

# **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 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<sup>er</sup> 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**

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



### **III - LOUEUR EN MEUBLE PROFESSIONNEL - PERSONNE PHYSIQUE**

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

### **IV - LOUEUR EN MEUBLE PROFESSIONNEL - SOCIETE/PERSONNE MORALE**

*Cabinet d'Expertise Comptable Guy ROULET - 21 bis Boulevard Pierre 1<sup>er</sup> - 33110 LE BOUSCAT  
Tél : 06 85 11 92 31 - E-mail : rouletguy@yahoo.fr*



## **V - Mandat**

Je soussigné(e) \_\_\_\_\_

Demeurant à \_\_\_\_\_

Propriétaire de l'appartement lot \_\_\_\_\_ de la résidence **LES BALCONS DE L'OCEAN - BISCARROSSE**

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<sup>er</sup> 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 BALCONS DE L'OCEAN - BISCARROSSE**

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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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**

- Nom de la résidence                      Résidence Les Balcons de l'Océan
- Adresse de la résidence                Boulevard des Sables 40600 Biscarrosse
- 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 BALCONS DE L'OCEAN - BISCARROSSE***

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](mailto: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 et 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**