



# Cabinet Pierre MAGNIN

GROUPE MAGNIN-GE Cors

[www.magningecors.fr](http://www.magningecors.fr)

Société  
d'Expertise  
Comptable  
inscrite au  
Tableau de  
l'Ordre  
de la Région  
Rhône-Alpes



**NOM :**

**PRENOM :**

**« RESIDENCE LA COMBE D'OR »**

## Département Locations Meublées

100, rue Louis Pasteur - Carrefour de la Trousse - 73490 LA RAVOIRE - Tél. +33 (0)4 79 33 81 85 - Fax +33 (0)4 79 71 34 18 - particuliers@magningecors.fr

Sas au capital de 300 000 € - 302 535 265 RCS Chambéry - N° SIRET 302 535 265 00029 - NAF 6920Z - N° Identification T.V.A. FR 87 302 535 265

A member of HLB International. A worldwide organization of accounting firms and business advisers.





Société  
d'Expertise  
Comptable  
inscrite au  
Tableau de  
l'Ordre  
de la Région  
Rhône-Alpes



## DOSSIER FISCAL

« LOCATION MEUBLEE NON PROFESSIONNELLE »

### SOMMAIRE

- ➔ 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

#### Département Locations Meublées

100, rue Louis Pasteur - Carrefour de la Trousse - 73490 LA RAVOIRE - Tél. +33 (0)4 79 33 81 85 - Fax +33 (0)4 79 71 34 18 - particuliers@magningecors.fr

Sas au capital de 300 000 € - 302 535 265 RCS Chambéry - N° SIRET 302 535 265 00029 - NAF 6920Z - N° Identification T.V.A. FR 87 302 535 265

A member of HLB International. A worldwide organization of accounting firms and business advisers.





## **LETTRE DE MISSION** **(pour Résident en France)**

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

Demeurant .....

.....

Tél. : ..... Fax : ..... E-mail : .....

Confie à la **SAS CABINET PIERRE MAGNIN** l'établissement des déclarations fiscales énumérées ci-après concernant notre appartement n° ..... de la résidence La Combe d'Or aux Orres.

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

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

**Coût TTC : 113.62 euros**

### **B – 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 de la comptabilité de location meublée :
  - saisie des écritures comptables
  - établissement du grand-livre
  - établissement des états financiers

**Coût TTC : 263.12 euros (honoraires révisables à chaque exercice)**

**Soit pour la 1ère ANNEE, TOTAL TTC de 376.74 euros**

**Soit pour la 2<sup>ème</sup> ANNEE, TOTAL TTC de 263.12 euros**

Fait à : ..... , le .....

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

---

(1) *Rayer les mentions inutiles.*



**Entre :**

**La Société CABINET PIERRE MAGNIN**, SAS au capital de 300 000 euros, dont le siège social est à 73490 LA RAVOIRE (Savoie), 100 rue Louis Pasteur, Carrefour de la Trousse, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY, sous le numéro 302 535 265, représentée par son Président en exercice,

**D'une part,**

**Et :**

Monsieur, Madame, Mademoiselle, Monsieur & Madame.....

**D'autre part,**

**Il est préalablement exposé ce qui suit :**

Monsieur, Madame, Mademoiselle, Monsieur & Madame..... a (ont) souhaité confier à **la société CABINET PIERRE MAGNIN**, Société d'expertise comptable, une mission de suivi annuel de sa (leur) comptabilité pour leur activité de loueur en meublés (professionnel ou non professionnel).

**La Société CABINET PIERRE MAGNIN** rappelle que, préalablement, à la détermination des modalités et conditions de la contractualisation de sa mission, elle reçoit, après accord du client, de la part du notaire rédacteur de l'acte d'acquisition du (des) bien(s) immobilier (s) concerné(s) un dossier comprenant : un extrait de l'acte notarié, une copie du bail commercial, et le cas échéant une copie des statuts de la structure juridique qui a acquis le(s) bien(s) et l'extrait K BIS .

**La Société CABINET PIERRE MAGNIN** rappelle également qu'avant la réception des documents précités, elle n'a eu aucune connaissance ni information préalable de quelle que nature que ce soit de l'opération d'achat déjà réalisée ni de la situation personnelle ou financière des ou de l'acquéreur du bien immobilier et qu'elle n'a procédé de ce fait à aucune étude préalable de l'opération en question.

La mission de **la Société CABINET PIERRE MAGNIN** se limite à la tenue de la comptabilité et le cas échéant à l'établissement des déclarations fiscales, telle qu'elle est définie ci-après.

Dans ces conditions, elle ne peut aucunement être tenue pour responsable de toutes les opérations juridiques et financières qui ont pu être réalisées en dehors de toute intervention de sa part avant la signature de la lettre de mission.

Le client (la cliente) reconnaît expressément que **la Société CABINET PIERRE MAGNIN** n'est jamais intervenue, à quelque stade que ce soit, lors de la préparation de l'acquisition de (des) l'immeuble(s) concernés, ni même de sa (leur) réalisation.

Cette déclaration préalable est une condition déterminante de la présente convention sans laquelle **la Société CABINET PIERRE MAGNIN** n'aurait pas accepté la mission qui lui est confiée.

Fait à : ..... , le .....

**La SAS CABINET PIERRE MAGNIN**

**Le CLIENT**



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

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

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

.....

.....

**Programme : La Combe d'Or aux Orres**

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**  
.....

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)*



Programme : La Combe d'Or

Appartement n° : .....

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

(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 : SAS 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 du client (RIB ci-joint) :

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

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

**Le mandataire**

Acceptation du mandat

**SAS CABINET PIERRE MAGNIN**

**Le mandant**

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



## 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.