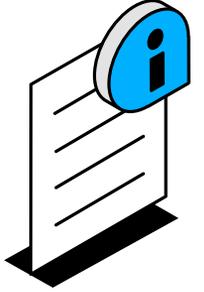


osmo ✦ energie

Aide à la déclaration  
des revenus 2024  
de la SCPI Osmo Energie

Destiné aux personnes physiques  
résidentes en France





Ce document a été rédigé selon les réglementations fiscales et les procédures de déclaration disponibles à ce jour.

Son but est de vous accompagner dans le processus de déclaration de vos revenus de l'année 2024, étape par étape.

Vous trouverez ici des exemples tirés de l'interface du site [impots.gouv](https://impots.gouv.fr) de 2024 qui simulent fidèlement le processus de votre propre déclaration.

**Il est de votre responsabilité de déclarer toute autre source de revenu en suivant les procédures appropriées.**

Ce document ne constitue ni un conseil juridique, ni un conseil fiscal. Les informations présentées dans ce document le sont à titre informatif, en tenant compte des réglementations fiscales et des procédures de déclarations en vigueur à ce jour. En ce sens, aucun recours ni demande d'indemnisation ne pourra être exercé contre Mata Capital IM à ce titre.

Le traitement fiscal lié à la détention de parts de la SCPI Osmo Energie dépend de la situation individuelle de chaque investisseur et est susceptible d'évoluer en fonction des modifications réglementaires ou personnelles. La société de gestion recommande aux investisseurs de se rapprocher de leurs conseils pour toute analyse fiscale ou juridique.

Mentions légales Mata Capital : Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers le 28/09/2016 sous le n°GP-16000024, Société par Actions Simplifiées, au capital de 150 000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 814 170 148.

Mentions légales SCPI : Osmo Energie, Société Civile de Placement Immobilier à capital variable, RCS Paris 982 344 137, ayant reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers sur la note d'information n°24-04 en date du 12 mars 2024.

# Régime réel ou régime microfoncier ?

Selon votre situation, les revenus fonciers sont soumis :

- I. Soit au **régime réel d'imposition**, vous permettant de déduire pour leur montant réel les charges afférents aux revenus locatifs encaissés
- II. Soit au **régime du microfoncier**, dans cette situation, l'administration fiscale applique automatiquement un abattement forfaitaire de 30% sur vos revenus bruts locatifs.

Pour rappel, vous êtes soumis de plein droit au régime du micro-foncier si vous remplissez les conditions suivantes :

- ✦ Vous détenez directement au moins un actif immobilier que vous louez nu ;
- ✦ Les actifs immobiliers que vous louez ne bénéficient pas d'un régime fiscal dérogatoire (dispositifs Robien, Borloo, Malraux etc.) ; et
- ✦ Le revenu brut foncier annuel (à savoir des revenus locatifs bruts) de votre foyer fiscal (en ce compris celui attribué au titre de vos parts de SCPI) n'excède pas 15 000 €.

A défaut de satisfaire à une de ces conditions ou en cas d'option de votre part, vos revenus locatifs sont soumis au régime réel d'imposition.

Nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseil fiscal habituel afin de déterminer votre régime d'imposition.

# Sommaire

## **Imposition au régime réel**

01. Page d'accueil
02. Renseignements personnels
03. Choix des annexes
04. Annexe n°2044
05. Déclaration de revenus

## Imposition au régime microfoncier

01. Page d'accueil
02. Renseignements personnels
03. Choix des annexes
04. Déclaration de revenus

# 01. Page d'accueil - Imposition au régime réel

Accueil Consulter l'aide

Déclaration de revenus

Étape 1  
Étapes préalables

Étape 2  
Renseignements personnels

Étape 3  
Revenus et charges

Étape 4  
Résumé et signature

Étape 5  
Fin de déclaration

**Déclaration des revenus 2024**

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](#)

La SCPI Osmo Energie investit dans des biens immobiliers situés en France et en Europe.

Vous êtes soumis à des obligations fiscales en France au titre de la quote-part de résultat de la SCPI vous revenant.

A cette fin, nous vous invitons à vous connecter sur votre espace particulier [impôts.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) puis à vous rendre sur l'onglet « Déclaration en ligne ».

