

LETTRE DE MISSION KIT FISCAL MEUBLE

MISSION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Madame, Monsieur,

Vous avez bien voulu nous consulter en qualité d'expert comptable pour la présentation des comptes annuels de votre entreprise de loueur en meublé.

Nous vous remercions de votre confiance.

Cette lettre de mission a pour objet de définir les conditions de notre collaboration.

VOTRE ENTREPRISE

Elle sera constituée sous forme :

- Individuelle
- SARL (Art L.210-1 Al 2 et 223-1 et suivant du code de commerce)

Il s'agit d'une activité de loueur en meublé.

NOTRE MISSION

Vous envisagez de nous confier une mission de présentation des comptes annuels régie par la les normes de l'ordre des Experts Comptables.

Vous trouverez ci-joint la fiche descriptive de la mission KIT FISCAL et les documents annexes, liés à la législation fiscale, ainsi que le montant de nos honoraires, tarifs au 1^{er} janvier 2011.

Merci de répondre avec précision à ce kit fiscal
Il est essentiel pour une bonne gestion de votre dossier

I - LOUEUR EN MEUBLE NON PROFESSIONNEL - INDIVIDUEL

<p style="text-align: center;">CREATION DU DOSSIER (Mission non récurrente)</p>	<p><u>Décomposition de la mission :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Constitution du dossier permanent client Déclaration de début d'activité au SIE compétent Option pour le régime du mini réel en matière de TVA et réel simplifié en matière de BIC. Représentation fiscale pour les étrangers (Art.CGI 289 A). Demande de remboursement de TVA grevant l'acquisition et le mobilier. 	<p>Date :...../...../.....</p>	
	<p><u>Honoraires + débours</u> Forfait H.T.: 120.00 € soit 143.52 € T.T.C.</p>		
<p style="text-align: center;">SUIVI ANNUEL COMPTABLE ET FISCAL</p>	<p><u>Décomposition de la mission :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Tenue de la comptabilité sur informatique. Edition du grand livre et de la balance comptable. Etablissement des déclarations de TVA. Etablissement de la déclaration fiscale annuelle BIC (imprimés 2031 et suivants). Bilan, compte de résultat et Attestation Réclamation en matière de CFE et CVAE (taxe professionnelle). 		<p>Signature (s) :</p>
	<p><u>Honoraires + débours</u> Forfait H.T.: 360 € soit 430.56 € T.T.C.</p>		

CLAUSE DE RECONDUCTION

Le mandat de gestion fiscale est tacitement reconductible année par année.
 Il ne pourra être dénoncé par chacune des parties qu'au plus tard le 15 décembre de chaque année civile pour l'exercice comptable suivant par lettre recommandée avec avis de réception.
 En cas de contrôle fiscal approfondi, ce dernier fera l'objet d'une facturation complémentaire

