



# **S.A. CABINET PIERRE MAGNIN**

*Société d'Expertise Comptable inscrite au Tableau de l'Ordre de la Région de Lyon*

*S.A. au capital de 300 000 Euros - RC Chambéry 75 B 31 - N° SIRET 302 535 265 00029 - APE 741 C - N° Ident. intracomm. FR 87 302 535 265 00029*

Carrefour de la Trousse - 100 rue Louis Pasteur - 73494 La Ravoire Cedex - Téléphone 04 79 33 18 45 - Télécopie 04 79 71 36 18

**SERVICE LOCATIONS MEUBLÉES : Téléphone 04 79 33 81 85 - Télécopie 04 79 71 34 18**

## **DOSSIER FISCAL**

---

**« LOCATION MEUBLEE PROFESSIONNELLE »**

**(Individuel)**

**NOM :** .....

**PRENOM :** .....

**« LE PARC AURELIA »**

**CARQUEFOU**



# ***S.A. CABINET PIERRE MAGNIN***

*Société d'Expertise Comptable inscrite au Tableau de l'Ordre de la Région de Lyon*

*S.A. au capital de 300 000 Euros - RC Chambéry 75 B 31 - N° SIRET 302 535 265 00029 - APE 741 C - N° Ident. intracomm. FR 87 302 535 265 00029*

Carrefour de la Trousse - 100 rue Louis Pasteur - 73494 La Ravoire Cedex - Téléphone 04 79 33 18 45 - Télécopie 04 79 71 36 18

**SERVICE LOCATIONS MEUBLÉES : Téléphone 04 79 33 81 85 - Télécopie 04 79 71 34 18**

## **S O M M A I R E**

- ➔ **Lettre de mission**
- ➔ **Option pour l'assujettissement à la TVA  
et pour le régime du réel simplifié**
- ➔ **Mandat TVA et ordre de virement bancaire  
de la TVA sur le compte du notaire**
- ➔ **Fiche d'information**

# **LETTRE DE MISSION**

## **(pour Résident en France)**

Monsieur, Madame, Mademoiselle, Monsieur & Madame (1) : .....

Demeurant .....  
.....

Tél. :                                      Fax :                                      E-mail :

Confie à la **SA CABINET PIERRE MAGNIN** l'établissement des déclarations fiscales énumérées ci-après concernant notre appartement n° ..... de la résidence «Le Parc Aurélia» à Carquefou

### **A – Mission ponctuelle liée à l'acquisition :**

- Option à la TVA au régime réel simplifié
- Etablissement d'une demande de crédit de TVA

**Coût TTC : 113.62 €**

### **A – Mission annuelle :**

- Etablissement de la déclaration CA.12 (déclaration annuelle de la TVA)
- Prévision des échéances en matière de TVA trimestrielle de l'année suivante (auprès de l'administration)
- Etablissement de la déclaration fiscale n° 2031 et annexes
- Elaboration et suivi de sa demande de remboursement de crédit de TVA
- Elaboration de la comptabilité de location meublée :
  - saisie des écritures comptables
  - établissement du grand-livre
  - établissement des états financiers
  - suivi des caisses sociales

**Coût TTC : 693.68 € (honoraires révisables à chaque exercice)**

Fait à : ..... , le .....

Signature(s) (précédée de la mention « lu & approuvé »)

---

(1) *Rayer les mentions inutiles.*

**Nom** (de chaque acquéreur ou indivisaire) .....

**Prénom** (de chaque acquéreur ou indivisaire) .....

**Adresse** (de chaque acquéreur ou indivisaire) .....

.....

.....

**Programme : Résidence « Le Parc Aurélia » à Carquefou**

Appartement (s) Lot (s) n° .....

Parking (s) Lot (s) n° .....

**CENTRE DES IMPOTS DE**

.....

**OPTION POUR L'ASSUJETTISSEMENT A LA TVA  
ET POUR LE REGIME DU REEL SIMPLIFIE**

(Location meublée soumise à la TVA Régime BIC)

(Résidence de tourisme classée)

**Article 261 D – 4° du CGI**

Monsieur le Chef de Centre,

Je (nous) viens (venons) d'acquérir les locaux ci-dessus donnés en location par bail commercial à la **SOCIÉTÉ ANTEUS**.....

Les loyers afférents à cette location meublée étant assujettis à la TVA, **en vertu des dispositions de l'article 261 D 4° du C.G.I.**, j'ai (nous avons) l'honneur de vous confirmer par la présente :

- **Opter pour le paiement de la TVA, (régime du réel simplifié) et donc renoncer au régime de la franchise en base prévu à l'article 293 bis du C.G.I.**

Veuillez croire, Monsieur le Chef de Centre, à l'assurance de mes (nos) sentiments distingués.

A \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

*Signature (s)*

*(de chaque acquéreur ou indivisaire)*

Appartement n° : .....

**MANDAT TVA ET ORDRE DE VIREMENT BANCAIRE  
DE LA TVA SUR LE COMPTE DU NOTAIRE**

(Location meublée soumise à la TVA Régime BIC)

Je (nous) soussigné (s) : .....

