



# Missions fiscales



**Résidence « LE CLOS SAINT MICHEL »**

37500 CHINON

**KIT FISCAL L.M.N.P. SOUMIS A TVA**

JUILLET 2011

**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](mailto:capconseil3@wanadoo.fr)

SARL au capital de 14 025,31 € - RCS LYON B 408 340 412

## Résidence « LE CLOS SAINT MICHEL » (37500)

### Suivi Administratif de départ du Loueur en meublé non professionnel

#### Résumé de la prestation de départ (immatriculation, remb. TVA, 1ères obligations) :

##### 1° PARTIE : Immatriculation – Option et demandes de remboursement de TVA

- Etablissement des déclarations relatives à l'immatriculation et l'option à TVA auprès des administrations compétentes,
- Etablissement des dossiers de demande de remboursement de TVA (3 à 5 demandes suivant le cas),
- Dépôt des dossiers et réponses aux demandes d'informations de l'administration,
- Suivi des dossiers jusqu'au versement effectif de la TVA.

##### 2° PARTIE : Obligations déclaratives en matière de TVA

- Etablissement des déclarations trimestrielles N° 3514 au cours de l'année de l'acquisition,
- Etablissement de la déclaration CA 12 de l'année d'acquisition.
- Suivi du dossier auprès de l'administration fiscale (limité aux travaux réalisés).

##### 3° PARTIE : Obligations déclaratives en matière de détermination des revenus (BIC non professionnel) et CET l'année d'acquisition

- Etablissement et signature des déclarations 2031, 2031 bis, 2031 ter,
- Etablissement des déclarations 2033-A, 2033-B, 2033-C, 2033-D,
- Etablissement d'une note d'information mentionnant les éléments à reporter sur la déclaration N° 2042 C pour la partie BIC Non Professionnel,
- Suivi du dossier auprès de l'administration fiscale (limité aux travaux réalisés),
- Contrôles et obligations déclaratives en matière de Contribution Economique Territoriale et demande d'exonération.

##### 4° PARTIE : Assistance téléphonique

Une assistance téléphonique en matière de fiscalité de votre investissement accompagne l'acquéreur pendant les 6 premiers mois suivant son acquisition. Cette assistance est particulièrement utile du fait du cadre fiscal d'acquisition.

## Résidence « LE CLOS SAINT MICHEL » (37500)

### Suivi Administratif de départ du Loueur en meublé non professionnel

#### Résumé de la prestation de départ (immatriculation, remb. TVA, 1ères obligations) :

##### *1° PARTIE : Immatriculation – Option et demandes de remboursement de TVA*

- Etablissement des déclarations relatives à l'immatriculation et l'option à TVA auprès des administrations compétentes,
- Etablissement des dossiers de demande de remboursement de TVA (3 à 5 demandes suivant le cas),
- Dépôt des dossiers et réponses aux demandes d'informations de l'administration,
- Suivi des dossiers jusqu'au versement effectif de la TVA.

##### *2° PARTIE : Obligations déclaratives en matière de TVA*

- Etablissement des déclarations trimestrielles N° 3514 au cours de l'année de l'acquisition,
- Etablissement de la déclaration CA 12 de l'année d'acquisition.
- Suivi du dossier auprès de l'administration fiscale (limité aux travaux réalisés).

##### *3° PARTIE : Obligations déclaratives en matière de détermination des revenus (BIC non professionnel) et CET l'année d'acquisition*

- Etablissement et signature des déclarations 2031, 2031 bis, 2031 ter,
- Etablissement des déclarations 2033-A, 2033-B, 2033-C, 2033-D,
- Etablissement d'une note d'information mentionnant les éléments à reporter sur la déclaration N° 2042 C pour la partie BIC Non Professionnel,
- Suivi du dossier auprès de l'administration fiscale (limité aux travaux réalisés),
- Contrôles et obligations déclaratives en matière de Contribution Economique Territoriale et demande d'exonération.

##### *4° PARTIE : Assistance téléphonique*

Une assistance téléphonique en matière de fiscalité de votre investissement accompagne l'acquéreur pendant les 6 premiers mois suivant son acquisition. Cette assistance est particulièrement utile du fait du cadre fiscal d'acquisition.



Résidence « LE CLOS SAINT MCHEL » (37500)

**Suivi Administratif de départ du Loueur en meublé non professionnel**

Tarif de la prestation de départ (immatriculation, remb. TVA, 1ères obligations) :

JUILLET 2011

NOMBRE DE LOT*	PRIX H.T.	PRIX T.T.C.
Pour 1 lot	<b>388,80</b>	465
Pour 2 lots	<b>426,42</b>	510
Pour 3 lots et plus	<b>459,87</b>	550

\* Pour un lot dans la même résidence.

*La TVA incluse dans nos honoraires est récupérable après paiement. La récupération de cette taxe est réalisée par nos soins par le biais de la première déclaration annuelle.*

*Une facture sera envoyée à l'acquéreur.*

**ADHÉSION « FORMALITÉS – RÉCUPÉRATION DE TVA – CA12 – BIC »**  
(Prestation L.M.N.P. complète)

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

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,

- les demandes de remboursement de crédit TVA au terme des trimestres suivants :

.....

- les déclarations annuelles de TVA et de BIC non professionnelle pour l'année d'acquisition,

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

Résidence : « Le Clos Saint Michel » (37500) 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.

Dans le cadre de cet investissement, souhaitez-vous bénéficier de la Réduction d'Impôt « dispositif Censi-Bouvard » (art. 199 sexvicies du CGI) :

OUI       NON

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. La récupération de cette taxe est réalisée par nos soins par le biais de la première déclaration annuelle. Une facture vous sera envoyée.

NOM : .....  
PRÉNOM : .....  
ADRESSE : .....  
.....

PROGRAMME : « Le Clos Saint Michel » (37500)

N° appart. : .....  
N° lot : .....  
N° parking : .....

**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 ODALYS (SAS), située 655 avenue René Descartes – BP 412 - 13591 Aix-en-Provence cedex 3.

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 32 600 € (Prestations de services) – 81 500 € (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 Clos Saint Michel » (37500)

N° appart. : .....

N° lot : .....

N° parking : .....

LOCATION MEUBLEE SOUMISE A TVA

## MANDAT-TVA

Je soussigné .....

.....  
propriétaire du local mentionné en référence, ayant fait l'objet d'un bail commercial avec la Société d'exploitation ODALYS (SAS), située 655 rue René Descartes – BP 412 – 13591 Aix-en-Provence cedex 3, mandat à :

**SARL CAP CONSEIL**

**31 Rue Félix Brun**

**69007 LYON**

**☎ : 04-72-76-38-00**

**✉ [capconseil3@wanadoo.fr](mailto: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 des trimestres suivants : .....  
.....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.

**Ces remboursements devront être versés sur le compte de l'étude notariale :**

**S.C.P. Patrice MANDRAN, Alain MEYMARIAN, Armelle DUVAL-ORMEZZANO  
2, Avenue Beauséjour – BP 386  
38205 VIENE CEDEX**

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

Fait à .....,

le.....

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