Nom : _____ **Prénom :** _____

Adresse : _____

 Personnel : _____  Professionnel _____

E-mail _____

Résidence concernée : **LES PATIOS EUGENIE - BIARRITZ** lot (s) _____

II- LOUEUR EN MEUBLE NON PROFESSIONNEL - SOCIETE/PERSONNE MORALE

Possibilité de création de la société	<p><u>Mission juridique:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Elaboration des statuts. • Immatriculation au Registre du Commerce. • Formalité de mise en activité. <p>Frais et Honoraires H.T. base 2011 : 800 € H.T.* <i>* Hors frais de publicité d'annonce légale, et débours.</i></p>	
INTERVENTION DE LA 1^e ANNÉE <small>(mission non récurrente)</small>	<p><u>Mission comptable et fiscale :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Constitution d'un dossier permanent. • Option pour le régime du mini réel en matière de TVA et réel simplifié en matière de BIC. • Représentation fiscale pour les étrangers (Art.CGI 289 A). • Engagement souscrit en application de l'Article 990 D du CGI. • Demande de remboursement de TVA grevant l'acquisition et le mobilier. <p>Honoraires H.T. base 2011 : 200 € H.T.</p>	
SUIVI ANNUEL COMPTABLE ET FISCAL	<p><u>Décomposition de la mission :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Tenue de la comptabilité sur informatique. • Edition du grand livre et de la balance comptable. • Etablissement de la déclaration de TVA. • Etablissement de la liasse fiscale • Etablissement des comptes annuels et Attestation. • Envoi de la déclaration 2031 pour signature. • Réclamation en matière de CFE et CVAE (taxe professionnelle). • Déclaration commune de revenus aux organismes sociaux. <p>- Honoraires H.T. base 2011 : 380 € par appartement - Forfait annuel HT pour 3 appartements : 900 € * Débours forfaitaires H.T 25 €</p> <p><i>*A partir du 4^{ème} appartement un supplément de 100 € H.T vous sera facturé.</i></p>	Date :/...../.....
SUIVI JURIDIQUE	<p><u>Décomposition de la mission</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Assistance à convocation et tenue des AGO - Formalités de publicité annuelle - Mise à jour des registres obligatoires <p><i>Honoraires du suivi juridique annuel de 400 € H.T. hors débours</i></p>	Signature (s) :

CLAUSE DE RECONDUCTION

Le mandat de gestion fiscale est tacitement reconductible année par année.
 Il ne pourra être dénoncé par chacune des parties qu'au plus tard le 15 décembre de chaque année civile pour l'exercice comptable suivant par lettre recommandée avec avis de réception.
 En cas de contrôle fiscal approfondi, ce dernier fera l'objet d'une facturation complémentaire

Nom : _____ **Prénom :** _____

Adresse : _____

Personnel : _____ **Professionnel :** _____

E-mail _____

Résidence concernée : **LES PATIOS EUGENIE - BIARRITZ** lot (s) _____

III - LOUEUR EN MEUBLE PROFESSIONNEL - PERSONNE PHYSIQUE

INTERVENTION DE LA 1^{ER} ANNEE <small>(mission non récurrente)</small>	Mission juridique: <ul style="list-style-type: none">Formalité d'Immatriculation au Registre du Commerce.	
	Frais et Honoraires H.T. base 2011: 600 €	
	Mission comptable et fiscale : <ul style="list-style-type: none">Déclaration de début d'activité au Centre des Impôts.Option pour le régime du mini réel en matière de TVA et de réel simplifié en matière de BIC.Représentation fiscale pour les étrangers (Art.CGI 289 A).Engagement souscrit en application de l'Article 990 D du CGI.Demande de remboursement de TVA grevant l'acquisition et le mobilier	
	Honoraires H.T. base 2011 : 350 €	
SUIVI ANNUEL COMPTABLE ET FISCAL	Décomposition de la mission : <ul style="list-style-type: none">Tenue de la comptabilité sur informatique.Edition du grand livre et de la balance comptable.Etablissement de la déclaration de TVA.Etablissement des la déclaration BIC (imprimés 2031 et suivants).Etablissement des comptes annuels et Attestation.Envoi de la déclaration 2031 pour signature.Réclamation en matière de CFE et CVAE (taxe professionnelle).Déclaration commune de revenus aux organismes sociaux.	Date :/...../.....
	- Honoraires H.T. base 2011 : 380 € par appartement - Forfait annuel HT pour 3 appartements : 900 € * Débours forfaitaires H.T 25 € <i>*A partir du 4^{ème} appartement un supplément de 100 € H.T vous sera facturé par appartement</i>	Signature (s) :

CLAUSE DE RECONDUCTION

Le mandat de gestion fiscale est tacitement reconductible année par année.
Il ne pourra être dénoncé par chacune des parties qu'au plus tard le 15 décembre de chaque année civile pour l'exercice comptable suivant par lettre recommandée avec avis de réception.
En cas de contrôle fiscal approfondi, ce dernier fera l'objet d'une facturation complémentaire

