**OUTIL POUR REVENU LOCATIF**

**Pour les nouveaux clients svp fournir le dernier rapport d’impôt**

Nom+ prénom :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Adresse de l’immeuble : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nombre de logement : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Êtes-vous propriétaire unique? Oui \_\_\_\_ si non % de propriété : \_\_\_\_\_\_\_\_

Conjoint (e) autre propriétaire ? Oui\_\_\_\_\_

Si non, Nom et NAS de l’autre propriétaire  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Habitez-vous l’immeuble? Oui \_\_\_\_\_\_ Non \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Si oui, pourcentage occupé de votre partie personnelle \_\_\_\_\_\_\_\_%

Désirez-vous prendre de l’amortissement ou parler avec nous des avantages fiscaux et inconvénients? OUI\_\_\_\_\_\_\_ NON\_\_\_\_\_\_\_\_

Si oui : svp répondre aux questions suivantes pour notre analyse :

Année d’achat :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Montant payé à l’achat : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Évaluation du bâtiment à l’achat : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Évaluation du terrain à l’achat : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Avez-vous déjà prit de l’amortissement sur votre immeuble? Oui\_\_\_\_\_ Non \_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Revenus Annuel** |  |
|  |  |
| **Dépenses Annuelles totales** |  |
| Intérêt sur hypothèque (intérêt seulement) |  |
| Assurance habitation |  |
| Taxes municipales et scolaires |  |
| Frais comptable ou autres professionnels |  |
| Frais juridiques |  |
| Publicité |  |
| Frais électricité /chauffage/gaz pour lieu commun |  |
| Frais électricité /chauffage/gaz pour le logement |  |
| Frais de déneigement |  |
| Essences ou autres dépenses reliés à l’entretien extérieur |  |
| Achat d’équipements : précisez |  |
| Frais entretien paysager |  |
| Travaux d’entretiens majeurs |  |
| Travaux d’ajouts majeurs |  |
| Travaux d’entretiens courants pour l’immeuble |  |
| Travaux d’entretien du logement uniquement |  |
| Kilométrage effectué pour l’entretien ou collecte |  |
| Autres dépenses (Précisez) : |  |
| Dépenses payées uniquement par vous : |  |
| Dépenses payées uniquement par le copropriétaire : |  |

**Explication travaux** : Les travaux d’entretien majeurs sont par exemples la toiture, remplacement des fenêtres, système de chauffage etc.… Les travaux d’ajouts majeurs sont par exemples : ajout d’un logement, ajout d’un deck, piscine, garage (travaux qui ne sont pas existant ou en remplacement) Il est important de différencier les dépenses pour le bâtiment et les lieux communs ainsi que pour le loyer. Les dépenses pour l’usage personnel ne sont généralement pas admises.