Puis cliquez sur « Suivant »



# 02. Renseignements personnels - Imposition au régime réel

► Accueil

► Déclaration de revenus

Consulter l'aide

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 2024

◀ Précédent

Suivant ▶



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## DÉCLARATION DES REVENUS 2024

### 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

*N'indiquez pas votre prénom*

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<sup>ER</sup> JANVIER 2024

Renseignez vos données  
personnelles.

Puis cliquez sur « Suivant »



## 03. Choix des annexes – Imposition au régime réel

Accueil

Consulter l'aide

Déclaration de revenus

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 2024

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 le moteur de recherche :

Ex : saisissez « 7UD » ou « dons »

Rechercher

DÉCLARATION DE REVENUS

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

ANNEXES

Cliquez ici pour gérer vos annexes : **Déclarations ANNEXES**

Cliquez sur « Déclaration annexes » afin de sélectionner les annexes qui serviront à déclarer les revenus fonciers de votre SCPI Osmo Energie.

## 03. Choix des annexes – Imposition au régime réel

### 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 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 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 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
<input type="checkbox"/> Déclaration par un résident d'un compte ouvert, détenu, utilisé ou clos à l'étranger (compte bancaire ou compte d'actifs numériques) ou d'un contrat de capitalisation ou d'un placement de même nature (dont contrat d'assurance-vie) souscrit hors de France, modifié ou dénoué en 2025	N° 3916 - 3916 bis
<input type="checkbox"/> Déclaration des investissements réalisés en 2025 dans un département ou une collectivité d'outre-mer	N° 2083 PART
<input type="checkbox"/> Déclaration des plus ou moins-values suite à cessions d'actifs numériques	N° 2086
<input type="checkbox"/> Déclaration de contrat de prêt (intermédiaire, emprunteur ou prêteur)	N° 2062

Une fois connecté, nous vous invitons à sélectionner les rubriques et annexes requises pour déclarer vos revenus et les éléments suivants :

Dans la catégorie Annexes :

- Annexe 2044 – Déclaration de revenus fonciers 2024

Puis cliquez sur « Valider »

## 03. Choix des annexes – Imposition au régime réel

### DÉCLARATION DE REVENUS

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

#### ANNEXES

Cliquez ici pour gérer vos annexes : [Déclarations ANNEXES](#)

#### REVENUS

- Traitements, salaires
- Pensions, retraites, rentes, rentes viagères à titre onéreux
- Salaires, gains d'actionnariat 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
- Revenus des locations meublées non professionnelles
- Revenus non commerciaux professionnels
- Revenus non commerciaux non professionnels

Dans la catégorie « Revenus » sélectionnez :

- Revenus de capitaux mobiliers
- Revenus fonciers

Le cas échéant, vous devez également sélectionner l'impôt sur la fortune immobilière.

Puis cliquez sur « Suivant »



# 04. Annexe n°2044 - Imposition au régime réel

Accueil

Consulter l'aide

Étape 1 Étapes préalables

Étape 2 Renseignements personnels

Étape 3 Revenus et charges

Étape 4 Résumé et signature

Étape 5 Fin de déclaration

Déclaration annexe N° 2044 - revenus 2024

Annexe n°2044

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

### Déclaration des revenus fonciers 2024

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

Onglet «Annexe n°2044»

Cliquez sur l'onglet à gauche de l'écran pour sélectionner l'annexe n°2044.

Vos revenus fonciers concernent des parts de sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier.

Indiquez le nombre de propriétés tel qu'indiqué dans votre bordereau. Le cas échéant, si vous détenez d'autres parts de sociétés immobilières, nous vous invitons à cumuler le nombre de parts détenues.

Puis cliquez sur « Suivant »



# 04. Annexe n°2044 - Imposition au régime réel

► Sélection des annexes

► Déclaration de revenus

► Annexe n°2044

Déclaration annexe N° 2044 - revenus 2024

### 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 Intermédiaire	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"/>	
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"/>	
Immeuble 6*	<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 7*	<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 8*	<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*	Immeuble 7*	Immeuble 8*	115 Total
111 Revenus bruts	<input type="text"/>	A <input type="text"/>							
112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunt)	<input type="text"/>	B <input type="text"/>							
112 En cas d'option : dont bis dépenses de travaux de rénovation énergétique permettant à un bien de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D	<input type="text"/>	J <input type="text"/>							
Intérêts d'emprunt	<input type="text"/>	C <input type="text"/>							
113 <b>Détail</b>	<input type="text"/>	C <input type="text"/>							
114 Bénéfice (+) ou déficit (-) (lignes 111-112-113)	<input type="text"/>	D <input type="text"/>							

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

◀ Précédent

Suivant ▶

Onglet « Annexe n°2044 »

Indiquez le nom et l'adresse de la SCPI et complétez le tableau ci-dessous comme indiqué dans votre bordereau fiscal.