Nom : _____ **Prénom :** _____

Adresse : _____

 Personnel : _____  Professionnel _____

E-mail _____

Résidence concernée : **LES PATIOS EUGENIE - BIARRITZ** lot (s) _____

IV - LOUEUR EN MEUBLE PROFESSIONNEL - SOCIETE/PERSONNE MORALE

INTERVENTION DE LA 1^e ANNEE <small>(mission non récurrente)</small>	<u>Mission juridique:</u> <ul style="list-style-type: none">• Elaboration des statuts.• Immatriculation au Registre du Commerce.• Formalité de mise en activité.	Date :/...../..... Signature (s) :
	Frais et Honoraires H.T. base 2011 : 900 € H.T. <i>Hors frais de publicité d'annonce légale et débours</i>	
	<u>Mission comptable et fiscale :</u> <ul style="list-style-type: none">• Constitution d'un dossier permanent.• Option pour le régime du mini réel en matière de TVA et de réel simplifié en matière de BIC.• Représentation fiscale pour les étrangers (Art.CGI 289 A).• Engagement souscrit en application de l'Article 990 D du CGI.• Demande de remboursement de TVA grevant l'acquisition et le mobilier.	
	Honoraires H.T. base 2011 : 160 € H.T.	
SUIVI ANNUEL COMPTABLE ET FISCAL	<u>Décomposition de la mission :</u> <ul style="list-style-type: none">• Tenue de la comptabilité sur informatique.• Edition du grand livre et de la balance comptable.• Etablissement de la déclaration de TVA.• Etablissement de la liasse fiscale• Etablissement des comptes annuels et Attestation.• Envoi de la déclaration 2031 pour signature.• Réclamation en matière de CFE et CVAE (taxe professionnelle).• Déclaration commune de revenus aux organismes sociaux.	
	- Honoraires H.T. base 2011 : 380 € par appartement - Forfait annuel HT pour 3 appartements : 900€ * Débours forfaitaires H.T 25€	
	<i>*A partir du 4^{ème} appartement un supplément de 100 € H.T vous sera facturé par appartement</i>	
SUIVI JURIDIQUE	<u>Décomposition de la mission</u> <ul style="list-style-type: none">- Assistance à convocation et tenue des AGO- Formalités de publicité annuelle- Mise à jour des registres obligatoires	
	<i>Honoraires du suivi juridique annuel de 400 € H.T. hors débours</i>	

CLAUSE DE RECONDUCTION

Le mandat de gestion fiscale est tacitement reconductible année par année.
Il ne pourra être dénoncé par chacune des parties qu'au plus tard le 15 décembre de chaque année civile pour l'exercice comptable suivant par lettre recommandée avec avis de réception.
En cas de contrôle fiscal approfondi, ce dernier fera l'objet d'une facturation complémentaire

Nom : _____ **Prénom :** _____

Adresse : _____

 Personnel : _____  Professionnel _____

E-mail _____

Résidence concernée : **LES PATIOS EUGENIE - BIARRITZ** lot (s) _____

V - Mandat

Je soussigné(e) _____

Demeurant à _____

Propriétaire de l'appartement lot _____ de la résidence **LES PATIOS EUGENIE - BIARRITZ**

déclare, par la présente, constituer pour mandataire le Cabinet d'expertise Comptable Guy ROULET, cabinet inscrit auprès du tableau de l'Ordre de la Région d'Aquitaine sous le numéro 03 – 0361 - 01, demeurant 21 bis Boulevard Pierre 1^{er} à LE BOUSCAT (33110) Siret n° 321 397 523, auquel je donne pouvoir :

- 1) d'effectuer les formalités nécessaires au remboursement de la TVA dont le montant sera viré sur le compte dont vous trouverez ci-joint le RIB.
- 2) d'établir et de signer en mon nom et de déposer les déclarations fiscales relatives à l'activité de loueur en meublé.
- 3) de recevoir et de répondre à toutes les demandes de l'administration fiscale s'y rapportant et d'effectuer les démarches contentieuses ou gracieuses y afférentes

