



Déclaration 2025 des sociétés civiles immobilières (SCI) non soumises à l'impôt sur les sociétés (IS)

Déclaration à déposer avant le 1^{er} avril 2026 à la

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX
FISCALITÉ DES PARTICULIERS
13, rue de la Somme
BP D2 - 98848 NOUMEA CEDEX
Tél. : 25.76.62

La SCI a l'obligation d'effectuer une télédéclaration sur www.impots.nc

Cadre réservé à l'administration

**! Ce document est adressé en exemplaire unique.
Veuillez vous en faire une copie à conserver.**

Désignation de la société

Raison sociale :
RIDET : Nombre de parts :
Adresse du siège social :
Adresse de correspondance (Obligatoire) :
N° de téléphone et nom de la personne à contacter :

Signature du représentant légal

A....., le.....
Nom du représentant légal et signature

I - DÉTERMINATION DU RESULTAT SELON LES RÈGLES DES REVENUS FONCIERS

1 - Revenus de parts sociales détenues dans d'autres SCI non soumises à l'IS (voir notice)

	1	2	3	4
Nom et RIDET des sociétés				
Part de résultat avant exonération				
Intérêts d'emprunts pour acquisition des parts sociales				
Résultat net				
* { Imposé à 100% Exonéré à 50 % Exonéré à 100 %	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Résultat après exonération				

(*) Cochez la case qui correspond au régime d'imposition de cette autre SCI

Total soumis à la Contribution Calédonienne de Solidarité (CCS) (somme des résultats nets) A (à reporter ligne G page 4)

Total soumis à l'Impôt sur le Revenu (IR) (somme des résultats après exonérations) B (à reporter ligne E (si déficit) ou ligne F (si bénéfice) page 4)

2 - Revenus de propriétés urbaines et rurales (voir notice)

Caractéristiques des propriétés

	Date d'achèvement de l'immeuble (DAT) J / M / A	Adresse (numéro et rue, commune et code postal)
Immeuble 1		
Immeuble 2		
Immeuble 3		
Immeuble 4		
Immeuble 5		
Immeuble 6		
Immeuble 7		

	Immeuble 1	Immeuble 2	Immeuble 3
Recettes brutes			
1 Loyers bruts encaissés ou valeur locative			
2 Dépenses vous incombant normalement mises par convention à la charge des locataires			
3 Recettes diverses			
4 TOTAL (ligne 1 à 3)			
5 Dépenses incombant normalement aux locataires et acquittées par vos soins (récupérables)			
6 Revenu brut (lignes 4 - 5)			
Frais et charges à déduire			
7 Frais divers : 15% (propriétés urbaines) ou 10% (propriétés rurales) du revenu brut (ligne 6)			
8 Gérance de l'immeuble, rémunération des gardes ou concierges			
9 Travaux de réparation et d'entretien (tous locaux) et d'amélioration (locaux d'habitation)			
10 Intérêts des emprunts et assurance décès liée au prêt			
11 Contribution foncière			
12 Total des frais et charges (lignes 7 à 11)			
13 Bénéfice ou déficit (lignes 6 - 12)			
Régimes d'imposition des bénéfices ou déficits			
Imposé à 100%	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exonéré à 50%	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exonéré à 100 %	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	} sur local d'habitation ou propriété rurale uniquement (voir notice explicative page 3)		
14	} Si vous êtes imposé à 100%, reportez le montant de la ligne 13 Si vous êtes exonéré à 50%, reportez le montant de la ligne 13 divisé par 2 Si vous êtes exonéré à 100%, reportez 0		

Si bien acquis dans le cadre de la RILI
(réduction d'impôt logement intermédiaire),
cochez la case et précisez sa date d'acquisition

Nom et prénom du (ou des) locataire(s)

1	<input type="checkbox"/>	
2	<input type="checkbox"/>	
3	<input type="checkbox"/>	
4	<input type="checkbox"/>	
5	<input type="checkbox"/>	
6	<input type="checkbox"/>	
7	<input type="checkbox"/>	

Immeuble 4

Immeuble 5

Immeuble 6

Immeuble 7

1				
2				
3				
4				
5				
6				

Total ligne 6

7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				

Total ligne 13

C

(à reporter ligne G page 4)

14	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Total ligne 14

D

(à reporter ligne E (si déficit)
ou ligne F (si bénéfice) page 4)

II - DÉTERMINATION DU RESULTAT SELON LES RÈGLES DES REVENUS PROFESSIONNELS

RESULTAT COMPTABLE DE LA SOCIETE		TOTAL BIC-IS-BA		
RÉSULTAT D'EXPLOITATION DE LA SOCIÉTÉ		A	B	C
Produits		Imposés à 100 %	Exonérés à 50 %	Exonérés à 100 %
01	Revenus des immeubles			
02	Autres produits de gestion courante			
03	Total des produits d'exploitation (lignes 01 + 02)			
Charges				
04	Achats et autres charges externes (à détailler page 7)			
05	Impôts, taxes et versements assimilés			
06	Charges de personnel			
07	Autres charges de gestion courante			
08	Dotations aux amortissements et aux provisions (à détailler page 7)			
09	Total des charges d'exploitation (lignes 04 + 05 + 06 + 07 + 08)			
10	Résultat d'exploitation (lignes 03 - 09) AVANT exonérations			
11	Résultat d'exploitation (lignes 03 - 09) APRES exonérations			
12	Total résultats d'exploitation (ligne 11 col. A + B + C)			
RÉSULTAT FINANCIER DE LA SOCIÉTÉ				
Produits				
13	Produits des valeurs mobilières et participations			
14	Autres produits financiers			
15	Total des produits financiers (lignes 13 + 14)			
Charges				
16	Charges d'intérêts			
17	Autres charges financières			
18	Total des charges financières (lignes 16 + 17)			
19	Résultat financier (lignes 15 - 18)			
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL DE LA SOCIÉTÉ				
Produits				
20	Produits de cession d'éléments d'actifs			
21	Autres produits exceptionnels			
22	Total des produits exceptionnels (lignes 20 + 21)			
Charges				
23	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés			
24	Autres charges exceptionnelles			
25	Total des charges exceptionnelles (lignes 23 + 24)			
26	Résultat exceptionnel (lignes 22 - 25)			
27	RÉSULTAT COMPTABLE (lignes 12 + 19 + 26)			
RÉSULTAT FISCAL DE LA SOCIÉTÉ				
Réintégration extra-comptable				
28	Moins-values nettes à long terme de l'exercice			
29	Plus-values nettes à court terme réalisées au cours des exercices antérieurs à rapporter aux résultats de l'exercice			
30	Quote-part dans les bénéfices réalisés par une société de personnes non soumise à l'IS			
31	Divers (à détailler page 7)			
32	Total des réintégrations extra-comptables (lignes 28 + 29 + 30 + 31)			
Déduction extra-comptable				
33	Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes non soumise à l'IS			
34	Plus-values nettes à long terme de l'exercice			
35	Fraction des plus-values nettes à court terme dont l'imposition est différée			
36	Divers (à détailler page 7)			
37	Total des déductions extra-comptables (lignes 33 + 34 + 35 + 36)			
38	RÉSULTAT FISCAL (lignes 27 + 32 - 37) à répartir entre les associés			