Si vous avez souscrit vos parts de la SCPI à crédit, il convient d'ajouter les intérêts d'emprunt déductibles en ligne 113.

La méthodologie est indiquée sur les 2 slides suivantes.

Puis cliquez sur « Suivant »



# 04. Annexe n°2044

## Vous avez acheté vos parts à crédit ? - Imposition au régime réel

Dans l'hypothèse où vous avez souscrit un crédit à l'occasion de l'acquisition de vos parts de SCPI Osmo Energie, vous avez la possibilité de déduire les intérêts acquittés en 2024. **Cette procédure ne s'applique que pour les parts de la SCPI Osmo Energie achetées à crédit.**

### Etape 1 :

Déterminez vos intérêts d'emprunt et frais annexes (frais de dossier et assurance emprunteur) payés en 2024 : en pratique, votre établissement de crédit a dû vous transmettre une attestation indiquant ces informations. Nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseiller bancaire pour obtenir ces informations le cas échéant.

### Etape 2 :

Munissez-vous de votre bordereau fiscal et référez-vous au tableau de l'Annexe 2044, rubrique 113 « Intérêts d'emprunt » (exemple ci-après).

Ventilation du patrimoine de la  
**SCPI OSMO ENERGIE**

**France : 54%**

**Pays-Bas : 26%**

**Irlande: 20%**

### Etape 3 :

Multipliez la somme de vos intérêts d'emprunt + frais annexes (étape 1) avec le pourcentage « France » indiqué dans votre bordereau : le montant ainsi obtenu est déductible de votre revenu foncier imposable en France.

# 04. Annexe n°2044

## Vous avez acheté vos parts à crédit ? - Imposition au régime réel

### Etape 4 :

Reportez ces montants sur votre déclaration d'impôt, dans la ligne 113 « intérêts d'emprunt ». Si des montants sont déjà pré-saisis, il suffit de les additionner

	Immeuble 1*	Immeuble 2*	Immeuble 3*	Immeuble 4*	Immeuble 5*	Immeuble 6*	Immeuble 7*	Immeuble 8*	115 Total
111 Revenus bruts									A
112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunt)									B
112 En cas d'option : dont bis dépenses de travaux de rénovation énergétique permettant à un bien de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D									J
113 Intérêts d'emprunt <a href="#">Détail</a>									C
114 Bénéfice (+) ou déficit (-) (lignes 111-112-113)									D

Cliquer sur Détails et renseigner les informations requises.

### Etape 5 :

**Pour tous les pays, à l'exception de la France :** les montants de la ligne 114 « Bénéfice ou déficit » ne peuvent pas être négatifs. Si c'est le cas : réduisez le montant de la ligne 113 « Intérêts d'emprunt » pour obtenir 0 € dans la ligne 114 « Bénéfice ou déficit ».

	Immeuble 1*	Immeuble 2*	Immeuble 3*	Immeuble 4*	Immeuble 5*	Immeuble 6*	Immeuble 7*	Immeuble 8*	115 Total
111 Revenus bruts									A
112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunt)									B
112 En cas d'option : dont bis dépenses de travaux de rénovation énergétique permettant à un bien de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D									J
113 Intérêts d'emprunt <a href="#">Détail</a>									C
114 Bénéfice (+) ou déficit (-) (lignes 111-112-113)									D

# 04. Annexe n°2044 - Imposition au régime réel

Accueil

Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes

Déclaration de revenus

Annexe n°2044

Consulter l'aide

Étape 1  
Étapes préalables

Étape 2  
Renseignements personnels

Étape 3  
Revenus et charges

Étape 4  
Résumé et signature

Étape 5  
Fin de déclaration

Déclaration annexe N° 2044 - revenus 2024

### 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 Si la ligne 432 est supérieure à la ligne 431

435 Report de la ligne 433 dans la limite de 10 700 € ou 15300 €  € *Montant reporté ligne 4BC, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale*

436 Report de la ligne 433 : montant dépassant 10 700 € ou 15300 €\*  €

437 Report de la différence : ligne 432 - ligne 431  €

438 Total : ligne 436 + ligne 437  € *Montant reporté ligne 4BB, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale*

Onglet «Annexe n°2044»

Vérifiez les reports automatiques de vos revenus fonciers.