VI - Mandat de représentation fiscale (non résidents exclusivement)

Je soussigné(e) _____

Demeurant à _____

Propriétaire de l'appartement lot _____ de la résidence **LES PATIOS EUGENIE - BIARRITZ**

donne mandat au Cabinet d'expertise Comptable Guy ROULET, cabinet inscrit auprès du tableau de l'ordre de la Région d'Aquitaine sous le numéro 03 – 0361 - 01, demeurant 21 bis Boulevard Pierre 1^{er} à LE BOUSCAT (33110) Siret n° 321 397 523, pour me représenter fiscalement en France en application des articles 164 D et 289 AJ du CGI dans le cadre exclusif de la présente location meublée.

Réservé à Cabinet ROULET

« Bon pour acceptation du mandat »

Réservé au client

« Bon pour mandat »

Réservé au notaire

« Bon pour acceptation des virements et transfert de TVA s/acquisition »

VII - Désignation d'un représentant en matière de taxe sur la valeur ajoutée (individuel)

(Art. 289 A du Code Général des Impôts)

Je soussigné, _____

Demeurant à _____

acquéreur d'un bien immobilier sur la résidence _____

situé _____ désigne, conformément à l'article 289 A du Code Général des Impôts, le Cabinet d'Expertise Comptable :

Cabinet d'Expertise Comptable Guy ROULET
Cabinet inscrit auprès du tableau de l'Ordre de la Région Aquitaine sous le n° 03 – 0361 – 01
Demeurant 21 bis Boulevard Pierre 1^{er} à LE BOUSCAT (33110)
Siret n° 321 397 523

en qualité de représentant pour accomplir :

- Les formalités afférentes aux opérations soumises à la taxe sur la valeur ajoutée en France et acquitter, le cas échéant, la taxe exigible ;
- Les formalités relatives à l'immatriculation en France ;
- Les formalités afférentes à une ou plusieurs opérations visées à l'article 289 A III du CGI.

Cette désignation prendra effet à compter du _____.

Fait à _____, le _____

Signature

Je soussigné, Guy ROULET agissant au nom et pour le compte du :

Cabinet d'Expertise Comptable Guy ROULET
Cabinet inscrit auprès du tableau de l'Ordre de la Région Aquitaine sous le n° 03 – 0361 – 01
Demeurant 21 bis Boulevard Pierre 1^{er} à LE BOUSCAT (33110)

Accepte la désignation ci-dessus en qualité de représentant et m'engage à accomplir, pour la personne nommée ci-dessus, les formalités afférentes aux opérations soumises à la taxe sur la valeur ajoutée en France et acquitter, le cas échéant, la taxe exigible.

Fait à Le Bouscat, le _____

VIII - Désignation d'un représentant en matière de taxe sur la valeur ajoutée (Société)

(Art. 289 A du Code Général des Impôts)

Nous soussignés, société _____

Représentée par son gérant, M _____

Dont le siège est sis _____

acquéreur d'un bien immobilier sur la résidence _____

situé _____ désignons, conformément à l'article 289 A du Code Général des Impôts, le Cabinet d'Expertise Comptable :

Cabinet d'Expertise Comptable Guy ROULET

**Cabinet inscrit auprès du tableau de l'Ordre de la Région Aquitaine sous le n° 03 – 0361 – 01
Demeurant 21 bis Boulevard Pierre 1^{er} à LE BOUSCAT (33110)**

en qualité de représentant pour accomplir :

- Les formalités afférentes aux opérations soumises à la taxe sur la valeur ajoutée en France et acquitter, le cas échéant, la taxe exigible ;
- Les formalités relatives à l'immatriculation en France ;
- Les formalités afférentes à une ou plusieurs opérations visées à l'article 289 A III du CGI.

