur (*auto-entrepreneur*) ayant opté pour le versement libératoire de l'impôt sur le revenu
- Revenus agricoles
- Revenus industriels et commerciaux professionnels
- Revenus industriels et commerciaux non professionnels Autres que les locations meublées non professionnelles

Puis cliquez sur valider

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2047

Étape 3 : Formulaire 2047 - Revenus fonciers étrangers

Sélection des annexes

Déclaration de revenus

Annexe n°2047

Cliquez sur "Annexe 2047"

Déclaration annexe N° 2047 - revenus 2025

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

DÉCLARATION

Précédent

Suivant

Déclaration annexe N° 2047 - revenus 2025

Déclaration concerne :

Notice

- Des traitements salaires imposables en France.
 - SALAIRES SUISSES** : l'imprimé 2047-Suisse vous aide à calculer votre net imposable en euros et à faire vos reports obligatoires (remplissez le pour le calcul et lisez attentivement la notice pour les reports). Pour accéder à ce formulaire, cochez la case. **Pensionnés suisses : n'utilisez pas l'imprimé 2047-Suisse réservé aux salariés.**
- Des pensions et rentes imposables en France.
- Des revenus des valeurs et capitaux mobiliers imposables en France.
- Des plus-values imposables en France.
- Des revenus fonciers imposables en France.
- Des revenus des professions non salariées imposables en France.
- Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français.
- Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt étranger.
- Des revenus exonérés retenus pour le calcul du taux effectif.
- Des revenus de source étrangère imposables aux contributions sociales.

Ces revenus convertis en euros sont à ajouter, le cas échéant, aux revenus de même nature perçus en France.

Précédent

Suivant

Cochez les éléments suivants :

- Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français
- Des revenus fonciers imposables en France

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2047

Étape 3 : Formulaire 2047 - Revenus fonciers étrangers

Inscrivez sur cette page les montants et informations figurant sur votre courrier d'aide à la déclaration fiscale des revenus 2025 de la SCPI Elialys

Déclaration annexe N° 2047 - revenus 2025

Précédent Suivant

4. REVENUS FONCIERS IMPOSABLES EN FRANCE

Sans déduction de l'impôt payé à l'étranger
Indiquez le montant des revenus déterminés sur la déclaration de revenus fonciers n°2044 (sauf micro-foncier).
À reporter sur votre déclaration n°2042, au cadre 4, voir notice

Notice

40 ADRESSE DES IMMEUBLES CONCERNÉS	PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT	MONTANTS EN €	Reportez sur déclaration principale : CADRE 4
SCPI ELIALYS	ESPAGNE	REFERENCE 1	

Ajouter un immeuble

Pour la colonne « PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT », l'administration fiscale demande d'indiquer un seul pays représentatif du régime fiscal appliqué.

ÉLIMINATION DE LA DOUBLE IMPOSITION

Lorsqu'une convention fiscale a été signée entre la France et le pays de provenance de vos revenus, la convention prévoit des modalités d'élimination de la double imposition (voir notice). Selon la modalité prévue par la convention, remplissez l'une des rubriques 6, 7 ou 8.

6. REVENUS IMPOSABLES OUVRANT DROIT À UN CRÉDIT D'IMPÔT ÉGAL À L'IMPÔT FRANÇAIS

Not

Si la convention fiscale applicable prévoit l'élimination de la double imposition de vos revenus imposables en France par un crédit d'impôt égal à l'impôt français correspondant à ces revenus, indiquez le montant des revenus, après imputation des charges (salaires sans déduction de 10 % ou des frais réels), sans déduire l'impôt payé à l'étranger. Reportez le total de ces revenus ligne 6 de votre déclaration n°2042.

DÉCLARANT	PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT	NATURE DU REVENU	REVENU AVANT DÉDUCTION DE L'IMPÔT ÉTRANGER	Reportez sur déclaration principale :
Sélectionnez ici un membre du foyer fiscal	ESPAGNE	REVENUS FONCIERS	REFERENCE 1	

Ajouter une personne

Montant total = REFERENCE 1 8TK

Précédent Suivant

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

Étape 3 : Formulaire 2047 - Revenus fonciers étrangers

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2047

Déclaration annexe N° 2047 - revenus 2025

[← Précédent](#) [Suivant ▶](#)

Vous avez atteint la dernière rubrique de votre déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration annexe n° 2047).

Les fonctions situées à gauche de l'écran vous permettent :

- de naviguer entre les déclarations en utilisant les onglets numérotés ;
- d'ajouter ou supprimer une déclaration en utilisant le bouton correspondant.

TABLEAU DE REPORT AUTOMATIQUE :

Les montants saisis sur votre déclaration de revenus encaissés à l'étranger (déclaration annexe n° 2047) ont été reportés automatiquement sur votre déclaration principale. Pour les corriger, utilisez de nouveau votre déclaration n° 2047.

LIBELLE DE LA CELLULE A REPORTER	MONTANT	LIBELLE DE LA CELLULE DANS LA DECLARATION DES REVENUS	ACTIVER LE REPORT
Total des revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français	[Valeur en euro]	8TK - Revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français	Report activé

Si vous avez terminé la saisie de toutes vos déclarations cliquez sur « Suivant » :

- vous visualiserez le résumé de vos déclarations et le calcul estimatif de votre nouvel impôt, compte tenu des éléments que vous avez modifiés,
- ensuite vous procéderez à la signature électronique de vos corrections en ligne :
 - Déclaration des revenus (déclaration principale)
 - Déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration n° 2047).

[← Précédent](#) [Suivant ▶](#)

Assurez-vous que le report est bien activé. Dans le cas contraire, cliquez sur le bouton « REPORT ». Le montant de la case 8TK est alors automatiquement transféré dans la section « Déclaration de revenus ».

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2047

Déclaration de revenus 2042

Étape 4 : Déclaration principale 2042

Déclaration principale - revenus 2025

Précédent Suivant

VOS REVENUS

REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS

Notice

Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie de 8 ans et plus

Revenu fixe	2DH	
Revenu variable	2CH	
Revenu perçu du 27.9.2017 : total perçu à répartir lignes 2VV et 2WW	2UU	
Revenu correspondant aux primes n'excédant pas 150 000 €	2VV	
Revenu correspondant aux primes excédant 150 000 €	2WW	
Revenu fixe	2XX	
Revenu variable	2YY	
Revenu perçu du 27.9.2017	2ZZ	
Revenus des actions et parts <i>abattement de 40 % si option barème</i>	2DC	
Revenus imposables des titres non cotés détenus dans le PEA ou le PEA-PME	2FU	
Autres revenus distribués et assimilés	2TS	
Intérêts et autres produits de placement à revenu fixe	2TR	REFERENCE A
Intérêts des prêts participatifs et des minibons	2TT	
Intérêts imposables des obligations remboursables en actions détenues dans le PEA-PME	2TQ	
Produits des plans d'épargne retraite - sortie en capital	2TZ	
Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible	2CG	REFERENCE A
Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible si option barème	2BH	
Autres revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible	2DF	
Revenus déjà soumis au seul prélèvement de solidarité de 7,5 %	2DG	
Revenus soumis au seul prélèvement de solidarité à soumettre à la CSG et à la CRDS	2DI	
Frais et charges <i>déductibles si option barème</i>	2CA	
Crédits d'impôt sur valeurs étrangères	2AB	
Prélèvement forfaitaire non libératoire déjà versé	2CK	REFERENCE B
Autres revenus soumis à un prélèvement ou une retenue libératoire	2EE	

Vous optez pour l'imposition au barème de vos revenus de capitaux mobiliers et gains de cession de valeurs mobilières, cochez la case 2OP

Si la section 2042 de votre courrier d'aide à la déclaration 2025 ne contient pas de case « Revenus de capitaux mobiliers », cela signifie que vous n'avez pas eu de revenus financiers. Vous pouvez ignorer cette étape et cliquer sur « SUIVANT ».

