

# C'est La Vie!

## PROPERTIES

### Kit fiscal proposition de service

*Vous allez acquérir un bien avec bail commercial sous le régime du loueur en meublé. Des règles fiscales et comptables spécifiques s'appliquent à cette activité.*

**En ce qui concerne la TVA**, cette activité est soumise à la TVA ce qui implique que le bien acquis supporte la TVA ainsi que les loyers et les dépenses. Afin de bénéficier de la TVA, une option au régime TVA doit être déposée au centre des impôts. Vous devez remplir le document page 4.

Afin d'obtenir le remboursement de la TVA vous devez compléter le document pages 6 et 7.

**En ce qui concerne l'impôt sur le revenu**, le résultat de l'activité est déterminé selon des règles comptables et fiscales bien précises comparables à une activité commerciale où l'ensemble des dépenses, y compris l'amortissement du bien, sont comptabilisées en déduction des loyers. Afin de bénéficier de ce régime, il est nécessaire de faire parvenir une lettre d'option au centre des impôts. Vous devez remplir le document page 4.

*Tous ces documents seront ensuite traités par C'est La Vie. C'est La Vie se chargera également de l'ensemble des déclarations fiscales liées au bien. Afin de nous mandater vous devez remplir le mandat pages 2 et 3.*

#### **Nous contacter:**

C'est La Vie  
8 rue Alphonse Daudet  
44350 Guérande  
France

Téléphone : 0033 (0)2 40 15 74 85  
Fax : 0033 (0)2 40 15 74 95  
Email : [accountancy@clvproperties.com](mailto:accountancy@clvproperties.com)

**Complétez uniquement les parties en jaune.**

**Contactez-nous pour toute question.**

**"Loueur en meublé non professionnel" (LMNP)**

**C'est La Vie ! Properties**, Sarl au capital de 5.000 €, Siret 477 782 346 RCS Saint-Nazaire, Ape 703A, Numéro TVA intracommunautaire FR69477782346. Adresse : 8 rue Alphonse Daudet, 44350 Guérande, France. **Tel:** 0033 (0) 2 40157485, Fax : 00 33 (0) 2 40 15 74 95, [accountancy@clvproperties.com](mailto:accountancy@clvproperties.com) , [www.clvproperties.com](http://www.clvproperties.com),

**MANDAT**

*Entre*

La société C'est La Vie, Sarl enregistrée au registre du commerce de Saint-Nazaire 477 782 346, 8 rue Alphonse Daudet, parc tertiaire de Kerbiniou, 44350 Guérande, France, représentée par Mr Bertrand Le Mire, gérant,

*et*

.....qui mandate C'est La Vie:

- Creation du dossier client,
- Préparer et envoyer le P0 au SIE correspondant,
- Préparer les imprimés H2,
- Opter pour le régime réel simplifié pour la TVA et BIC
- Préparer la demande de remboursement de TVA(CERFA 3519),
- Préparer les formulaires trimestriels d'acompte de TVA.
- Préparer la déclaration de revenus ( 2031) la 2031 sera effectuée par Amarris, société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre du Conseil Régional des Pays de la Loire).
- Recevoir tous documents fiscaux au siège de la société C'est La Vie en mon nom.
  
- Chercher un aménagement du prêt bancaire avec la banque ayant octroyé le prêt en cas de problèmes financiers personnels (suspension provisoire de paiement du capital)
- Demander tout dégrèvement de taxe foncière, habitation ou professionnelle le cas échéant,
- Etablissement des factures de loyer, refacturation de la taxe sur les ordures ménagères au gestionnaire selon bail.
- contacter l'association des copropriétaires en cas de non paiement des loyers afin de vous associer aux procédures.

Honoraires HT : 301€ ht (360€ TTC)

Si vous êtes propriétaires de plusieurs appartements LMNP le forfait annuel est, pour chaque appartement supplémentaire 95 € HT.

Les honoraires seront valorisés annuellement du montant de l'inflation « services » avec un minimum de 2% par an.

