

Pour votre toute première déclaration de revenus fonciers

Merci de préparer les documents suivants :

Documents disponibles sur votre « Espace Gestion » CL Conseils : À télécharger sur [Extranet Clconseil](#) Documents en qualité de propriétaire -> Vos documents -> Nom Prénom -> Administratif web -> Attestation de propriété

☐ Attestation de Propriété (Délivrée par le notaire ou reçue par mail le jour de l'acte) incluant :

- A) Prix d'acquisition du bien et du parking (si parking)
- B) Les émoluments notariaux (honoraires notaires qui s'ajoutent au prix)
- C) Frais d'hypothèque/caution (Ces derniers sont déductibles de vos revenus locatifs de la première année).

- **Document d'aide à la déclaration** fourni / **Synthèse des Revenus Fonciers** : Disponible sur le site CLC-GESTION ou via votre gestionnaire, cette synthèse regroupe tous les revenus et charges liés à votre bien. **ICI** -> [Méthode d'accès à mon aide à la déclaration d'impôts.pdf - Google Drive](#)
- **Bail Locatif** : Accessible via votre Extranet Clients CLC-GESTION, il contient les informations essentielles sur votre locataire et le logement, y compris le respect du plafond de loyer pour ceux concernés par la loi Pinel. **ICI** -> [Microsoft Word - Document1](#)
- **“Régularisation des charges de copro”= décomptes de charges du syndic de copropriété pour toute l'année N-1** : À télécharger sur [Extranet Clconseil](#) clients/Documents en qualité de copropriété / Vos documents ou tous vos appels de fonds de l'année N-1.

Documents personnels :

- ☐ **Facture du notaire** (ou appel de fonds) : Une facture détaillée peut être obtenue auprès de votre notaire.

ET

- ☐ **Facture Hagefi** : Suite à la finalisation de votre acquisition, cette facture vous a été envoyée. Elle est déductible de vos revenus locatifs pour la première année.

ET

A- Idéalement : Vous recevrez également **chaque janvier par votre banque**, un récapitulatif des **intérêts** payés N-1 ainsi que les cotisations d'assurance emprunteur (**ADI**). Merci d'y ajouter la **date** de l'offre de prêt.

OU

B- **Offre de Prêt** : Émise par votre banque, elle détaille les **dates** clés, les **intérêts** et l'assurance emprunteurs déductibles (**ADI**). Incluant le Tableau d'amortissement définitif comportant les dates de chaque mensualité : Pour mettre en évidence les éléments déductibles.

ET

- Déclaration **d'Achèvement des Travaux** (DAACT) : Ce document, fourni par le promoteur ou l'architecte, atteste de la livraison de votre bien (et stipule le **n°du Permis de Construire**). Notre équipe peut vous assister dans l'obtention de ce document si nécessaire. / À défaut, **attestation de la livraison (pv de livraison)** de votre bien (remise des clés)

ET

- Factures de Travaux : Pour ceux ayant engagé des travaux par leurs propres moyens ou via d'autres prestataires, ou achats de meubles, ces dépenses sont également déductibles.

Sur impot.gouv :

- ☐ Avis d'Imposition N-1
- ☐ **Taxe Foncière** : Document nécessaire à la déclaration afin de pouvoir déduire le montant de celle-ci, à l'exception de la part déjà réglée par le locataire, c'est-à-dire le montant de la Taxe des Ordures Ménagères.

INFO IMPORTANTE : Si vous constater que la case est vide sur votre relevé de gestion (ligne 227 taxe foncière à déduire), pensez à fournir la Taxe Foncière à votre gestionnaire du bien afin de récupérer sur votre locataire la taxe d'ordures ménagères (entre 100 et 200 €).

Il est crucial que nous recevions l'intégralité des documents listés ci-dessus pour pouvoir fixer votre rendez-vous et assurer une préparation adéquate de votre déclaration d'impôt.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information.