Assurez-vous que les montants préremplis dans les cases 2TR, 2CG (ou 2BH si vous avez opté pour le barème progressif) et 2CK en ligne correspondent exactement à ceux mentionnés sur votre courrier d'aide à la déclaration fiscale des revenus 2025.

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Étape 4 : Déclaration principale 2042

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2047

Déclaration de revenus 2042

Déclaration principale - revenus 2025

◀ Précédent Suivant ▶

VOS REVENUS

REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS Notice

Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie de 8 ans et plus
- versements effectués avant le 27.9.2017
- produits soumis au prélèvement libératoire
- autres produits

Produits des versements effectués à compter du 27.9.2017 : total perçu à répartir lignes 2VV et 2WW
- produits imposables à 7,5 % produits correspondant aux primes n'excédant pas 150 000 €
- produits imposables à 12,8 % produits correspondant aux primes excédant 150 000 €

Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie de moins de 8 ans
- produits des versements effectués avant le 27.9.2017
- produits soumis au prélèvement libératoire
- autres produits

Produits des versements effectués à compter du 27.9.2017

Revenus des actions et parts *abattement de 40 % si option barème*

Revenus imposables des titres non cotés détenus dans le PEA ou le PEA-PME

Autres revenus distribués et assimilés

Intérêts et autres produits de placement à revenu fixe

Intérêts des prêts participatifs et des minibons

Intérêts imposables des obligations remboursables en actions détenues dans le PEA-PME

Produits des plans d'épargne retraite - sortie en capital

Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible

Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible si option barème

Autres revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible

Revenus déjà soumis au seul prélèvement de solidarité de 7,5 %

Revenus soumis au seul prélèvement de solidarité à soumettre à la CSG et à la CRDS

Frais et charges *déductibles si option barème*

Crédits d'impôt sur valeurs étrangères

Prélèvement forfaitaire non libératoire déjà versé

Autres revenus soumis à un prélèvement ou une retenue libératoire

Vous optez pour l'imposition au barème de vos revenus de capitaux mobiliers et gains de cession de valeurs mobilières, cochez la case 2OP

En cochant la case 2OP, vous choisissez d'être imposé à votre Taux Marginal d'Imposition (TMI) au lieu du PFU. Ce choix est irrévocable pour l'ensemble de vos revenus mobiliers concernés par le PFU. Vérifiez si la case est déjà pré-cochée si vous aviez opté pour le TMI l'an dernier.

SCPI Elialys

Étape 4 : Déclaration principale 2042

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2047

Déclaration de revenus 2042

Étape 1 Étapes préalables Étape 2 Renseignements personnels Étape 3 Revenus et charges Étape 4 Résumé et signature Étape 5 Fin de déclaration

Déclaration principale - revenus 2025

◀ Précédent Suivant ▶

VOS REVENUS

REVENUS FONCIERS *Location non meublée* Notice

Micro foncier
Recettes brutes sans abattement *n'excédant pas 15 000 €* **4BE** REFERENCE 1
- dont recettes de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français **4BK** REFERENCE 1
Micro foncier : recettes brutes exonérées à soumettre au taux effectif **4EB** REFERENCE 5

Régime réel *Report du résultat déterminé sur la déclaration n° 2044*

Revenus fonciers imposables **4BA**
- dont revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français **4BL**
Déficit imputable sur les revenus fonciers **4BB**
Déficit imputable sur le revenu global **4BC**
Déficits antérieurs non encore imputés **4BD**
Vous ne percevez plus de revenus fonciers en 2026 **4BN**
Si vous souscrivez une déclaration n°2044-spéciale, cochez la case **4BZ**

Amortissement « Robien » ou « Borloo neuf » déduit des revenus fonciers 2025 (investissements réalisés en 2009). **4BY**
Régime réel : revenus fonciers exonérés à soumettre au taux effectif **4EA**

Reportez les montants des cases 4BE, 4BK, et 4EB indiqués sur votre courrier d'aide à la déclaration des revenus 2025 dans votre déclaration.

Pour la ligne 4BE : vous devez faire vous-même l'addition avec vos autres revenus fonciers bruts

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Étape 4 : Déclaration principale 2042

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2047

Déclaration de revenus 2042

[Précédent](#) [Suivant](#)

DIVERS [Notice](#)

Plus-value en report d'imposition non expiré Si ce montant est inexact, corrigez ci-contre **8UT**

Revenus exonérés non retenus pour le calcul du taux effectif *Conventions internationales, organismes internationaux, missions diplomatiques ou consulaires* **8FV**

Contrats de capitalisation ou d'assurance-vie souscrits à l'étranger *remplissez la déclaration annexe n° 3916-3916 bis* **8TT**

Comptes ouverts, détenus, utilisés ou clos à l'étranger *remplissez la déclaration annexe n° 3916-3916 bis* **8UU**

Revenus exonérés retenus pour le calcul du taux effectif *autres que les salaires et pensions* **8TI**

Revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français **8TK**

Vérifiez le montant reporté automatiquement de l'annexe 2047 dans la case 8TK.

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.



Vous avez terminé votre déclaration de revenus 2025 pour la SCPI ELIALYS !

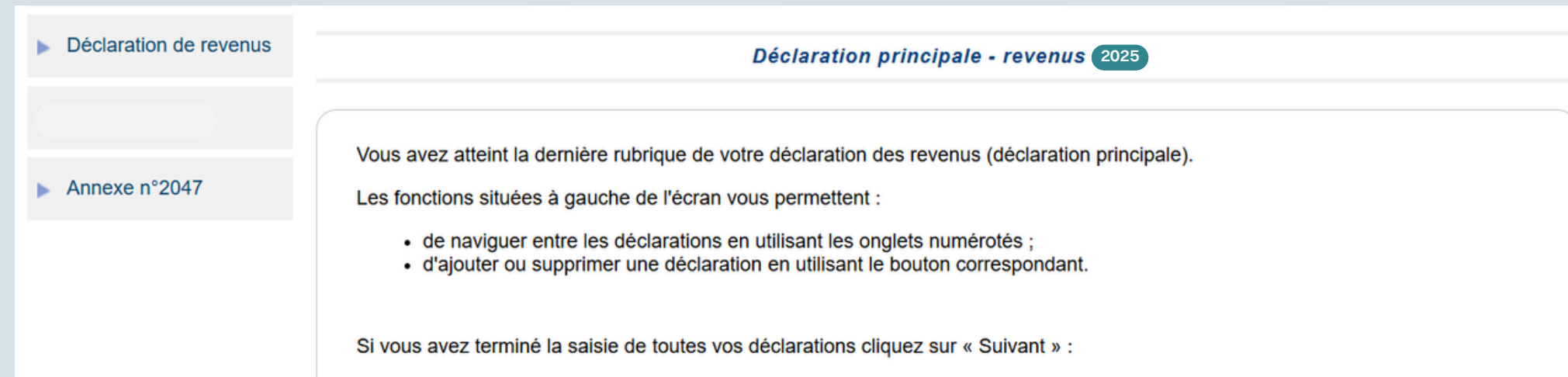
Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2047

Déclaration de revenus 2042

Récapitulatif



► Déclaration de revenus

Déclaration principale - revenus 2025

Vous avez atteint la dernière rubrique de votre déclaration des revenus (déclaration principale).

Les fonctions situées à gauche de l'écran vous permettent :

- de naviguer entre les déclarations en utilisant les onglets numérotés ;
- d'ajouter ou supprimer une déclaration en utilisant le bouton correspondant.

Si vous avez terminé la saisie de toutes vos déclarations cliquez sur « Suivant » :

Vous trouverez sur ces pages
le récapitulatif de votre
déclaration de revenus

SCPI Elialys

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

SCPI Eden

Votre guide fiscal pour la déclaration de vos revenus 2025 au régime réel

Poursuivre
en ligne

[Télécharger le guide](#)

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

Connexion

Étape 1 : Préparer votre déclaration en ligne

Étape 1
Étapes préalables

Étape 2
Renseignements personnels

Étape 3
Revenus et charges

Étape 4
Résumé et signature

Déclaration des revenus 2025

Vous pouvez maintenant remplir votre déclaration des revenus ainsi que les annexes que vous avez sélectionnées.

Les liens situés sur la colonne de gauche vous permettent :

- de naviguer entre la déclaration de revenus et ses annexes,
- d'ajouter ou supprimer une déclaration annexe (à partir de l'étape 3).

Les données que vous aurez saisies seront automatiquement enregistrées lors du passage à la page suivante. Toutefois, vous aurez toujours la possibilité de les corriger pendant la saisie, voire de les modifier ultérieurement, y compris après la signature de votre déclaration.

Bon à savoir

Certaines annexes vous proposent en fin de saisie un tableau de synthèse qui vous permet d'un simple clic, de reporter les montants de cette annexe dans la déclaration de revenus. Il vous est donc conseillé de commencer par remplir vos annexes.

[Précédent](#) [Suivant](#)

Connectez-vous à votre espace personnel sur impots.gouv.fr

SCPI Eden

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Connexion

Étape 1 : Préparer votre déclaration en ligne

VOTRE ÉTAT CIVIL

Nom de naissance	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Prénoms dans l'ordre de l'état civil	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Date de naissance	<input type="text" value="jj/mm/aaaa"/>	<input type="text" value="jj/mm/aaaa"/>
Lieu de naissance	<input type="text" value="Dépt"/> <input type="text" value="Commune ou pays si né(e) à l'étranger"/>	<input type="text" value="Dépt"/> <input type="text" value="Commune ou pays si né(e) à l'étranger"/>
Nom auquel vos courriers seront adressés	<input type="text" value="N'indiquez pas votre prénom"/>	<input type="text" value="N'indiquez pas votre prénom"/>

Si ces informations sont erronées, veuillez transmettre un justificatif de votre identité à votre **centre des finances publiques**.

VOTRE ADRESSE AU 1^{ER} JANVIER 2026

N° et rue	<input type="text"/>		
Complément d'adresse	<input type="text"/>		
Code postal	<input type="text"/>	Commune	<input type="text"/>

CHANGEMENT D'ADRESSE :

Cette adresse n'est pas mon adresse au 1^{er} janvier 2026 (car j'ai déménagé en 2025)

J'ai déménagé en 2026

Vérifiez ou corrigez vos informations personnelles préremplies

SCPI Eden

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.



Étape 2 : Sélection des annexes

Étape 1
Étapes
préalables

Étape 2
Renseignements
personnels

Étape 3
Revenus
et charges

Étape 4
Résumé et
signature

Étape 5
Fin de
déclaration

Déclaration principale - revenus 2025

Précédent

Suivant

SELECTIONNEZ CI-DESSOUS LES RUBRIQUES QUE VOUS SOUHAITEZ FAIRE APPARAÎTRE

Pour vous aider à trouver les cases qui vous concernent, vous pouvez utiliser l'option de recherche

Ex : saisissez « 7UD » ou « dons »

DÉCLARATION DE REVENUS

Les rubriques à cocher sont celles de la déclaration de revenus principale qui ont des numéros de rubriques n° 2042 / 2042C / 2042 RICI / 2042 C PRO / 2042 IOM.

ANNEXES

Cliquez ici pour gérer vos annexes : Déclarations ANNEXES

Cliquez sur la section "Déclarations ANNEXES"

SCPI Eden

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Étape 2 : Sélection des annexes

Connexion

Sélection des annexes

Déclarations annexes

- | | | |
|-------------------------------------|--|------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Déclaration des revenus fonciers 2025 | N° 2044 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration spéciale des revenus fonciers 2025 | N° 2044 Spéciale |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration d'engagement de location - Statut du bailleur privé | N° 2044 EB |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration complémentaire spécifique annuelle - Pinel Bretagne | N° 2041PB |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Déclaration des revenus 2025 encaissés à l'étranger par un contribuable domicilié en France (y compris la fiche d'aide au calcul du salaire suisse net imposable n° 2047 suisse) | N° 2047 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus ou moins-values réalisées en 2025
<i>Si vous êtes dispensé(e) de dépôt d'une déclaration de plus ou moins-values (consultez les cas de dispense en cliquant ici), ne cochez rien et cliquez sur « Valider »</i> | N° 2074 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus-values en report d'imposition en | N° 2074 I |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus-values réalisées en 2025 : Fiche de calcul de l'abattement pour durée de détention | N° 2074 ABT |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2025 par des dirigeants de PME européennes en vue de leur départ en retraite | N° 2074 DIR |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration de certaines plus ou moins-values de cession de titres réalisées en par les impatriés | N° 2074 IMP |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration d'imputation entre plus-values et moins-values | N° 2074 CMV |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des gains réalisés en 2025 dans le cadre d'un Plan Épargne Avenir Climat | N° 2074 PEAC |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des revenus 2025 (départ à l'étranger ou retour en France) | N° 2042 NR |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration de retenue à la source - année 2025 | N° 2041 E |

[← Annuler](#)

[Valider ▶](#)

Cochez :

o N°2044 (revenus fonciers),
o N°2047 (revenus de source étrangère, le cas de la SCPI EDEN)

SCPI Eden

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 2 : Sélection des annexes

Connexion

Sélection des annexes

Pour la déclaration de revenus de la SCPI Eden, les éléments à cocher sont :

- Revenus de capitaux mobiliers
- Revenus fonciers - Location non meublée

REVENUS

- Traitements, salaires
- Pensions, retraites, rentes, rentes viagères à titre onéreux
- Salaires, gains d'actionariat salarié
- Salaires et pensions exonérés retenus pour le calcul du taux effectif
- Revenus de capitaux mobiliers
- Plus-values et gains divers
- Micro foncier : recettes brutes n'excédant pas 15 000 euros *Location non meublée*
- Revenus fonciers *Location non meublée*
- Revenus exceptionnels ou différés
- Micro-entrepreneur (*auto-entrepreneur*) ayant opté pour le versement libératoire de l'impôt sur le revenu
- Revenus agricoles
- Revenus industriels et commerciaux professionnels
- Revenus industriels et commerciaux non professionnels *Autres que les locations meublées non professionnelles*

Puis cliquez sur valider

SCPI Eden

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 3 : Formulaire 2044 - Déclaration des revenus fonciers


Connexion

Sélection des
annexes

Annexe 2044

Déclaration annexe N° 2044 - revenus **2025**

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES


**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Déclaration des revenus fonciers **2025**

*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.*

Vos revenus fonciers concernent : [Notice](#)

- Des parts de **sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI)** afférentes à des propriétés rurales ou urbaines. Si oui, combien de sociétés immobilières ou FPI ?
- Des propriétés **rurales et urbaines**. Si oui, combien ?

[Suivant ▶](#)

Indiquez "1" pour le nombre de pays (Royaume-Uni), pour lesquels les revenus sont mentionnés dans cette annexe, intitulés immeubles sur le site des impôts

SCPI Eden

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 3 : Formulaire 2044 - Déclaration des revenus fonciers

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2044

Déclaration annexe N° 2044 - revenus 2025

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

[Notice](#)

Propriétés rurales et urbaines (cochez, le cas échéant, les cases qui correspondent à votre situation et indiquez le taux applicable pour la déduction spécifique « Conventionnement Anah »)

	Dispositifs spécifiques								Nom et adresse des sociétés	
	Conventionnement Anah									
	Borloo ancien				Cosse					
	Secteur intermédiaire	Secteur social	Secteur social	Secteur intermédiaire et social intermédié	Secteur intermédiaire	Secteur intermédiaire	Secteur social ou très social	Secteur social ou très social	Secteur dans le cadre d'une intermédiation locative sociale	
	30%	45%	60%	70%	15%	30%	50%	70%	85%	
Immeuble 1*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SCPI EDEN
Immeuble 2*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<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"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Ne cochez aucun point

Si vous ne relevez plus d'un des dispositifs ci-dessus, veuillez décocher le bouton correspondant

	Immeuble 1*	Immeuble 2*	Immeuble 3*	Immeuble 4*	Immeuble 5*	Immeuble 6*	115 Total
111 Revenus bruts	RÉFÉRENCE 1						A
112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunt)	RÉFÉRENCE 2						B
112 En cas d'option : dont dépenses de travaux de rénovation énergétique bis permettant à un bien de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D							J
							0
113 Intérêts d'emprunt Détail	RÉFÉRENCE 3						C
	RÉFÉRENCE 4						D

[Suivant ▶](#)

Inscrivez le nom "SCPI EDEN", puis reportez les montants figurant sur votre courrier d'aide à la déclaration 2025 concernant la SCPI Eden selon les indications ci-dessous

Pour les revenus de la SCPI EDEN, la ligne 112 bis doit être renseignée avec 0.