Les honoraires sont dus en février de chaque année soit en février 2009 pour 2009 et en février 2010 pour février 2010. A cet effet vous devez remplir et nous retourner en même temps que le kit fiscal, l'autorisation de prélèvement jointe à ce dossier avec votre RIB. Aucun dossier ne sera pris en compte sans cette autorisation de prélèvement complété et signée.

**Initiales**

**Conditions de vente:**

L'objectif de la mission n'est pas de détecter une quelconque fraude ou évasion fiscale.

Bien entendu la mission peut être étendue, à votre demande, à d'autres domaines fiscaux, sociaux, économiques.

Notre relation est légalement basée sur les conditions et termes de ce mandat.

**DUREE**

La durée de la mission est de 3 ans. La première année est celle de la signature de l'acte. Ensuite le mandat est renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation par lettre recommandée avec AR avec préavis de 3 mois minimum avant la fin de l'année civile.

**RESPONSABILITE**

C'est La Vie ne pourra être tenu pour responsable de problème de traduction de document quelque soit leur provenance: vendeur, gestionnaire, notaire, banque... Il est de votre responsabilité de vérifier les traductions fournies par des tierces parties. C'est La Vie ne pourra être tenu responsable des agissements des gestionnaires, banque, établissement de crédit...quelque soit la nature des problèmes.

Nous confirmons par la présente, avoir lu les conditions de vente and dégageons C'est La Vie de toute responsabilité contre toute demande faite par nous contre le vendeur, courtier, banque, Notaire, gestionnaire liée à notre achat immobilier.

**HONORAIRES**

Les honoraires annuels sont indiqués page précédente.

Ces honoraires seront augmentés de 95€ HT par lot pour tout lot supplémentaire.

La facture sera envoyée au client chaque année civile au mois de février de l'année en cours. Le paiement devra être fait immédiatement.

Fait à .....  
(date) .....  
En 2 originaux

Fait à .....  
(date) .....  
En 2 originaux

Mr

Pour C'est La Vie  
Bertrand Le Mire

*(Signature précédée de "lu et approuvé")  
(Initiales sur chaque page)*

**Nom:** \_\_\_\_\_ **Prénom:** \_\_\_\_\_  
**Adresse:** \_\_\_\_\_  
**PAYS:** \_\_\_\_\_  
 **Personnel:** \_\_\_\_\_  **Professionnel:** \_\_\_\_\_  
**Email :** \_\_\_\_\_  
**Résidence:** \_\_\_\_\_ **N° appartement:** \_\_\_\_\_

NOM: .....  
PRENOM: .....  
ADRESSE : .....

CENTRE DES IMPOTS DE.....

PROGRAMME :

APPARTEMENTS LOT N° :

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

**(LOCATION MEUBLEE SOUMISE A TVA — Régime BIC)**  
(Résidence de tourisme ou para hôtelière avec services)  
Article 261 D du CGI - 4° -a - b  
**(LMNP)**

Monsieur, Madame le Chef de Centre,

Je viens d'acquérir les locaux ci-dessus donnés en location meublée, équipée à la  
SOCIETE D'EXPLOITATION OU DE GESTION:

Les loyers afférents à cette location meublée pouvant être assujettis à la TVA, j'ai l'honneur de vous  
informer que je désire par la présente :

- **opter pour le paiement de la TVA, (régime simplifié) et donc renoncer à la nouvelle franchise en base** en application de l'article 293F 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 :**

**APPARTEMENT LOT N° : ..... N° : .....**

**PARKING LOT N° : ..... N° : .....**

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

**(LOCATION MEUBLEE SOUMISE A TVA - Régime BIC)  
(LMNP)**

Je soussigné.....