Propriétaire (s) du (des) bien (s) mentionné (s) en référence, ayant fait l'objet d'un bail commercial avec la **société d'exploitation**

**Donne (ons) mandat à la : SA CABINET PIERRE MAGNIN**

100 Rue Louis Pasteur  
73490 LA RAVOIRE

**Tél. : 04 79 33 81 85**

**Fax : 04 79 71 34 18**

⇒ Pour faire en mon (notre) nom auprès de la RECETTE DES IMPOTS dont je (nous) dépends (ons), dès la régularisation de l'acte d'acquisition et selon la procédure prévue, une **demande de remboursement de crédit de TVA** au terme d'un trimestre civil, les déclarations trimestrielles de chiffre d'affaires et toutes formalités d'immatriculation et d'option à la TVA (notamment celles nécessaires au remboursement de cette taxe).

⇒ Pour recevoir les demandes de renseignements de l'Administration au sujet de cette acquisition et y répondre.

Le montant du remboursement de TVA sollicité devra être versé au compte de :

**MAÎTRE DELOMMEAU**

3 Bd Victor Hugo  
44 400 REZE .....

**MAITRE LEONARD** .....

268 rue Georges Clemenceau  
44 150 ANCENIS .....

**Références bancaires de MAÎTRE .....**

.....

.....

.....

.....

.....

A \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_ Le \_\_\_\_\_ Le \_\_\_\_\_

**Le mandataire**

Acceptation du mandat

**SA CABINET PIERRE MAGNIN**

**Le mandant**

(signature de chaque acquéreur  
ou indivisaire précédée de  
« Bon pour mandat »)

**Office Notarial**

(Bon pour acceptation de virement)

# FICHE D'INFORMATION

(Une fiche par acquéreur)

**Nom Patronymique** : M., Mme., Melle. (1) \_\_\_\_\_

**Prénoms** : \_\_\_\_\_

**Téléphone** : Fixe \_\_\_\_\_ Portable \_\_\_\_\_

**Fax** : \_\_\_\_\_

**Adresse e-mail** : \_\_\_\_\_

**Adresse** : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Né (e)** : le \_\_\_\_\_ à dépt. : \_\_\_\_\_ Commune ou Pays \_\_\_\_\_

**Nationalité** : \_\_\_\_\_

**Situation matrimoniale** : Célibataire  Veuf(ve)  Divorcé(e)  Marié(e)  le : \_\_\_\_\_ à Dépt. : \_\_\_\_\_  
Pacsé(e)  le : \_\_\_\_\_

Commune et Pays \_\_\_\_\_

**Nom du conjoint** : \_\_\_\_\_

**Régime matrimonial**: \_\_\_\_\_

⇒ Avez-vous déjà exercé une activité non salariée  oui  non  
ou exercez-vous encore une activité non salariée  
Si oui, rappelez votre n° unique d'identification (9 chiffres) \_\_\_\_\_

⇒ Possédez-vous d'autres locations soumises à TVA : \_\_\_\_\_

⇒ Si oui sous quel n° SIRET : \_\_\_\_\_

⇒ De quel CENTRE DES IMPOTS dépendez-vous \_\_\_\_\_

(Préciser l'adresse) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(2) *Rayer les mentions inutiles.*

## **POUVOIR DE REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES GENERALES DE COPROPRIETE**

Je soussigné M. \_\_\_\_\_

Demeurant à : \_\_\_\_\_

Propriétaire de l'appartement N° : \_\_\_\_\_

dans la Résidence « PARC AURELIA »

Donne tous pouvoirs, avec faculté de substitution, à l'exploitant de la Résidence parahôtelière le groupe ANTEUS pour me représenter aux Assemblées générales de copropriété, prendre part à tous votes, signer toutes feuilles de présence ou registre, plus généralement faire le nécessaire.

Le présent mandat est un mandat d'intérêt commun puisque consenti en application d'un bail signé avec l'exploitant, Il est en conséquence irrévocable pendant toute la durée de validité du bail.

Le mandataire pourra également se substituer toute personne physique ou morale de son choix.

Fait à \_\_\_\_\_, Le \_\_\_\_\_

Signature  
(Précédée de la mention BON POUR POUVOIR)

---

## **PROCURATION DE RECEPTION**

### **REMISE DES CLEFS**

Je soussigné M. \_\_\_\_\_

Acquéreur de l'appartement N° : \_\_\_\_\_

Dans la Résidence LE PARC AURELIA

1. Constitue pour mon mandataire : l'exploitant de la Résidence parahôtelière, le groupe ANTEUS à l'effet de :
  - voir, visiter en compagnie du Maître d'Ouvrage, les locaux ci-dessus désignés,
  - signer le procès-verbal de prise en possession établi contradictoirement à cette occasion,
2. Donne mon accord en tant que de besoin à l'exploitant unique de la Résidence parahôtelière ci-dessus dénommé, pour qu'il souscrive en son nom, en tant que mon locataire, tous abonnements tels que E.D.F., etc...

Fait à \_\_\_\_\_, Le \_\_\_\_\_

Signature  
(Précédée de la mention BON POUR POUVOIR)