En cas de souscription des parts à crédit, ajoutez les intérêts d'emprunt qui sont déductibles dans les cases de la ligne 113 et complétez la ligne 410.

(A noter que le % pouvant être déduit correspond au maximum à 53 % du montant de vos intérêts. Ladite fraction correspond à la quote-part des revenus de source anglaise de la SCPI EDEN)

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

SCPI Eden

ADVENIS
Real Estate
Investment Management



Étape 3 : Formulaire 2044 - Déclaration des revenus fonciers

Déclaration annexe N° 2044 - revenus **2025**

Calcul du résultat foncier, répartition du déficit

[Notice](#)

420 Résultat : Bénéfice ou déficit total : case D + case I € Montant reporté ligne 4BA, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale

Répartition du déficit

430 Déficit de l'année : calcul de répartition

431 Total des revenus bruts : case A + case E + case H €

432 Total des intérêts d'emprunts : case C + case G €

433 Total des autres frais et charges : case B + case F €

434 Total des dépenses de travaux de rénovation énergétique : case J et case K €

435 Si la ligne 432 est supérieure à la ligne 431

436 Report de la ligne 433 dans la limite de (10 700 € ou 15 300 €*+ ligne 434) avec un maximum de 21 400 € € Montant reporté ligne 4BC, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale

Cliquez sur suivant, les informations se reportent automatiquement

Colonne B : En cas de bénéfice réalisé cette année, imputez-le prioritairement sur les déficits les plus anciens.

Années	Déficits rural et urbain non imputés au 31/12 2024	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 2025
	(Colonne A)	(Colonne B)	(Colonne C=A-B)
2014	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	
2015	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2016	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2017	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2018	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2019	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2020	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2021	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2022	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2023	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2024	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €

451 Montant total des déficits antérieurs non encore imputés au 31 décembre **2024** €
(le montant affiché correspond à la somme des valeurs présentes en colonne A du tableau ci-dessus)
Montant reporté ligne 4BD, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale

*(et/ou un revenu foncier exceptionnel ou différé déclaré en ligne 0XX de votre déclaration principale)

[Précédent](#) [Suivant](#)

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

SCPI Eden

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Étape 3 : Formulaire 2044 - Déclaration des revenus fonciers

Connexion

Sélection des
annexes

Annexe 2044

Déclaration annexe N° 2044 - revenus 2025

460 Vente ou abandon de la location d'un immeuble

[Notice](#)

En cas de vente ou de cessation de la location, en 2025 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 2022, 2023 ou 2024, indiquez les renseignements suivants :

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

Date de l'événement (jj/mm/aaaa)

Renseignements divers

[Notice](#)

Situations particulières

Êtes-vous concerné par l'une des situations suivantes ? (une seule case peut être cochée) [En savoir plus](#)

- Vous disposez d'un immeuble qui relève du dispositif Girardin
- Vous avez quitté la France ou êtes revenu en France au cours de l'année 2025
- Vous disposez d'un immeuble en indivision
- Vous avez vendu ou cédé la location de l'immeuble ayant donné lieu à un déficit imputable sur votre revenu global au cours de l'une des années 2022, 2023 ou 2024

[Précédent](#) [Suivant](#)

Cliquez sur suivant, les informations se reportent automatiquement

SCPI Eden

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

Étape 3 : Formulaire 2044 - Déclaration des revenus fonciers

Connexion

Sélection des
annexes

Annexe 2044

Déclaration annexe N° 2044 - revenus **2025**

Vous avez atteint la dernière rubrique de votre déclaration des revenus fonciers (déclaration annexe n° 2044).

Les fonctions situées à gauche de l'écran vous permettent :

- de naviguer entre les déclarations en utilisant les onglets numérotés ;
- d'ajouter ou supprimer une déclaration en utilisant le bouton correspondant.

TABLEAU DE REPORT AUTOMATIQUE :

Les montants calculés sur votre déclaration des revenus fonciers (n° 2044) ont été reportés automatiquement sur votre déclaration principale. Pour les corriger, utilisez de nouveau votre déclaration n° 2044.

LIBELLÉ DE LA CELLULE À REPORTER	MONTANT	LIBELLÉ DE LA CELLULE DANS LA DÉCLARATION DES REVENUS	ACTIVER LE REPORT
420 - Résultat : bénéfice (case D + case I)		4BA - Revenus fonciers	report activé

Si vous avez terminé la saisie de toutes vos déclarations cliquez sur « Suivant » :

- vous visualiserez le résumé de vos déclarations et le calcul estimatif de votre nouvel impôt, compte tenu des éléments que vous avez modifiés,
- ensuite vous procéderez à la signature électronique de vos corrections en ligne :
 - Déclaration des revenus (déclaration principale)
 - Déclaration des revenus fonciers (déclaration n° 2044).
 - Déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration n° 2047).

Cliquez sur « SUIVANT » jusqu'à arriver sur cette page

Assurez-vous que le report est bien activé.
Dans le cas contraire, cliquez sur le bouton « REPORT ».
Le montant sera alors automatiquement intégré à votre déclaration de revenus en case 4BA.

◀ Précédent

Suivant ▶

SCPI Eden

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 4 : Formulaire 2047 - Revenus fonciers étrangers

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2044

Annexe 2047

Déclaration annexe N° 2047 - revenus 2025

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

DÉCLARATION

Précédent Suivant

Annexe n°2047

Cliquez sur "Annexe 2047"

Vous devez remplir et encaisser des revenus étrangers.

Vous devez obligatoirement déclarer les revenus étrangers.

Pour remplir cette déclaration, vous devez fournir une déclaration explicative. Vous devez également indiquer les taux de conversion des devises.

SALAIRES SUISSES

Indiquez uniquement des revenus convertis en euros.

Déclaration concerne :

Notice

- Des traitements salaires imposables en France.
 - SALAIRES SUISSES** : l'imprimé 2047-Suisse vous aide à calculer votre net imposable en euros et à faire vos reports obligatoires (remplissez le pour le calcul et lisez attentivement la notice pour les reports). Pour accéder à ce formulaire, cochez la case. **Pensionnés suisses : n'utilisez pas l'imprimé 2047-Suisse réservé aux salariés.**
- Des pensions et rentes imposables en France.
- Des revenus des valeurs et capitaux mobiliers imposables en France.
- Des plus-values imposables en France.
- Des revenus fonciers imposables en France.
- Des revenus des professions non salariées imposables en France.
- Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français.
- Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt étranger.
- Des revenus exonérés retenus pour le calcul du taux effectif.
- Des revenus de source étrangère imposables aux contributions sociales.

Ces revenus convertis en euros sont à ajouter, le cas échéant, aux revenus de même nature perçus en France.