.....  
propriétaire du local mentionné en référence, ayant fait l'objet d'un bail commercial de locaux meublés,  
aménagés à la SOCIETE D'EXPLOITATION OU DE GESTION .....  
donne mandat à :

**SARL C'est La Vie  
8 rue Alphonse Daudet  
Parc tertiaire kerbiniou  
44350 GUERANDE  
FRANCE**

Pour faire en mon nom auprès de la Recette des Impôts dont je dépends, dès la régularisation de l'acte d'acquisition et selon la procédure prévue, **d'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 et y répondre.

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

Maître .....  
.....  
.....

**Références Bancaires**

Banque : .....  
Guichet : .....  
N° Cpte : .....  
Clé RIB : .....

(Joindre un relevé d'identité bancaire)

A.....  
Le.....

A.....  
Le.....

A.....  
Le.....

**Le mandataire  
ACCEPTATION DU MANDAT  
SARL C'est La Vie**

**Le mandant  
(Signature de chaque acquéreur  
ou indivisaire précédée de  
"BON POUR MANDANT"**

**Office Notarial  
(Bon pour acceptation  
de virement)**

**PROGRAMME :**

**APPARTEMENT LOT N° : .....N° : .....**

**PARKING LOT N° : ..... N° : .....**

**MANDAT - TVA  
ET ORDRE DE VIREMENT BANCAIRE  
DE LA TVA**

**(LOCATION MEUBLEE SOUMISE A TVA - Régime BIC)  
(LMNP)**

Je soussigné, .....

.....  
propriétaire du local mentionné en référence, ayant fait l'objet d'un bail commercial de locaux meublés, aménagés à la  
SOCIETE D'EXPLOITATION OU DE GESTION .....

donne mandat à :

**SARL C'est La Vie  
8 rue Alphonse Daudet  
Parc tertiaire kerbinou  
44350 GUERANDE  
FRANCE**

Pour faire en mon nom auprès de la Recette des Impôts dont je dépends, dès la régularisation de l'acte d'acquisition et selon la procédure prévue, **d'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 et y répondre.

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

M. ....  
.....  
.....

**Références Bancaires**

Banque : .....

Guichet : .....

N° Cpte : .....

Clé RIB : .....

(Joindre un relevé d'identité bancaire)

A.....

Le.....

A.....

Le.....

**Le mandataire  
ACCEPTATION DU MANDAT  
SARL C'est La Vie**

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

## DEMANDE DE PRELEVEMENT

La présente demande est valable jusqu'à l'annulation de ma part à notifier en temps voulu au créancier

NOM, PRENOM, ADRESSE DU DEBITEUR

DESIGNATION DE L'ETABLISSEMENT TENEUR DU COMPTE A DEBITER
---

Code Etablissement	Code Guichet	N° du compte	Clé rib

NOM ET ADRESSE DU CREANCIER
C'est La Vie Properties Parc kerbiniou, 44350 Guérande, France

DATE:

SIGNATURE:

Les informations contenues dans la présente demande ne seront utilisées que pour les seules nécessités de la gestion et pourront donner lieu à exercice du droit individuel d'accès auprès du créancier à l'adresse ci-dessus, dans les conditions prévues par la délibération n°80-10 du 1/04/1980 de la commission informatique et libertés.

## AUTORISATION DE PRELEVEMENT

J'autorise l'Etablissement teneur de mon compte à prélever sur ce dernier, si la situation le permet, tous les prélèvements ordonnés par le créancier désigné ci-dessus, En cas de litige sur un prélèvement je pourrai en faire suspendre son exécution par simple demande à l'Etablissement teneur de mon compte, Je réglerai le différend directement avec le créancier.

NOM, PRENOM, ADRESSE DU DEBITEUR

N° NATIONAL EMETTEUR
<b>532 215</b>

Code Etablissement	Code Guichet	N° du compte	Clé rib

NOM ET ADRESSE DU CREANCIER
C'est La Vie Properties Parc kerbiniou, 44350 Guérande, France

DESIGNATION DE L'ETABLISSEMENT TENEUR DU COMPTE A DEBITER
Nom:
Code postal:                      Ville:

DATE:

SIGNATURE: