

DECLARATION FISCALE 2026 SUR VOS REVENUS 2025 DE PARTS DE SCPI

NOTICE EXPLICATIVE PERSONNE PHYSIQUE

Cher(e) Associé(e),

Nous vous transmettons les éléments nécessaires à l'établissement de votre déclaration de revenus au titre de l'année 2025 concernant vos parts détenues dans les SCPI gérées par Allianz Immovalor au 31/12/2025. Cette notice a pour objectif de vous aider à déclarer ces différents revenus.

Les montants sont disponibles dans le bordereau fiscal personnalisé (IFU), joint à cette notice.

Nous mettons également ces documents à disposition dans votre espace privé du site : www.immovalor.fr

Cette notice a été réalisée sur la base des formulaires 2025 de l'administration fiscale (les formulaires 2026 n'étant pas disponibles à la date d'édition du présent document).

Et depuis l'année dernière : une vidéo d'aide à la déclaration des revenus issus de vos parts de SCPI est aussi disponible sur la page d'accueil ainsi que dans votre espace privé de notre site internet.

Nous vous rappelons que le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chacun.

En cas d'interrogation sur le traitement fiscal lié à votre situation patrimoniale, nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseiller habituel. La Direction des Relations Associés est également disponible par mail à l'adresse fgcasso@allianz.fr.

Le présent document ne se substitue pas à la documentation et aux notices publiées par l'administration fiscale.

Nous tenons à vous préciser que les revenus à déclarer et qui figurent ci-après correspondent aux résultats fiscaux des SCPI au titre de l'exercice 2025, et non aux sommes distribuées sur la même période.

L'écart entre les revenus fonciers déclarés et les dividendes perçus provient du fait que l'assiette des charges déductibles sur le plan fiscal et sur le plan comptable est différente. Par conséquent, il ne peut pas y avoir de concordance entre le revenu imposable à déclarer et le montant des résultats distribués. Le revenu fiscal se base notamment sur les encaissements et décaissements de l'année tandis que le résultat comptable se base sur les dépenses et les recettes effectives de l'année.

La déclaration porte sur les revenus perçus au titre de l'année 2025, il convient de considérer les 4 trimestres de 2025 afin d'opérer votre déclaration, quelle que soit la date effective de perception des acomptes. En effet les dividendes du 4^{ème} trimestre 2025 versés en février 2026 doivent bien être pris en comptes dans le cadre de cette déclaration.

SOCIÉTÉ DE GESTION DE PORTEFEUILLE

Tour Allianz One - 1 Cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex - Tél. : +33 (0)9.72.72.79.85

Adresse de correspondance : Tour Allianz one – 1 cours Michelet – CS 30051 – Case courrier S1500 – 92076 Paris La Défense cedex

S.A. au capital de 553 026 € - N° d'agrément AMF : GP-07000035 du 26/06/2007

328 398 706 RCS Nanterre – N°IDU : FR379654_01AUUV – N° TVA intracommunautaire : FR 13328398706

www.immovalor.fr

Compte tenu de la gestion des arrondis, les montants sont à reporter sur votre déclaration, sans les centimes. Il est possible que la case « revenus nets » comporte un écart de +/- 1€, vous pourrez librement adapter ce résultat le cas échéant.

DECLARATION DES REVENUS FONCIERS

Les informations sont à reporter sur le formulaire 2044 rubrique 110 « vos parts de sociétés immobilières ou fonds de placement immobilier », en précisant le nom et l'adresse de chaque société, toutes les SCPI étant domiciliées : 1 cours Michelet 92076 Paris La Défense cedex.

Formulaire 2044 :

- Revenus fonciers bruts à la ligne 111
- Frais et charges à la ligne 112
- Intérêts d'emprunts (le cas échéant) à la ligne 113 et ligne 410*
- Revenus fonciers nets (ligne 111 – (ligne 112 + ligne 113)) à reporter à la ligne 114 et ligne 420

Report sur le formulaire 2042

Le total des revenus fonciers imposables, déduction faite des intérêts d'emprunt, ligne 114 du formulaire 2044, est à reporter en case 4BA du formulaire 2042 (en cas de déficit foncier en case 4BC dans la limite de 10 700 €, le montant dépassant 10 700 € est à reporter en case 4BB).

Nota : si additionné aux revenus d'autres SCPI classiques votre revenu foncier net est positif alors reportez-le en case 4BA.

Déclaration sur le site www.impots.gouv.fr

Il faudra indiquer le nom de la SCPI et son adresse puis mentionner les montants correspondants.

La ligne « Immeuble » correspond à une SCPI.

Besson ancien	Conventionnement Anah								
	Borloo ancien				Cosse				
	Secteur intermédiaire	Secteur social	Secteur social	Secteur intermédiaire et social intermédiaire	Secteur intermédiaire	Secteur intermédiaire social ou très social	Secteur social ou très social	Secteur dans le cadre d'une intermédiation locative sociale	
26%	30%	45%	60%	70%	15%	30%	50%	70%	85%

	Immeuble 1*	115 Total
111 Revenus bruts	2765	A 2765
112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunt)	706	B 706
113 Intérêts d'emprunt	4571	C 4571
114 Bénéfice (+) ou déficit (-)	-2512	D -2512

SOCIÉTÉ DE GESTION DE PORTEFEUILLE

Tour Allianz One - 1 Cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex - Tél. : +33 (0)9.72.72.79.85

Adresse de correspondance : Tour Allianz one – 1 cours Michelet – CS 30051 – Case courrier S1500 – 92076 Paris La Défense cedex

S.A. au capital de 553 026 € - N° d'agrément AMF : GP-07000035 du 26/06/2007

328 398 706 RCS Nanterre – N°IDU : FR379654_01AUYV – N° TVA intracommunautaire : FR 13328398706

www.immovalor.fr

DECLARATION DES REVENUS FINANCIERS

Ce sont les intérêts encaissés par la SCPI au cours de l'année dans le cadre de la gestion de ses liquidités. L'ensemble de vos revenus financiers est préinscrit sur votre déclaration d'impôt n° 2042. Si les montants indiqués sont inexacts, vous devez les corriger.

