



Résidence LE GRAND LODGE

CHATEL (74390)

KIT FISCAL L.M.P. SIMPLIFIE SOUMIS A TVA

FEVRIER 2010

CAP CONSEIL

31, rue Félix Brun • 69007 LYON • Tél. 04 72 76 38 00 • Fax 04 78 58 99 88 • E-mail : capconseil3@wanadoo.fr

S.A.R.L. au capital de 14 025,31 € - RCS LYON B 408 340 412



RESIDENCE « LE GRAND LODGE » à CHÂTEL

Formalités et demande de remboursement de TVA du Loueur en meublé professionnel

RESUME DE LA PRESTATION DE DEPART (LMP SIMPLIFIE)

Résumé de la prestation :

1° PARTIE : Immatriculation – Option et demande de remboursement de TVA

- Formalités d'existence et d'option à TVA auprès du centre des impôts compétent,
- Etablissement du dossier de demande de remboursement de TVA avec prise en compte de l'existant,
- Dépôt du dossier et réponses aux demandes d'informations de l'administration,
- Suivi du dossier jusqu'au versement effectif de la TVA.

2° PARTIE : Assistance téléphonique

Une assistance téléphonique en matière de fiscalité de votre investissement accompagne l'acquéreur pendant les 2 premiers mois suivant son acquisition. Cette assistance est particulièrement utile du fait du cadre fiscal d'acquisition.

DOCUMENTS SPECIFIQUES À NOUS FOURNIR

- ✓ Centre des impôts compétent pour votre activité de loueur en meublés (adresse +nom de la personne en charge du dossier),
- ✓ Copie d'une déclaration de TVA récente relative à l'activité de loueur en meublés,
- ✓ Coordonnée de la personne ou du Cabinet réalisant habituellement les déclarations de TVA,
- ✓ Extrait K Bis à jour,
- ✓ Copie des Statuts (uniquement pour les Sociétés).



RESIDENCE « LE GRAND LODGE » à CHÂTEL

Formalités et demande de remboursement de TVA du Loueur en Meublé Professionnel

TARIF DE LA PRESTATION SIMPLIFIEE DE DEPART

FEVRIER 2010

Tarif de la prestation (en euros) :

NOMBRE DE LOT*	PRIX H.T.	PRIX T.T.C.
Pour 1 à 2 lots	200,67	240
Pour 3 lots et plus	242,47	290

* Pour un lot principal.

La TVA incluse dans nos honoraires est récupérable après paiement.

Une facture sera envoyée à l'acquéreur à cet effet.

ADHÉSION « FORMALITÉS – RÉCUPÉRATION DE TVA »
(Prestation L.M.P. simplifiée)

Dénomination : _____

Gérant: _____

Adresse : _____

 Domicile : _____

 Portable : _____

 Fax : _____

 E-mail : _____

Je soussigné,, désire que la Société CAP CONSEIL, dont le siège est situé à LYON (69007) – 31 rue Félix Brun, effectue pour mon compte :

- les formalités d'immatriculation et d'option* auprès de l'Administration,

- la demande de remboursement de crédit TVA au terme du trimestre 20.....,

relatives à la location meublée de mon (mes) appartement(s) désigné(s) ci-après :

Résidence : LE GRAND LODGE (74)

Lot(s) n° : _____

A cet effet, je verse la somme de € TTC** par chèque établi à l'ordre de CAP CONSEIL, correspondant à la prestation détaillée ci-dessus.

Fait à

Le,.....

SIGNATURE (de chaque acquéreur ou indivisaire)

* au Régime Simplifié d'Imposition, aussi bien en matière de BIC que de TVA

** la TVA incluse dans nos honoraires est récupérable après paiement, une facture vous sera envoyée à cet effet.

NOM :
PRÉNOM :
ADRESSE :
.....
.....