Cette désignation prendra effet à compter du _____.

Fait à _____, le _____

Signature

Je soussigné, Guy ROULET agissant au nom et pour le compte du :

Cabinet d'Expertise Comptable Guy ROULET

**Cabinet inscrit auprès du tableau de l'Ordre de la Région Aquitaine sous le n° 03 – 0361 – 01
Demeurant 21 bis Boulevard Pierre 1^{er} à LE BOUSCAT (33110)**

Accepte la désignation ci-dessus en qualité de représentant et m'engage à accomplir, pour la société nommée ci-dessus, les formalités afférentes aux opérations soumises à la taxe sur la valeur ajoutée en France et acquitter, le cas échéant, la taxe exigible.

Fait à Le Bouscat, le _____

IX - Options fiscales TVA et BIC

Identification

Adresse personnelle

- Nom
- Prénoms
- Indivision
- Adresse

- Pays de résidence principale

Adresse résidence

LES PATIOS EUGENIE
30-32 Avenue de La Reine Victoria 64200 Biarritz

- Nom de la résidence
- Adresse de la résidence
- Numéro d'appartement(s)
- Lot(s)

Caractéristiques

I/ Option en matière de TVA

J'opte pour le régime mini réel

II/ Renonciation à la franchise de base

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

III/ Option au régime simplifié en matière de BIC

J'opte pour le régime simplifié en matière de BIC

Date : _____

Signatures :

X- Attestation d'obligation de récupération de TVA

(document à remplir si vous ne faites pas appel aux services de notre cabinet)

Je soussigné (e) :

Mr, Mme, Mlle _____

Adresse : _____

Réservataires du (des) lot(s) N° _____ **Résidence : LES PATIOS EUGENIE - BIARRITZ**

Déclare avoir connaissance des obligations tant fiscales que comptables liées à notre investissement réalisé dans le cadre LMNP ou LMP et souhaiter faire notre affaire personnelle du traitement des dites obligations.

Il est précisé que la mission de remboursement de TVA sur l'acquisition a été confiée au Cabinet Guy ROULET
Cette mission sera facturée 120 € HT soit 143.52 € TTC

Date :/...../.....

Signature(s) :

XI - Documents à nous fournir

Pour les acquéreurs (LMNP):

Afin de constituer votre dossier, merci de nous fournir les éléments suivants :

- ↪ Proposition de mission (à compléter et signer)
- ↪ La fiche Mandat fiscal (à compléter et signer)
- ↪ La fiche Options Fiscales TVA et BIC (à compléter et signer)
- ↪ La représentation fiscale – ***hors UE*** (à compléter et signer)
- ↪ Le bail commercial.
- ↪ L'extrait d'acte d'achat ou l'attestation notariale d'acquisition
- ↪ Facture du mobilier (*si non mentionné dans l'acte notaire*)
- ↪ Un relevé d'Identité Bancaire (RIB) au nom de l'acquéreur
- ↪ Tableau d'amortissement de votre emprunt

Pour les acquéreurs (LMP):

Afin de constituer votre dossier, merci de contacter notre service LMP :

Tél secrétariat : 05 56 44 05 84

Tél Guy ROULET : 06 85 11 92 31

Fax : 05 56 44 02 58

E-mail : rouletguy@yahoo.fr

Nos relations seront réglées sur le plan juridique, tant par les termes de cette lettre, que par les conditions générales d'intervention établies par notre profession.

Son exécution implique en ce qui nous concerne le respect des normes établies par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts Comptables, applicables à la mission qui nous est confiée.

La continuation de la mission implique le paiement régulier des honoraires, celui-ci se fera par chèque après appel de fonds le 30 juin de l'année en cours.

Notre mission prendra effet à compter de votre acceptation.

En vous remerciant de la confiance que vous voulez bien nous témoigner, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

**L'expert comptable
Guy ROULET**

Le Client