Puis cliquez sur « Suivant »



# 04. Annexe n°2044 - Imposition au régime réel

Accueil

Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes

Déclaration de revenus

Annexe n°2044

Consulter l'aide

Étape 1  
Étapes préalables

Étape 2  
Renseignements personnels

Étape 3  
Revenus et charges

Étape 4  
Résumé et signature

Étape 5  
Fin de déclaration

Déclaration annexe N° 2044 - revenus 2024

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 impôt,
- ensuite vous procéderez à la signature électronique de vos déclarations :
  - Déclaration des revenus (déclaration principale)
  - Déclaration des revenus fonciers (déclaration n° 2044).
  - Déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration n° 2047).
  - Déclaration n°2047 - Fiche d'aide au calcul du salaire suisse net imposable.

Onglet «Annexe n°2044»

Cliquez sur « suivant » jusqu'à arriver sur cette page.

Vérifier que le report automatique est activé. Sinon, cliquez sur le bouton « report ».

Le montant de la 4BA apparaîtra automatiquement dans la déclaration de revenus.

Puis cliquez sur « Suivant »



# 05. Déclaration de revenus – *Imposition au régime réel*

## **En 2024, en plus de vos revenus fonciers vous avez perçus des revenus financiers.**

Cette année, grâce à la collecte et à une gestion efficace des fonds, la SCPI Osmo Energie a réalisé des investissements sans avoir recours à un financement bancaire. En attente d'une bonne opportunité pour investir il se peut que l'épargne collectée ne soit pas utilisée immédiatement, générant ainsi un excédent de trésorerie sur les comptes de la SCPI. Dans un contexte de taux d'intérêt élevés, les opportunités de valorisation de cette trésorerie sont nombreuses.

En conséquence, l'équipe d'Osmo Energie a choisi de placer cet excédent afin de générer des revenus qui seront intégralement redistribués avec vos dividendes mensuels, en attente de leur utilisation pour l'achat d'un immeuble.

**Ces revenus supplémentaires sont imposables** et sont soumis à un prélèvement forfaitaire unique de 30 %, répartie entre un prélèvement forfaitaire de 12,8 % sur le revenu et des prélèvements sociaux de 17,2 %. Vous avez la possibilité d'opter pour l'imposition de vos revenus financiers au barème progressif de l'impôt sur le revenu : nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseil fiscal habituel pour déterminer si cette option est pertinente pour votre situation personnelle.

Pour votre parfaite information, les informations concernant les revenus financiers qui vous sont attribués ont déjà été transmises par la SCPI Osmo Energie à l'administration fiscale dans le cadre de ses propres obligations déclaratives. L'imposition due a été prélevée à la source et reversée par la SCPI Osmo Energie à l'administration fiscale.

En pratique, votre déclaration de revenus est déjà préremplie avec ces informations (sans que cela ne génère une nouvelle imposition). Dans le cas contraire, nous vous invitons à reporter les informations figurant sur votre bordereau en suivant les consignes en page suivante.

# 05. Déclaration de revenus - Imposition au régime réel

## 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 €

2DH   
2CH   
2UU   
2VV   
2WW

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

2XX   
2YY   
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

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

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

Autres revenus soumis à un prélèvement ou une retenue libératoire

2EE

Onglet « Déclaration de revenus »

Assurez-vous que les montants des cases 2TR, 2CG, 2BH et 2CK sont bien renseignés sur votre déclaration (le cas échéant, les montants sont cumulés avec vos autres revenus financiers).