PROGRAMME : LE GRAND LODGE à CHÂTEL (74390)

N° appartement:
N° lot:
Parking lot N° :

OPTION POUR L'ASSUJETISSEMENT A TVA
ET POUR LE REGIME DU REEL SIMPLIFIE
(LOCATION MEUBLEE SOUMISE A TVA/BIC)
(Résidence para-hôtelière)

Monsieur le Chef de Centre,

Je viens d'acquérir les locaux ci-dessus référencés, donnés en location par bail commercial à la Société : NÉMÉA – « Les Diamants » n°1 – 61 route Jean Briaud – 33700 MERIGNAC.

Les loyers afférents à cette location étant assujettis à la TVA, en vertu des dispositions de l'article 261 D 4 du CGI, j'ai l'honneur de vous confirmer par la présente, que je désire :

✓ Opter pour le paiement de la TVA d'après le régime simplifié d'imposition, et renoncer à la franchise de base de 32 100 € (Prestations de services) – 80 300 € (Fourniture de logement et restauration) prévue à l'article 293 B du CGI.

✓ Opter pour le régime du Réel Simplifié d'Imposition, en matière de BIC.

Veillez croire, Monsieur le Chef de Centre, à l'assurance de mes sentiments distingués.

A.....

Le,.....

SIGNATURE (de chaque acquéreur ou indivisaire)

PROGRAMME : LE GRAND LODGE à Châtel (74390)

N° APPARTEMENT:

N° LOT

Parking lot N° :

LOCATION MEUBLEE SOUMISE A T.V.A.

MANDAT-TVA

Je soussigné

.....
propriétaire du local mentionné en référence, ayant fait l'objet d'un bail commercial avec la Société d'exploitation : NÉMÉA – « Les Diamants » n° 1 – 61 route Jean Briaud – 33700 MERIGNAC, donne mandat à :

SARL CAP CONSEIL

31 Rue Félix Brun

69007 LYON

☎ : 04/72/76/38/00

✉ : capconseil3@wanadoo.fr

Pour faire en mon nom **une demande de remboursement de crédit de TVA (TVA sur acquisition des biens immeubles et du mobilier)** au terme dutrimestre 20....., auprès de la recette des impôts dont je dépends, et toutes les formalités nécessaires au remboursement de cette taxe, recevoir et répondre aux demandes de renseignements de l'Administration.

Le montant de ce remboursement devra être versé sur le compte de l'étude notariale de :

Maître CHAUVET

Les Andains

74360 ABONDANCE

dont le Relevé d'Identité Bancaire est joint à la présente.

A, le.....

(Signature de chaque acquéreur ou indivisaire précédée de "BON POUR MANDAT")

QUESTIONNAIRE INDISPENSABLE À L'INSTRUCTION DE VOTRE DEMANDE DE REMBOURSEMENT

DE CRÉDIT DE TVA NÉCESSAIRE POUR LE CENTRE DES IMPÔTS

NOM : _____	RÉPONSES * Rayer la mention inutile	
PRÉNOM : _____		
1 / Vous êtes : a) salarié b) non salarié <i>En cas de réponse B, catégorie de revenu fiscal :</i> <i>(précisez l'adresse et le téléphone de votre Centre des Impôts)</i>	a*	b*
	BIC*	BNC*
	BA*	
2 / Possédez-vous d'autres investissements en France ? <i>EN CAS DE REPONSE POSITIVE :</i> Déposez-vous des déclarations de TVA ou BIC ? Si oui, auprès de quel Centre des Impôts ? (<i>adresse</i>) (<i>téléphone</i>) (<i>n° SIRET</i>) Sous quel régime fiscal ? (réel simplifié ou normal) Précisez les coordonnées du cabinet chargé d'établir vos déclarations fiscales :	OUI*	NON*
	OUI*	NON*
POUR LES SOCIÉTÉS OU L.M.P. :		
Nous adresser les statuts, le K-BIS et les coordonnées de votre cabinet comptable.		