Précédent Suivant

Cochez les éléments suivants :

- Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français
- Des revenus fonciers imposables en France

SCPI Eden

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

Étape 4 : Formulaire 2047 - Revenus fonciers étrangers

Inscrivez sur cette page les montants et informations figurant sur votre courrier d'aide à la déclaration fiscale des revenus 2025 de la SCPI Eden

Déclaration annexe N° 2047 - revenus 2025

Précédent Suivant

4. REVENUS FONCIERS IMPOSABLES EN FRANCE

Sans déduction de l'impôt payé à l'étranger
Indiquez le montant des revenus déterminés sur la déclaration de revenus fonciers n°2044 (sauf micro-foncier).
À reporter sur votre déclaration n°2042, au cadre 4, voir notice

Notice

40 ADRESSE DES IMMEUBLES CONCERNÉS	PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT	MONTANTS EN €	Reportez sur déclaration principale : CADRE 4
SCPI EDEN	ROYAUME-UNI	REFERENCE 4	

Ajouter un immeuble

Précédent Suivant

Pour la colonne « PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT », l'administration fiscale demande d'indiquer un seul pays représentatif du régime fiscal appliqué

ÉLIMINATION DE LA DOUBLE IMPOSITION

Lorsqu'une convention fiscale a été signée entre la France et le pays de provenance de vos revenus, la convention prévoit des modalités d'élimination de la double imposition (voir notice). Selon la modalité prévue par la convention, remplissez l'une des rubriques 6, 7 ou 8.

6. REVENUS IMPOSABLES OUVRANT DROIT À UN CRÉDIT D'IMPÔT ÉGAL À L'IMPÔT FRANÇAIS

Notice

Si la convention fiscale applicable prévoit l'élimination de la double imposition de vos revenus imposables en France par un crédit d'impôt égal à l'impôt français correspondant à ces revenus, indiquez le montant des revenus, après imputation des charges (salaires et pensions sans déduction de 10 % ou des frais réels), sans déduire l'impôt payé à l'étranger. Reportez le total de ces revenus ligne 8TK de la déclaration n°2042.

DÉCLARANT	PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT	NATURE DU REVENU	REVENU AVANT DÉDUCTION DE L'IMPÔT ÉTRANGER	Reportez sur déclaration principale :
Sélectionnez ici un membre du foyer fiscal	ROYAUME-UNI	REVENUS FONCIERS	REFERENCE 4	

Ajouter une personne

Montant total = REFERENCE 4 8TK

Précédent Suivant



Étape 4 : Formulaire 2047 - Revenus fonciers étrangers

Déclaration annexe N° 2047 - revenus **2025**

[← Précédent](#) [Suivant ▶](#)

Vous avez atteint la dernière rubrique de votre déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration annexe n° 2047).
Les fonctions situées à gauche de l'écran vous permettent :

- de naviguer entre les déclarations en utilisant les onglets numérotés ;
- d'ajouter ou supprimer une déclaration en utilisant le bouton correspondant.

TABLEAU DE REPORT AUTOMATIQUE :

Les montants saisis sur votre déclaration de revenus encaissés à l'étranger (déclaration annexe n° 2047) ont été reportés automatiquement sur votre déclaration principale. Pour les corriger, utilisez de nouveau votre déclaration n° 2047.

LIBELLE DE LA CELLULE A REPORTER	MONTANT	LIBELLE DE LA CELLULE DANS LA DECLARATION DES REVENUS	ACTIVER LE REPORT
Total des revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français	[Valeur en euro]	8TK - Revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français	Report activé

Si vous avez terminé la saisie de toutes vos déclarations cliquez sur « Suivant » :

- vous visualiserez le résumé de vos déclarations et le calcul estimatif de votre nouvel impôt, compte tenu des éléments que vous avez modifiés,
- ensuite vous procéderez à la signature électronique de vos corrections en ligne :
 - Déclaration des revenus (déclaration principale)
 - Déclaration des revenus fonciers (déclaration n° 2044).
 - Déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration n° 2047).

[← Précédent](#) [Suivant ▶](#)

Assurez-vous que le report est bien activé. Dans le cas contraire, cliquez sur le bouton « REPORT ». Le montant de la case 8TK est alors automatiquement transféré dans la section « Déclaration de revenus ».



Étape 5 : Déclaration principale 2042



Déclaration principale - revenus 2025

Précédent Suivant

VOS REVENUS

REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS

Notice

Revenus de l'assurance-vie de 8 ans et plus	2DH
Revenus de l'assurance-vie de moins de 8 ans	2CH
Revenus de l'assurance-vie de moins de 8 ans	2UU
Revenus de l'assurance-vie de moins de 8 ans	2VV
Revenus de l'assurance-vie de moins de 8 ans	2WW
Revenus des actions et parts	2XX
Revenus des actions et parts	2YY
Revenus des actions et parts	2ZZ
Revenus des actions et parts	2DC
Revenus des actions et parts	2FU
Revenus des actions et parts	2TS
Revenus des actions et parts	2TR REFERENCE A
Revenus des actions et parts	2TT
Revenus des actions et parts	2TQ
Revenus des actions et parts	2TZ
Revenus des actions et parts	2CG REFERENCE A
Revenus des actions et parts	2BH
Revenus des actions et parts	2DF
Revenus des actions et parts	2DG
Revenus des actions et parts	2DI
Revenus des actions et parts	2CA
Revenus des actions et parts	2AB
Revenus des actions et parts	2CK REFERENCE B
Revenus des actions et parts	2EE

Vous optez pour l'imposition au barème de vos revenus de capitaux mobiliers et gains de cession de valeurs mobilières, cochez la case 2OP

Si la section 2042 de votre courrier d'aide à la déclaration 2025 ne contient pas de case « Revenus de capitaux mobiliers », cela signifie que vous n'avez pas eu de revenus financiers. Vous pouvez ignorer cette étape et cliquer sur « SUIVANT ».

Assurez-vous que les montants inscrits dans les cases 2TR, 2CG (ou 2BH si vous avez opté pour le barème progressif) et 2CK en ligne correspondent exactement à ceux mentionnés sur votre courrier d'aide à la déclaration.

Étape 5 : Déclaration principale 2042



Déclaration principale - revenus 2025

◀ Précédent Suivant ▶

VOS REVENUS

REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS

[Notice](#)

Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie de 8 ans et plus
- versements effectués avant le 27.9.2017

- produits soumis au prélèvement libératoire
- autres produits

Produits des versements effectués à compter du 27.9.2017 : total perçu à répartir lignes 2VV et 2WW

- produits imposables à 7,5 % produits correspondant aux primes n'excédant pas 150 000 €
- produits imposables à 12,8 % produits correspondant aux primes excédant 150 000 €

Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie de moins de 8 ans
- produits des versements effectués avant le 27.9.2017

- produits soumis au prélèvement libératoire
- autres produits

Produits des versements effectués à compter du 27.9.2017

Revenus des actions et parts *abattement de 40 % si option barème*

Revenus imposables des titres non cotés détenus dans le PEA ou le PEA-PME

Autres revenus distribués et assimilés

Intérêts et autres produits de placement à revenu fixe

Intérêts des prêts participatifs et des minibons

Intérêts imposables des obligations remboursables en actions détenues dans le PEA-PME

Produits des plans d'épargne retraite - sortie en capital

Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible

Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible si option barème

Autres revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible

Revenus déjà soumis au seul prélèvement de solidarité de 7,5 %

Revenus soumis au seul prélèvement de solidarité à soumettre à la CSG et à la CRDS

Frais et charges *déductibles si option barème*

Crédits d'impôt sur valeurs étrangères

Prélèvement forfaitaire non libératoire déjà versé

Autres revenus soumis à un prélèvement ou une retenue libératoire

Vous optez pour l'imposition au barème de vos revenus de capitaux mobiliers et gains de cession de valeurs mobilières, cochez la case **2OP**

En cochant la case 2OP, vous choisissez d'être imposé à votre Taux Marginal d'Imposition (TMI) au lieu du PFU. Ce choix est irrévocable pour l'ensemble de vos revenus mobiliers concernés par le PFU. Vérifiez si la case est déjà pré-cochée si vous aviez opté pour le TMI l'an dernier.

