

KIT FISCAL : AVEC PORTAGE DE TVA (financement HT)

PROPOSITION DE MISSION COMPTABLE ET FISCALE

Je soussigné(e)

	ACQUEREUR	CO-ACQUEREUR ou CONJOINT
NOM	1	10
Nom de jeune fille	2	11
Prénom	3	12
Date de naissance	4	13
Lieu de naissance	5	14
Nationalité	6	15
Téléphone	7	16
Courrier électronique	8	17
Adresse complète	9	18

Objet de la mission :

Dans la résidence [] située []

Appartement Lot n° []

Parking Lot n° []

Promoteur : **VINCI IMMOBILIER** – Notaire du projet : []

Du fait de votre investissement dans une résidence gérée avec services, vous devenez Loueur en Meublé. Ce statut, à partir de la date de passage chez le notaire, vous confère des obligations comptables et fiscales, chaque année civile, auprès de l'Administration Fiscale.

En acceptant la mission que se propose de remplir la société d'expertise-comptable IM EXPERTISE, vous vous déchargez de ces obligations, en particulier de la récupération de la TVA, sur un professionnel. Dans le cas présent, le promoteur permet l'avance de TVA.

Si vous êtes déjà en relation avec un cabinet comptable, vous pouvez choisir de le garder ou bien de transférer la gestion fiscale de vos biens à IM EXPERTISE. Dans les deux cas, IM EXPERTISE fera le nécessaire auprès de votre société comptable, et se chargera du suivi de la récupération de la TVA dans le cadre de la présente acquisition.

Cabinet Comptable :

IM EXPERTISE
66 Quai Charles de Gaulle - Cité Internationale - 69006 LYON
Tél. : 04 81 11 01 00 - Courriel : contact@im-expertise.fr

Périmètre de la mission proposée :

- Immatriculation auprès de l'Administration Fiscale
- Déclaration de l'option fiscale auprès de l'Administration Fiscale
- Établissement de la demande de remboursement du crédit de TVA
- Établissement de la déclaration annuelle de TVA
- Tenue de la comptabilité
- Établissement de la déclaration fiscale annuelle BIC (Imprimés 2031 et suivants)
- Établissement de la déclaration fiscale annuelle BIC (Imprimés 2033 A-B-C-D)
- Report sur votre Déclaration sur le Revenu

Coût annuel de la mission :

- Premier bien géré : 260 € HT par an
- Création du dossier (*Frais année 1 uniquement*) : 50€ HT
- Lot supplémentaire dans la même résidence : 75 € HT par an
- Lot supplémentaire dans une autre résidence : 150€ HT par an
Nom de la résidence : []
- Je souhaite adhérer à un Organisme Mixte de Gestion Agréé ⁽¹⁾ - Etablissement du dossier de Gestion (OMGA) : 50€ HT par an

(1) L'adhésion à un Organisme Mixte de Gestion Agréé (OMGA) vous permet de bénéficier d'une réduction d'impôts annuelle correspondant au 2/3 des dépenses HT engagées (honoraires comptables + cotisation à l'Organisme Mixte de Gestion Agréé, plafonnée à 915 €. La cotisation reçue de l'OMGA, d'environ 150 € HT, est adressée par celui-ci et à régler directement auprès de cet organisme.

À noter : Les frais comptables restant à votre charge sont déductibles à de vos revenus de location(s) meublée(s).

IMPORTANT : si vous disposez déjà d'un cabinet comptable pour d'autres biens en location meublée, vous vous engagez à communiquer au plus tôt à IM EXPERTISE, et en tout état de cause avant la signature notaire, les coordonnées complètes de votre cabinet fiscal (nom ou raison sociale, adresse, code postal, ville, numéro de téléphone, courriel).