Fait à le..... SIGNATURE

FICHE DE TRANSMISSION A CAP CONSEIL D'UN DOSSIER
POUR LE PROGRAMME : LE GRAND LODGE à Châtel (74390)
(LOCATION MEUBLEE SOUMISE A TVA)

NOM :

PRENOM :

DATE D'ACHAT :

Désignation des documents à nous adresser :

- ☐ Bulletin d'adhésion CAP CONSEIL et Règlement correspondant,
- ☐ Mandat TVA + RIB Notaire,
- ☐ Option TVA au régime du réel simplifié,
- ☐ Questionnaire indispensable,
- ☐ Extrait d'acte de vente,
- ☐ Bail commercial original + copie,
- ☐ Attestation d'acte du notaire,
- ☐ Facture Mobilier (si non compris dans l'acte),
- ☐ Statuts et extrait K-BIS (seulement si société),

OBSERVATIONS :

.....
.....
.....
.....

LISTE DES DOCUMENTS A TRANSMETTRE A CAP CONSEIL POUR CHAQUE DOSSIER

IMPORTANT

Les formalités d'immatriculation et d'option à TVA doivent être impérativement réalisées dans les quinze jours qui suivent la date d'acquisition du bien et la signature du bail commercial (même date).

Un minimum de deux à trois jours de traitements (y compris délais postaux), nous sont nécessaires pour réaliser les formalités d'immatriculation et d'option à TVA au nom des acquéreurs de la résidence, vous devez donc nous transmettre l'ensemble des éléments ci après listés dès que possible et au plus tard dans les 8 jours (y compris délais postaux) qui suivent la date à laquelle est conclue la vente.

1/ MANDAT CAP CONSEIL

IMPERATIF : compléter uniquement nom et adresse de l'acquéreur + signature acquéreur.

Ce mandat concerne la demande de remboursement de crédit de TVA. Comme convenu, le remboursement de crédit de TVA sera effectué sur le compte bancaire du notaire. **Nous joindre un relevé d'identité bancaire.**

2/ OPTION A TVA ET AU REGIME DU REEL SIMPLIFIE

IMPERATIF : compléter uniquement nom et adresse de l'acquéreur + signature acquéreur.

Nous vous précisons que cette option devra être adressée **IMPERATIVEMENT** au service des impôts compétent selon la situation des acquéreurs et des immeubles loués dans **un délai de 15 jours suivant l'acte notarié.**

3/ QUESTIONNAIRE INDISPENSABLE

IMPERATIF : à compléter et à faire signer par l'acquéreur.

Ce document est nécessaire à la **correcte réalisation des formalités d'immatriculation** auprès de l'Administration Fiscale.

4/ BULLETIN D'ADHÉSION

IMPÉRATIF : compléter les coordonnées complètes de l'acquéreur + signature acquéreur.

5/ COPIE DE L'EXTRAIT D'ACTE D'ACQUISITION

IMPÉRATIF : l'acte notarié doit stipuler , au paragraphe relatif au remboursement de T.V.A., le paragraphe suivant :

"En tant que de besoin, l'ACQUEREUR confirme le mandat qu'il a donné à la Société CAP CONSEIL ayant son siège à LYON (7°), 31 rue Félix Brun ou à toute autre Société que le VENDEUR lui substituerait, à l'effet d'effectuer les formalités de demande de remboursement de crédit de TVA et de faire pendant cette période les déclarations nécessaires, recevoir les demandes de l'administration et y répondre.

Le mandat ainsi donné à cette Société ne conférera pas à celle-ci la qualité de représentant fiscal".

6/ BAIL COMMERCIAL COMPLET ORIGINAL

IMPÉRATIF : dûment signés par les parties (avec tampon de la Société)

7/ ATTESTATION D'ACTE DU NOTAIRE

Délivrée par le NOTAIRE, 1 ORIGINAL devra être joint au dossier transmit.

8/ FACTURE DE MOBILIER

Délivrée par le VENDEUR DE MOBILIER, 1 ORIGINAL devra être signé par le client avec la mention « Bon pour acceptation ».