2CG Si vous n'optez pas pour l'imposition au barème de vos revenus de capitaux mobiliers **ou** 2BH Si vous optez pour l'imposition au barème de vos revenus de capitaux mobiliers

Puis cliquez sur « Suivant »



# 05. Déclaration de revenus - Imposition au régime réel

Accueil

Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes

**Déclaration de revenus**

Annexe n°2044

Consulter l'aide

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 2024

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 2024

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

Amortissement « Robien » ou « Borloo neuf » déduit des revenus fonciers 2023 (investissements réalisés en 2009).

Régime réel : revenus fonciers exonérés à soumettre au taux effectif

4BA

4BL

4BB

4BC

4BD

4BN

4BZ

4BY

4EA

Précédent Suivant

Onglet « Déclaration de revenus »

Vérifiez le montant de la case 4BA sur votre déclaration (report de l'annexe n° 2044).

Reportez sur votre déclaration le montant de la case 4EA : il s'agit des revenus de source irlandaise et néerlandaise.

Ces revenus étrangers sont exonérés d'imposition en France mais sont retenus pour déterminer votre taux effectif d'imposition sur vos revenus imposables en France.

Puis cliquez sur « Suivant »

Votre déclaration relative aux revenus fonciers de la SCPI Osmo Energie est à présent terminée.

Nous vous invitons par la suite à finaliser et à valider votre déclaration de revenus.

Le traitement fiscal des revenus provenant de la SCPI Osmo Energie dépend de votre situation individuelle et de votre taux d'imposition.

# Vous êtes imposés au régime microfoncier ?

Vous pouvez déclarer vos revenus de parts de SCPI au régime microfoncier seulement si vous bénéficiez déjà de ce régime pour d'autres revenus locatifs, et que l'ensemble de ces revenus ne dépasse pas 15 000 €.

Vous ne pouvez pas bénéficier de ce régime uniquement pour des revenus fonciers issus de parts de SCPI.

# Sommaire

## Imposition au régime réel

01. Page d'accueil
02. Renseignements personnels
03. Choix des annexes
04. Annexe n°2044
05. Déclaration de revenus

## **Imposition au régime microfoncier**

01. Page d'accueil
02. Renseignements personnels
03. Choix des annexes
04. Déclaration de revenus

# 1. Page d'accueil - Imposition au microfoncier

Accueil Consulter l'aide

Déclaration de revenus

Étape 1  
Étapes préalables

Étape 2  
Renseignements personnels

Étape 3  
Revenus et charges

Étape 4  
Résumé et signature

Étape 5  
Fin de déclaration

**Déclaration des revenus 2024**

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](#)

La SCPI Osmo Energie investit dans des biens immobiliers situés en France et en Europe.

Vous êtes soumis à des obligations fiscales en France au titre de la quote-part de résultat de la SCPI vous revenant.

A cette fin, nous vous invitons à vous connecter sur votre espace particulier [impôts.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) puis à vous rendre sur l'onglet « Déclaration en ligne ».

Puis cliquez sur « Suivant »



## 2. Renseignements personnels - Imposition au microfoncier

Accueil

Consulter l'aide

Déclaration de revenus

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 20 2024

Précédent

Suivant

 **RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DÉCLARATION DES REVENUS 2024

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

N'indiquez pas votre prénom

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<sup>ER</sup> JANVIER 2024

Renseignez vos données personnelles.

Puis cliquez sur « Suivant »

# 3. Choix des annexes - Imposition au microfoncier

## DÉCLARATION DE REVENUS

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

### ANNEXES

Cliquez ici pour gérer vos annexes : [Déclarations ANNEXES](#)

### 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
- Revenus des locations meublées non professionnelles
- Revenus non commerciaux professionnels
- Revenus non commerciaux non professionnels

Dans la catégorie Revenus sélectionnez :

- Revenus de capitaux mobiliers
- Micro-foncier

Puis cliquez sur « Suivant »



## 04. Déclaration de revenus – *Imposition au microfoncier*

**En 2024, en plus de vos revenus fonciers vous avez perçus des revenus financiers.**

Cette année, grâce à la collecte et à une gestion efficace des fonds, la SCPI Osmo Energie a réalisé des investissements sans avoir recours à un financement bancaire. En attente d'une bonne opportunité pour investir il se peut que l'épargne collectée ne soit pas utilisée immédiatement, générant ainsi un excédent de trésorerie sur les comptes de la SCPI.