SCPI Eden



GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

Étape 5 : Déclaration principale 2042



Précédent Suivant

VOS REVENUS

REVENUS FONCIERS Location non meublée

Régime réel Report du résultat déterminé sur la déclaration n° 2044

Revenus fonciers imposables

- dont revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français

Déficit imputable sur les revenus fonciers

Déficit imputable sur le revenu global

Déficits antérieurs non encore imputés

Vous ne percevez plus de revenus fonciers en 2026

Si vous souscrivez une déclaration n°2044-spéciale, cochez la case

Amortissement « Robien » ou « Borloo neuf » déduit des revenus fonciers 2025 (investissements réalisés en 2009).

Régime réel : revenus fonciers exonérés à soumettre au taux effectif

Notice

4BA REFERENCE 4

4BL REFERENCE 4

4BB

4BC

4BD

4BN

4BZ

4BY

4EA REFERENCE 8 + 12

Suivant

Vérifiez le montant reporté automatiquement de l'annexe 2044 dans les cases 4BA et 4BL.

Ligne 4BZ : cochez la case uniquement si vous devez souscrire une déclaration n°2044-Spéciale au lieu d'une déclaration n°2044

Renseignez la case 4EA avec le total REFERENCE 8 + REFERENCE 12

Si vos intérêts d'emprunt contractés pour l'acquisition des parts de la SCPI EDEN sont déductibles, vous pouvez diminuer le montant indiqué en ligne 4EA d'une fraction de ces intérêts. Ladite fraction correspond à 47 % du montant de vos intérêts. A noter que le pourcentage ci-dessus correspond à la quote-part des revenus de source néerlandaise et irlandaise de la SCPI EDEN.

SCPI Eden

Étape 5 : Déclaration principale 2042



◀ Précédent Suivant ▶

DIVERS Notice

Plus-value en report d'imposition non expiré Si ce montant est inexact, corrigez ci-contre **8UT**

Revenus exonérés non retenus pour le calcul du taux effectif *Conventions internationales, organismes internationaux, missions diplomatiques ou consulaires* **8FV**

Contrats de capitalisation ou d'assurance-vie souscrits à l'étranger *remplissez la déclaration annexe n° 3916-3916 bis* **8TT**

Comptes ouverts, détenus, utilisés ou clos à l'étranger *remplissez la déclaration annexe n° 3916-3916 bis* **8UU**

Revenus exonérés retenus pour le calcul du taux effectif *autres que les salaires et pensions* **8TI**

Revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français **8TK**

Vérifiez le montant reporté automatiquement de l'annexe 2047 dans la case 8TK.

Vous avez terminé votre déclaration de revenus 2025 pour la SCPI EDEN !

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2044

Annexe 2047

Déclaration de revenus 2042

Récapitulatif

The screenshot shows a web interface for tax declarations. On the left, there is a sidebar with three menu items: 'Déclaration de revenus', 'Annexe n°2044', and 'Annexe n°2047'. The main content area is titled 'Déclaration principale - revenus 2025'. The text in the main area reads: 'Vous avez atteint la dernière rubrique de votre déclaration des revenus (déclaration principale). Les fonctions situées à gauche de l'écran vous permettent :' followed by a bulleted list: '• de naviguer entre les déclarations en utilisant les onglets numérotés ;' and '• d'ajouter ou supprimer une déclaration en utilisant le bouton correspondant.' Below this, it says: 'Si vous avez terminé la saisie de toutes vos déclarations cliquez sur « Suivant » :'

Vous trouverez sur ces pages
le récapitulatif de votre
déclaration de revenus

SCPI Eden

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU RÉGIME RÉEL.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

SCPI Eden

Votre guide fiscal pour la déclaration de vos revenus 2025 au régime micro-foncier

**Poursuivre
en ligne**

[Télécharger le guide](#)

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

Connexion

Étape 1 : Préparer votre déclaration en ligne

Étape 1
Étapes
préalables

Étape 2
Renseignements
personnels

Étape 3
Revenus
et charges

Étape 4
Résumé et
signature

Déclaration des revenus 2025

Vous pouvez maintenant remplir votre déclaration des revenus ainsi que les annexes que vous avez sélectionnées.

Les liens situés sur la colonne de gauche vous permettent :

- de naviguer entre la déclaration de revenus et ses annexes,
- d'ajouter ou supprimer une déclaration annexe (à partir de l'étape 3).

Les données que vous aurez saisies seront automatiquement enregistrées lors du passage à la page suivante. Toutefois, vous aurez toujours la possibilité de les corriger pendant la saisie, voire de les modifier ultérieurement, y compris après la signature de votre déclaration.

Bon à savoir

Certaines annexes vous proposent en fin de saisie un tableau de synthèse qui vous permet d'un simple clic, de reporter les montants de cette annexe dans la déclaration de revenus. Il vous est donc conseillé de commencer par remplir vos annexes.

[Précédent](#) [Suivant](#)

Connectez-vous à
votre espace
personnel sur
impots.gouv.fr

SCPI Eden

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Connexion

Étape 1 : Préparer votre déclaration en ligne

VOTRE ÉTAT CIVIL

Nom de naissance

Prénoms dans l'ordre de l'état civil

Date de naissance / /
jj/mm/aaaa

Lieu de naissance Dépt Commune ou pays si né(e) à l'étranger

Nom auquel vos courriers seront adressés N'indiquez pas votre prénom

Si ces informations sont erronées, veuillez transmettre un justificatif de votre identité à votre **centre des finances publiques**.

VOTRE ADRESSE AU 1^{ER} JANVIER 2026

N° et rue

Complément d'adresse

Code postal Commune

CHANGEMENT D'ADRESSE :

- Cette adresse n'est pas mon adresse au 1^{er} janvier 2026 (car j'ai déménagé en 2025)
- J'ai déménagé en 2026

Vérifiez ou corrigez vos informations personnelles préremplies

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

SCPI Eden

ADVENIS
Real Estate
Investment Management



Étape 2 : Sélection des annexes

Étape 1
Étapes
préalables

Étape 2
Renseignements
personnels

Étape 3
Revenus
et charges

Étape 4
Résumé et
signature

Étape 5
Fin de
déclaration

Déclaration principale - revenus 2025

Précédent

Suivant

SELECTIONNEZ CI-DESSOUS LES RUBRIQUES QUE VOUS SOUHAITEZ FAIRE APPARAÎTRE

Pour vous aider à trouver les cases qui vous concernent, vous pouvez utiliser

Ex : saisissez « 7UD » ou « dons »

DÉCLARATION DE REVENUS

Les rubriques à cocher sont celles de la déclaration de revenus principale qui
n° 2042 / 2042C / 2042 RICI / 2042 C PRO / 2042 IOM.

ANNEXES

Cliquez ici pour gérer vos annexes : Déclarations ANNEXES

Cliquez sur la section "Déclarations ANNEXES"

SCPI Eden

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Étape 2 : Sélection des annexes

Connexion

Sélection des annexes

Déclarations annexes

- | | | |
|-------------------------------------|--|------------------|
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des revenus fonciers 2025 | N° 2044 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration spéciale des revenus fonciers 2025 | N° 2044 Spéciale |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration d'engagement de location - Statut du bailleur privé | N° 2044 EB |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration complémentaire spécifique annuelle - Pinel Bretagne | N° 2041PB |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Déclaration des revenus 2025 encaissés à l'étranger par un contribuable domicilié en France (y compris la fiche d'aide au calcul du salaire suisse net imposable n° 2047 suisse) | N° 2047 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus ou moins-values réalisées en 2025
<i>Si vous êtes dispensé(e) de dépôt d'une déclaration de plus ou moins-values (consultez les cas de dispense en cliquant ici), ne cochez rien et cliquez sur « Valider »</i> | N° 2074 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus-values en report d'imposition en 2025 | N° 2074 I |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus-values réalisées en 2025 : Fiche de calcul de l'abattement pour durée de détention | N° 2074 ABT |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2025 par des dirigeants de PME européennes en vue de leur départ en retraite | N° 2074 DIR |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration de certaines plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2025 par les impatriés | N° 2074 IMP |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration d'imputation entre plus-values et moins-values | N° 2074 CMV |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des gains réalisés en 2025 dans le cadre d'un Plan Épargne Avenir Climat | N° 2074 PEAC |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des revenus 2025 (départ à l'étranger ou retour en France) | N° 2042 NR |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration de retenue à la source - année 2025 | N° 2041 E |
| | Déclaration par un résident d'un compte ouvert, détenu, utilisé ou clos à l'étranger | |

[← Annuler](#)

[Valider ▶](#)

Cochez :

o N°2047 (revenus de source étrangère, le cas de la SCPI EDEN).

