

Pour votre toute première déclaration de revenus fonciers

Pour la 2e année et suivantes (cf. en bas de ce mail)

Merci de préparer les documents suivants :

Documents disponibles sur votre « Espace Gestion » CL Conseils : À télécharger sur www.clc-gestion.fr/Espaceclients/ 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,

B) Les émoluments notariaux

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.
- ☐ 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.
- ☐ Appels de fonds du syndic de copropriété pour toute l'année 2023 : À télécharger sur [www.clc-gestion.fr/Espaceclients/Documents en qualité de copropriété /Vos documents/Nom Prénom /Décomptes de charges 2022 ou tous vos appels de fonds de l'année 2023.](http://www.clc-gestion.fr/Espaceclients/Documents/en%20qualit%C3%A9%20de%20copropri%C3%A9t%C3%A9/Vos%20documents/Nom%20Pr%C3%A9nom/D%C3%A9comptes%20de%20charges%202022%20ou%20tous%20vos%20appels%20de%20fonds%20de%20l'ann%C3%A9e%202023)

Documents personnels :

- ☐ Facture du notaire (ou appel de fonds) : Une facture détaillée peut être obtenue auprès de votre notaire.
- ☐ 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.
- ☐ Déclaration d'Achèvement des Travaux (DAT) : Ce document, fourni par le promoteur ou l'architecte, atteste de la livraison de votre bien (et stipule le numéro du PC). Il permet de profiter de la loi PINEL. Notre équipe peut vous assister dans l'obtention de ce document si nécessaire. / À défaut, attestation de la livraison de votre bien (remise des clés)
- ☐ Offres de Prêt : Émises par votre banque, elles détaillent les dates clés, les intérêts et l'assurance emprunteurs déductibles. Vous recevrez également chaque janvier un récapitulatif des intérêts payés l'année précédente.
- ☐ Tableau d'amortissement définitif comportant les dates de chaque mensualité : Pour mettre en évidence les éléments déductibles. Ou relevé annuel du total des intérêts payés à la banque + total annuel du coût de l'assurance décès invalidité (ADI)

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

Sur impot.gouv :

- ☐ Avis d'Imposition N-1 : Uniquement pour ceux effectuant leur déclaration pour la seconde année.
- ☐ 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.

Pour la 2e déclaration et suivantes

Merci de préparer les documents suivants :

Documents disponibles sur votre « Espace Gestion » CLconseils : À télécharger sur www.clc-gestion.fr/Espaceclients/ Documents en qualité de propriétaire -> Vos documents -> Nom Prénom -> Administratif web -> Attestation de propriété

- ☐ 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.
- ☐ 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.
- ☐ Appels de fonds du syndic de copropriété pour toute l'année 2023 : À télécharger sur [www.clc-gestion.fr/Espaceclients/Documents en qualité de copropriété /Vos documents/Nom Prénom /Décomptes de charges 2022 ou tous vos appels de fonds de l'année 2023.](http://www.clc-gestion.fr/Espaceclients/Documentsenqualitedecopropriete/Vosdocuments/NomPrénom/Décomptesdecharges2022outousvosappelsdefondsdel'année2023)

Documents personnels :

- ☐ Offres de Prêt : Émises par votre banque, elles détaillent les dates clés, les intérêts et l'assurance emprunteurs déductibles. Vous recevrez également chaque janvier un récapitulatif des intérêts payés l'année précédente ainsi que les cotisations d'assurance emprunteur (ADI).
- ☐ Tableau d'amortissement définitif comportant les dates de chaque mensualité : Pour mettre en évidence les éléments déductibles. Ou relevé annuel du total des intérêts payés à la banque + total annuel du coût de l'assurance décès invalidité (ADI).
- ☐ Factures de Travaux : Pour ceux ayant engagé des travaux par leurs propres moyens ou via d'autres prestataires, ces dépenses sont également déductibles.

Sur impot.gouv :

- ☐ Avis d'Imposition N-1 : Uniquement pour ceux effectuant leur déclaration pour la seconde année.

- ☐ 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.

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.