En conséquence, l'équipe d'Osmo Energie a choisi de placer cet excédent afin de générer des revenus qui seront intégralement redistribués avec vos dividendes mensuels, en attente de leur utilisation pour l'achat d'un immeuble.

**Ces revenus supplémentaires sont imposables** et sont soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 %, répartie entre un prélèvement forfaitaire de 12,8 % sur le revenu et des prélèvements sociaux de 17,2 %.

Vous avez également la possibilité d'opter pour l'imposition de vos revenus financiers au barème progressif de l'impôt sur le revenu : nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseil fiscal habituel pour déterminer le régime fiscal qui vous est le plus favorable.

Pour votre parfaite information, les informations concernant les revenus financiers qui vous sont attribués ont déjà été transmises par la SCPI Osmo Energie à l'administration fiscale dans le cadre de ses propres obligations déclaratives. L'imposition due a été prélevée à la source et reversée par la SCPI Osmo Energie à l'administration fiscale.

En pratique, votre déclaration de revenus est déjà préremplie avec ces informations (sans que cela ne génère une nouvelle imposition). Dans le cas contraire, nous vous invitons à reporter les informations figurant sur votre bordereau en suivant les consignes en page suivante.

# 04. Déclaration de revenus - Imposition au microfoncier

## 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 €

2DH   
2CH   
2UU   
2VV   
2WW

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

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

Onglet « Déclaration de revenus »

Assurez-vous que les montants des cases 2TR, 2CG, 2BH et 2CK sont bien renseignés sur votre déclaration (le cas échéant, les montants sont cumulés avec vos autres revenus financiers).

2CG Si vous n'optez pas pour l'imposition au barème de vos revenus de capitaux mobiliers **ou** 2BH Si vous optez pour l'imposition au barème de vos revenus de capitaux mobiliers

# 04. Déclaration de revenus - Imposition au microfoncier

The screenshot shows the 'Déclaration de revenus' interface. At the top, there is a navigation menu with 'Accueil', 'Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes', and 'Déclaration de revenus' (highlighted). A progress bar shows five steps: 'Étape 1 Étapes préalables', 'Étape 2 Renseignements personnels', 'Étape 3 Revenus et charges' (current step), 'Étape 4 Résumé et signature', and 'Étape 5 Fin de déclaration'. Below the progress bar, the title is 'Déclaration principale - revenus 2024'. There are 'Précédent' and 'Suivant' buttons. The main section is titled 'VOS REVENUS' and contains a sub-section 'REVENUS FONCIERS Location non meublée'. A 'Notice' button is visible. Under 'Micro foncier', there is text: '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', and 'Vous ne percevez plus de revenus fonciers en 2024'. On the right, there are four input fields: '4BE', '4BK', '4EB', and '4BN' with a checkbox. The '4BE' and '4EB' fields are highlighted with blue boxes and arrows pointing to them from the right. At the bottom, there are 'Précédent' and 'Suivant' buttons.

Onglet « Déclaration de revenus »

Reportez sur votre déclaration les montants des cases 4BE et 4EB indiqués sur votre relevé fiscal 2025 Osmo Energie.

Puis cliquez sur « Suivant »

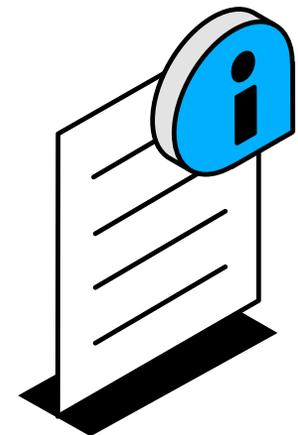
# osmo ✦ energie

Votre déclaration relative aux revenus de la SCPI Osmo Energie est à présent terminée.

Nous vous invitons par la suite à finaliser et à valider votre déclaration de revenus.

Le traitement fiscal des revenus provenant de la SCPI Osmo Energie dépend de votre situation individuelle et de votre taux d'imposition.

Il vous appartient de déclarer toute autre source de revenus selon la procédure correspondante.



# osmo ✦ energie

## Adresse

Mata Capital IM  
[mbo@matacapital.com](mailto:mbo@matacapital.com)  
01 86 95 24 31  
18 rue Jean Giraudoux  
75116 Paris, France

[www.osmo-energie.com](http://www.osmo-energie.com)