SCPI Eden

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 2 : Sélection des annexes

Connexion

Sélection des annexes

Pour la déclaration de revenus de la SCPI Eden, les éléments à cocher sont :

- Revenus de capitaux mobiliers
- Revenus fonciers - Location non meublée

REVENUS

- Traitements, salaires
- Pensions, retraites, rentes, rentes viagères à titre onéreux
- Salaires, gains d'actionariat salarié
- Salaires et pensions exonérés retenus pour le calcul du taux effectif
- Revenus de capitaux mobiliers
- Plus-values et gains divers
- Micro foncier : recettes brutes n'excédant pas 15 000 euros *Location non meublée*
- Revenus fonciers *Location non meublée*
- Revenus exceptionnels ou différés
- Micro-entrepreneur (*auto-entrepreneur*) ayant opté pour le versement libératoire de l'impôt sur le revenu
- Revenus agricoles
- Revenus industriels et commerciaux professionnels
- Revenus industriels et commerciaux non professionnels *Autres que les locations meublées non professionnelles*

Puis cliquez sur valider

SCPI Eden

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 3 : Formulaire 2047 - Revenus fonciers étrangers

Connexion

Sélection des
annexes

Annexe 2047

Annexe n°2047

Déclaration annexe N° 2047 - revenus 2025

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DÉCLARATION CONCERNE :

Des traitements salaires imposables en France.

SALAIRES SUISSES : l'imprimé 2047-Suisse vous aide à calculer votre net imposable en euros et à faire vos reports obligatoires (remplissez le pour le calcul et lisez attentivement la notice pour les reports). Pour accéder à ce formulaire, cochez la case. **Pensionnés suisses : n'utilisez pas l'imprimé 2047-Suisse réservé aux salariés.**

Des pensions et rentes imposables en France.

Des revenus des valeurs et capitaux mobiliers imposables en France.

Des plus-values imposables en France.

Des revenus fonciers imposables en France.

Des revenus des professions non salariées imposables en France.

Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français.

Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt étranger.

Des revenus exonérés retenus pour le calcul du taux effectif.

Des revenus de source étrangère imposables aux contributions sociales.

Ces revenus convertis en euros sont à ajouter, le cas échéant, aux revenus de même nature perçus en France.

Cliquez sur "Annexe 2047"

Cochez les éléments suivants :

- Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français
- Des revenus fonciers imposables en France

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

SCPI Eden

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2047

Étape 3 : Formulaire 2047 - Revenus fonciers étrangers

Inscrivez sur cette page les montants et informations figurant sur votre courrier d'aide à la déclaration des revenus 2025 de la SCPI Eden

Déclaration annexe N° 2047 - revenus 2025

◀ Précédent Suivant ▶

4. REVENUS FONCIERS IMPOSABLES EN FRANCE

*Sans déduction de l'impôt payé à l'étranger
Indiquez le montant des revenus déterminés sur la déclaration de revenus fonciers n°2044 (sauf micro-foncier).
À reporter sur votre déclaration n°2042, au cadre 4, voir notice*

Notice

40 ADRESSE DES IMMEUBLES CONCERNÉS	PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT	MONTANTS EN €	Reportez sur déclaration principale : CADRE 4
SCPI EDEN	ROYAUME-UNI	REFERENCE 1	

Ajouter un immeuble

◀ Précédent Suivant ▶

ÉLIMINATION DE LA DOUBLE IMPOSITION

Lorsqu'une convention fiscale a été signée entre la France et le pays de provenance de vos revenus, la convention prévoit des modalités d'élimination de la double imposition (voir notice). Selon la modalité prévue par la convention, remplissez l'une des rubriques 6, 7 ou 8.

6. REVENUS IMPOSABLES OUVRANT DROIT À UN CRÉDIT D'IMPÔT ÉGAL À L'IMPÔT FRANÇAIS

Notice

Si la convention fiscale applicable prévoit l'élimination de la double imposition de vos revenus imposables en France par un crédit d'impôt égal à l'impôt français correspondant à ces revenus, indiquez le montant des revenus, après imputation des charges (salaires et pensions sans déduction de 10 % ou des frais réels), sans déduire l'impôt payé à l'étranger. Reportez le total de ces revenus ligne 8TK de la déclaration n°2042.

DÉCLARANT	PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT	NATURE DU REVENU	REVENU AVANT DÉDUCTION DE L'IMPÔT ÉTRANGER	Reportez sur déclaration principale :
Sélectionnez ici un membre du foyer fiscal	ROYAUME-UNI	REVENUS FONCIERS	REFERENCE 1	

Ajouter une personne

Montant total = REFERENCE 1 8TK

◀ Précédent Suivant ▶

Pour la colonne « PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT », l'administration fiscale demande d'indiquer un seul pays représentatif du régime fiscal appliqué.

SCPI Eden

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Étape 3 : Formulaire 2047 - Revenus fonciers étrangers



Déclaration annexe N° 2047 - revenus **2025**

[← Précédent](#) [Suivant ▶](#)

Vous avez atteint la dernière rubrique de votre déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration annexe n° 2047).

Les fonctions situées à gauche de l'écran vous permettent :

- de naviguer entre les déclarations en utilisant les onglets numérotés ;
- d'ajouter ou supprimer une déclaration en utilisant le bouton correspondant.

TABLEAU DE REPORT AUTOMATIQUE :

Les montants saisis sur votre déclaration de revenus encaissés à l'étranger (déclaration annexe n° 2047) ont été reportés automatiquement sur votre déclaration principale. Pour les corriger, utilisez de nouveau votre déclaration n° 2047.

LIBELLE DE LA CELLULE A REPORTER	MONTANT	LIBELLE DE LA CELLULE DANS LA DECLARATION DES REVENUS	ACTIVER LE REPORT
Total des revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français	[Valeur en euro]	8TK - Revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français	Report activé

Si vous avez terminé la saisie de toutes vos déclarations cliquez sur « Suivant » :

- vous visualiserez le résumé de vos déclarations et le calcul estimatif de votre nouvel impôt, compte tenu des éléments que vous avez modifiés,
- ensuite vous procéderez à la signature électronique de vos corrections en ligne :
 - Déclaration des revenus (déclaration principale)
 - Déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration n° 2047).

[← Précédent](#) [Suivant ▶](#)

Assurez-vous que le report est bien activé. Dans le cas contraire, cliquez sur le bouton « REPORT ». Le montant de la case 8TK est alors automatiquement transféré dans la section « Déclaration de revenus ».

Étape 4 : Déclaration principale 2042



Si la section 2042 de votre courrier d'aide à la déclaration 2025 ne contient pas de case « Revenus de capitaux mobiliers », cela signifie que vous n'avez pas eu de revenus financiers. Vous pouvez ignorer cette étape et cliquer sur « SUIVANT ».