Vous êtes soumis au prélèvement forfaitaire unique (PFU) :

Reportez les montants des produits financiers figurant sur votre bordereau fiscal dans les cases 2TR et 2CG de votre formulaire 2042.

Reportez le montant du prélèvement forfaitaire non libératoire figurant sur votre bordereau fiscal dans la case 2CK de votre formulaire 2042.

Numéro Siret	Nom du collecteur (Nom de la SCPI)
32847057000115	ALLIANZ PIERRE
89762559600019	ALLIANZ DIVERSCITY (ex Allianz Home)
51275837600036	DOMIVALOR 4
52926722100032	ALLIANZ DOMI 1
53507856200035	ALLIANZ DOMI 2
81239625700022	ALLIANZ DOMI 3
81966449100019	ALLIANZ DOMI 4

Vous avez opté pour l'imposition au barème légal de l'ensemble de vos revenus de capitaux mobiliers :

Reportez le montant des produits financiers figurant sur votre bordereau fiscal dans la case 2TR et 2BH de votre formulaire 2042 et cochez la case 2OP.

SITUATIONS PARTICULIÈRES PROPRES À CERTAINS ASSOCIÉS

SI VOUS AVEZ OPTÉ POUR LE RÉGIME DU MICROFONCIER

Le régime du micro-foncier est un mode de déclaration simplifié des revenus locatifs. Vous pouvez en bénéficier automatiquement si vous remplissez toutes les conditions suivantes :

1. Les revenus bruts fonciers (loyers perçus avant déductions) ne dépassent pas **15 000 € par an**.
2. Vous possédez, en plus de vos parts de SCPI, **un bien immobilier en direct** qui ne bénéficie d'aucun avantage fiscal spécifique (comme un amortissement particulier).
3. La SCPI dans laquelle vous détenez des parts ne relève pas d'un régime fiscal spécial.
4. Vous n'avez **pas choisi le régime réel** pour vos revenus fonciers au cours des deux années précédentes.

Seuls les revenus bruts seront à déclarer sur le formulaire 2042 rubrique « revenus fonciers » en ligne 4BE pour le total des revenus bruts.

Si vous ne remplissez pas ces conditions (par exemple, si vos revenus bruts fonciers dépassent **15 000 €** ou si vous ne possédez que des parts de SCPI), vous serez automatiquement soumis au **régime réel d'imposition**, qui implique une déclaration plus détaillée de vos charges et revenus (voir explications ci-dessus).

SOCIÉTÉ DE GESTION DE PORTEFEUILLE

Tour Allianz One - 1 Cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex - Tél. : +33 (0)9.72.72.79.85

Adresse de correspondance : Tour Allianz one – 1 cours Michelet – CS 30051 – Case courrier S1500 – 92076 Paris La Défense cedex

S.A. au capital de 553 026 € - N° d'agrément AMF : GP-07000035 du 26/06/2007

328 398 706 RCS Nanterre – N°IDU : FR379654_01AUYV – N° TVA intracommunautaire : FR 13328398706

www.immovalor.fr

Objet	Le dispositif PINEL d'investissement locatif ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu pour la souscription de parts de SCPI en numéraire.		
Réduction d'impôt	18% du montant de la souscription réalisée, répartis sur 9 années à raison d'un neuvième de son montant total chaque année (Soit pour une part : 1.000 € x 18%) = 180 € de réduction par part souscrite soit 20 € de réduction par an.		
Durée de la réduction	9 ans à compter de l'année de la souscription des parts de SCPI		
Début de la réduction	L'année de la souscription		
Souscriptions réalisées en 2016	Les associés ne bénéficient plus de la réduction d'impôt		
Souscriptions réalisées en 2017	Portez 1/9ème de votre réduction d'impôt sur la déclaration complémentaire de revenus 2042	« Investissement locatif Pinel »	Case 7 RB

La SCPI ALLIANZ DOMI 3 ne bénéficie plus de la réduction d'impôt.

IMPOT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE (IFI)

Les valeurs sont mises pour information dans tous les bordereaux de déclaration.

Si vous êtes soumis à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI), vous devez déclarer les parts que vous détenez au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, soit le 01/01/2025, les valeurs ci-dessous sont à reporter sur le formulaire 2042 IFI. Il faudra multiplier le nombre de parts de la SCPI détenues par la valeur ci-dessous.

Le coefficient résidents et non-résidents est le même, car la totalité du patrimoine est en France.

SCPI	Valeur IFI par part	Ratio
ALLIANZ PIERRE	273.89 €	95.10%
ALLIANZ DIVERSCITY (ex Allianz Home)	149.43 €	82.65%
DOMIVALOR 4	284.30 €	95.36%
ALLIANZ DOMI 1	916.28 €	97.95%
ALLIANZ DOMI 2	1 160.80 €	93.60%
ALLIANZ DOMI 3	816.21 €	99.65%
ALLIANZ DOMI 4	820.32 €	99.43%

*SI VOUS AVEZ ACHETE VOS PARTS A CREDIT

Vous pouvez déduire vos intérêts d'emprunt payés au titre de l'année 2025 (formulaire 2044, rubrique 410). Vous devrez renseigner les informations relatives à la banque prêteuse ainsi que la date de souscription du crédit.

Allianz Immovalor