

Développé par La Financière CMLS

À l'occasion, le prêteur ou l'assureur demandera un rapport d'amortissement à des fins d'examen. Vous trouverez ci-dessous des renseignements très utiles pour vous aider à comprendre en quoi consistent les rapports d'amortissement et pourquoi ils sont aussi importants.

<p>Qu'est-ce qu'un rapport d'amortissement? (aussi appelé étude sur les fonds de réserve)</p>	<p>Un rapport d'amortissement est un document de planification à caractère financier prévu par la loi, qui est obligatoire pour les syndicats de copropriétaires et de copropriétés. Il comprend un inventaire et un plan d'entretien pour les aires communes d'une propriété, et il vise à présenter tous les systèmes qui font partie d'un immeuble, y compris les services offerts à ce dernier et à ses occupants.</p> <p>Le rapport d'amortissement est essentiellement une encyclopédie de tous les composants d'un immeuble. Il comprend une liste complète et détaillée des composants du bâtiment (du toit à la fondation). La possibilité de confirmer rapidement le type de chaudière, de revêtement de marquage routier du stationnement ou de composition du revêtement mural d'un bâtiment peut être très utile.</p>
<p>Quelle est l'utilité du rapport de dépréciation?</p>	<p>Le rapport de dépréciation permet de savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ce qui appartient au syndicat des copropriétaires; • la somme d'argent dans le fonds de prévoyance; • le moment où le système de construction nécessitera vraisemblablement des réparations ou devra possiblement être remplacé; • une estimation des coûts de réparation/remplacement futurs; • comment rédiger un accord financier futur.
<p>Quels sont les avantages du rapport d'amortissement?</p>	<p>En tant que prêteur, nous sommes à la recherche d'immeubles dont les rapports d'amortissement indiquent s'ils sont en bonne condition, si leur fonds de prévoyance contient suffisamment d'argent et si le syndicat de copropriétaires a un plan pour faire face aux coûts d'entretien à long terme de l'immeuble.</p> <p>Le rapport d'amortissement permet ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conserver la valeur globale de l'immeuble grâce à un fonds de prévoyance judicieusement géré, ce qui a une incidence positive sur la valeur de la propriété. • Répartir également les sommes d'argent qui seront nécessaires au fil des années pour couvrir les coûts de remplacement futurs. Des paiements effectués régulièrement diminuent le besoin d'avoir recours à des cotisations extraordinaires. • Mettre en place un plan financier sûr et juste qui favorise à la fois les propriétaires actuels et futurs. Un plan géré adéquatement sera abordable aujourd'hui et plus tard. • Assurer une gestion organisée de l'amortissement prévu des composants et systèmes du bâtiment bien avant qu'ils cessent de fonctionner. • Se familiariser avec la durée de vie des composants et services du bâtiment et les dépenses liées à leur remplacement, le moment venu.

V06232015