Déclaration principale - revenus 2025

Précédent Suivant

VOS REVENUS

REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS

Notice

Produits d'assurance-vie de 8 ans et plus	2DH	
	2CH	
Produits du 27.9.2017 : total perçu à répartir lignes 2VV et 2WW	2UU	
Produits d'assurance-vie de moins de 8 ans	2VV	
	2WW	
	2XX	
	2YY	
	2ZZ	
- produits des versements effectués à compter du 27.9.2017	2DC	
Revenus des actions et parts abatement de 40 % si option barème	2FU	
Revenus imposables des titres non cotés détenus dans le PEA ou le PEA-PME	2TS	
Autres revenus distribués et assimilés	2TR	REFERENCE A
Intérêts et autres produits de placement à revenu fixe	2TT	
Intérêts des prêts participatifs et des minibons	2TQ	
Intérêts imposables des obligations remboursables en actions détenues dans le PEA-PME	2TZ	
Produits des plans d'épargne retraite - sortie en capital	2CG	REFERENCE A
Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible	2BH	
Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible si option barème	2DF	
Autres revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible	2DG	
Revenus déjà soumis au seul prélèvement de solidarité de 7,5 %	2DI	
Revenus soumis au seul prélèvement de solidarité à soumettre à la CSG et à la CRDS	2CA	
Frais et charges déductibles si option barème	2AB	
Crédits d'impôt sur valeurs étrangères	2CK	REFERENCE B
Prélèvement forfaitaire non libératoire déjà versé	2EE	
Autres revenus soumis à un prélèvement ou une retenue libératoire		

Vous optez pour l'imposition au barème de vos revenus de capitaux mobiliers et gains de cession de valeurs mobilières, cochez la case 2OP

Assurez-vous que les montants inscrits dans les cases 2TR, 2CG (ou 2BH si vous avez opté pour le barème progressif) et 2CK en ligne correspondent exactement à ceux mentionnés sur votre courrier d'aide à la déclaration.

Étape 4 : Déclaration principale 2042



Déclaration principale - revenus 2025

◀ Précédent Suivant ▶

VOS REVENUS

REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS Notice

Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie de 8 ans et plus
- versements effectués avant le 27.9.2017
- produits soumis au prélèvement libératoire
- autres produits

Produits des versements effectués à compter du 27.9.2017 : total perçu à répartir lignes 2VV et 2WW
- produits imposables à 7,5 % produits correspondant aux primes n'excédant pas 150 000 €
- produits imposables à 12,8 % produits correspondant aux primes excédant 150 000 €

Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie de moins de 8 ans
- produits des versements effectués avant le 27.9.2017
- produits soumis au prélèvement libératoire
- autres produits

Produits des versements effectués à compter du 27.9.2017

Revenus des actions et parts *abattement de 40 % si option barème*

Revenus imposables des titres non cotés détenus dans le PEA ou le PEA-PME

Autres revenus distribués et assimilés

Intérêts et autres produits de placement à revenu fixe

Intérêts des prêts participatifs et des minibons

Intérêts imposables des obligations remboursables en actions détenues dans le PEA-PME

Produits des plans d'épargne retraite - sortie en capital

Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible

Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible si option barème

Autres revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible

Revenus déjà soumis au seul prélèvement de solidarité de 7,5 %

Revenus soumis au seul prélèvement de solidarité à soumettre à la CSG et à la CRDS

Frais et charges *déductibles si option barème*

Crédits d'impôt sur valeurs étrangères

Prélèvement forfaitaire non libératoire déjà versé

Autres revenus soumis à un prélèvement ou une retenue libératoire

Vous optez pour l'imposition au barème de vos revenus de capitaux mobiliers et gains de cession de valeurs mobilières, cochez la case **2OP**

En cochant la case 2OP, vous choisissez d'être imposé à votre Taux Marginal d'Imposition (TMI) au lieu du PFU. Ce choix est irrévocable pour l'ensemble de vos revenus mobiliers concernés par le PFU. Vérifiez si la case est déjà pré-cochée si vous aviez opté pour le TMI l'an dernier.

SCPI Eden

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.



Étape 4 : Déclaration principale 2042



Étape 1 Étapes préalables Étape 2 Renseignements personnels Étape 3 Revenus et charges Étape 4 Résumé et signature Étape 5 Fin de déclaration

Déclaration principale - revenus 2025

◀ Précédent Suivant ▶

VOS REVENUS

REVENUS FONCIERS *Location non meublée* Notice

Micro foncier
Recettes brutes sans abattement *n'excédant pas 15 000 €* **4BE** REFERENCE 1
- dont recettes de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français **4BK** REFERENCE 1
Micro foncier : recettes brutes exonérées à soumettre au taux effectif **4EB** REFERENCE 5+9

Régime réel *Report du résultat déterminé sur la déclaration n° 2044*

Revenus fonciers imposables **4BA**
- dont revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français **4BL**
Déficit imputable sur les revenus fonciers **4BB**
Déficit imputable sur le revenu global **4BC**
Déficits antérieurs non encore imputés **4BD**
Vous ne percevez plus de revenus fonciers en 2026 **4BN**
Si vous souscrivez une déclaration n°2044-spéciale, cochez la case **4BZ**

Amortissement « Robien » ou « Borloo neuf » déduit des revenus fonciers 2025 (investissements réalisés en 2009). **4BY**
Régime réel : revenus fonciers exonérés à soumettre au taux effectif **4EA**

Reportez les montants des cases 4BE et 4BK indiqués sur votre courrier d'aide à la déclaration fiscale des revenus 2025 dans votre déclaration.

Renseignez la case 4EB avec le total REFERENCE 5 + REFERENCE 9

Étape 5 : Déclaration principale 2042



◀ Précédent Suivant ▶

DIVERS

[Notice](#)

Plus-value en report d'imposition non expiré Si ce montant est inexact, corrigez ci-contre **8UT**

Revenus exonérés non retenus pour le calcul du taux effectif *Conventions internationales, organismes internationaux, missions diplomatiques ou consulaires* **8FV**

Contrats de capitalisation ou d'assurance-vie souscrits à l'étranger *remplissez la déclaration annexe n° 3916-3916 bis* **8TT**

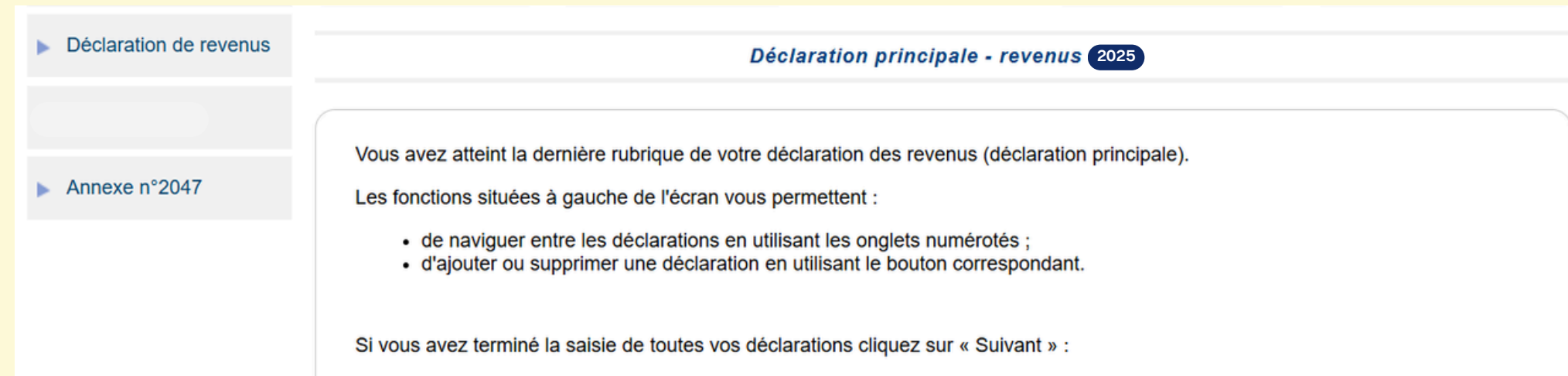
Comptes ouverts, détenus, utilisés ou clos à l'étranger *remplissez la déclaration annexe n° 3916-3916 bis* **8UU**

Revenus exonérés retenus pour le calcul du taux effectif *autres que les salaires et pensions* **8TI**

Revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français **8TK**

Vérifiez le montant reporté automatiquement de l'annexe 2047 dans la case 8TK.

Vous avez terminé votre déclaration de revenus 2025 pour la SCPI EDEN !



Vous trouverez sur ces pages
le récapitulatif de votre
déclaration de revenus

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

SCPI Eden

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management