Deux options s'offrent à vous :

- Soit vous souhaitez confier à votre cabinet actuel la gestion comptable et fiscale du bien décrit ci-dessus ;
Dans ce cas, IM EXPERTISE se chargera uniquement du suivi de la récupération de TVA de votre acquisition pour un coût de 260 € HT. Pour ce faire, et pour lui transmettre toutes informations nécessaires, IM EXPERTISE prendra contact avec votre cabinet comptable habituel.
- Soit vous souhaitez confier la gestion comptable et fiscale de l'ensemble de vos biens immobiliers en location meublée à IM EXPERTISE.
Dans ce cas, IM EXPERTISE se rapprochera du cabinet comptable précédent et fera son affaire de toutes les opérations comptables et fiscales afférentes tant au bien décrit ci-dessus qu'aux autres biens dont vous êtes propriétaire.

→ Avez-vous déjà une location meublée ? [oui/non]

→ Préciser le nom et l'adresse du Cabinet chargé d'établir vos déclarations fiscales ou bilan :

- Nom du cabinet fiscal : []

- Adresse du cabinet : []

Acceptation de la mission proposée :

La signature de la présente proposition de mission vaut acceptation de la lettre de mission définitive à IM EXPERTISE et de l'ensemble du kit fiscal, qui prendra effet officiellement lors de la réitération de l'acte authentique de vente devant notaire.

<u>Le Client Réservataire</u>	<u>IM EXPERTISE</u>
	« Bon pour acceptation de mission » A [] Le []  IM EXPERTISE 66 quai Charles de Gaulle, Cité Internationale 69006 LYON 531 705 853 RCS Lyon – FR 045 317 05853

MANDAT TVA

Je soussigné(e)

	ACQUEREUR	CO-ACQUEREUR ou CONJOINT
NOM	1	10
Nom de jeune fille	2	11
Prénom	3	12
Date de naissance	4	13
Lieu de naissance	5	14
Nationalité	6	15
Téléphone	7	16
Courrier électronique	8	17
Adresse complète	9	18

Agissant en qualité de propriétaire du bien suivant :

Dans la résidence [] située []
Appartement Lot n° []
Parking Lot n° []

Ayant fait l'objet d'un bail commercial de locaux meublés avec la Société d'Exploitation donnons mandat à :

IM EXPERTISE
Représenté par Monsieur Nicolas PRIEST
Dont le siège social est 66 Quai Charles de Gaulle - Cité Internationale - 69006 LYON
Tél. : 04 81 11 01 00 - Courriel : contact@im-expertise.fr

→ Pour faire en notre nom auprès du Service des Impôts dont nous dépendons, dès la régularisation de l'acte d'acquisition et selon la procédure prévue, une demande de remboursement de crédit de TVA au terme du trimestre civil, les déclarations annuelles de chiffre d'affaires, les déclarations de résultat et toutes formalités d'immatriculation et d'option à la TVA et au régime fiscal approprié d'imposition ;

→ Pour recevoir les demandes de renseignements de l'Administration et y répondre.

Le montant du remboursement de TVA sollicité devra être versé au compte du Notaire de l'opération suivant :

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION	RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE
Adresse de l'agence bancaire	IBAN :
Titulaire du compte	BIC :

L'exécution de ce mandat vaudra décharge au mandataire.

<u>Le Mandant</u>	<u>Le Mandataire</u>	<u>Le Notaire</u>
	« Bon pour acceptation du mandat » A [] Le []  IM EXPERTISE 66 quai Charles de Gaulle, Cité Internationale 69006 LYON 531 705 853 RCS Lyon - FR 045 317 05853	« Bon pour acceptation du mandat » A [] Le [] Signature du Notaire de l'opération

OPTIONS FISCALES : BIC ET TVA

Je soussigné(e)

	ACQUEREUR	CO-ACQUEREUR ou CONJOINT
NOM	1	10
Nom de jeune fille	2	11
Prénom	3	12
Date de naissance	4	13
Lieu de naissance	5	14
Nationalité	6	15
Téléphone	7	16
Courrier électronique	8	17
Adresse complète	9	18

Bien acquis :

Dans la résidence [] située []
Appartement Lot n° []
Parking Lot n° []

IDENTIFICATION DES OPTIONS FISCALES

Option en matière de BIC

☒ J'opte pour le régime simplifié en matière de BIC

Option en matière de TVA

☒ J'opte pour le régime du réel normal trimestriel

☒ Je renonce à la franchise en base en application de l'article 293 F du CGI

Le(s) Client(s)