

KIT FISCAL VENTE HT

Activité BIC HÔTELIER

Résidence « URBANEO » située à STRASBOURG

Le kit fiscal dédié aux investisseurs en BIC Hôtelier

→ Une récupération de la TVA

L'investisseur optimise sa trésorerie

→ L'établissement des déclarations fiscales BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux)

L'investisseur se décharge des formalités comptables et déclaratives.

LE PRINCIPE

Dans le cadre d'un investissement locatif avec mandat de gestion, l'investisseur a l'obligation de se soumettre à l'ensemble des formalités déclaratives et comptables spécifiques, notamment pour la récupération de la TVA.

Pour plus d'informations sur cette offre,

nous vous invitons à vous rapprocher de votre Promoteur. Dans le cadre d'un investissement locatif avec mandat de gestion, il vous accompagnera dans le choix d'une gestion fiscale personnalisée et adaptée à vos objectifs et à votre situation.



immokipCompta

EXPERTISE COMPTABLE ET CONSEIL POUR INVESTISSEURS
EN RÉSIDENCES DE SERVICES

Vous trouverez ci-joint le kit fiscal du groupe IMMOKIP® Compta.

Si vous optez pour les services de notre groupe, nous vous demandons de bien vouloir remplir les documents suivants.

KIT FISCAL BIC HOTELIER**p 3**

→ [Dater et signer](#) en haut de la colonne à droite.

MANDAT TVA**p 4**

→ [Remplir](#) les champs haut de page, [dater et signer](#) Partie Le Mandant.

OPTIONS FISCALES BIC ET TVA**p 5**

→ [Partie Adresse Personnelle](#) :

Inscrire vos Nom(s), Prénom(s), Nom de l'Indivision le cas échéant,
Adresse de votre domicile principal, Pays de résidence.

→ [Partie Adresse Résidence](#) :

Inscrire le Nom et l'Adresse de la Résidence dans laquelle se trouve votre investissement
si l'adresse manque, nous la compléterons après le passage au notaire,
Inscrire le numéro de l'appartement, du lot et le pays de résidence du programme immobilier.

→ [Dater et signer.](#)

LETTRE DE MISSION**p 6**

→ [Compléter, Parapher et Signer.](#)

PROCURATION**p 7**

→ [Remplir, dater et signer.](#)

QUESTIONNAIRE BIC HOTELIER**p 8**

→ [Compléter et Signer](#) le questionnaire.

DOCUMENTS À NOUS RETOURNER**p 9**

ATTENTION

L'exactitude des informations et le soin que vous porterez à compléter ce document nous seront essentiels pour la bonne gestion de votre dossier.



immokipCompta
EXPERTISE COMPTABLE ET CONSEIL POUR INVESTISSEURS
EN RÉSIDENCES DE SERVICES

Kit Fiscal loueur en meublé

DECOMPOSITION DE LA MISSION

- Constitution du dossier permanent « Client »
- Immatriculation du dossier Client
- Établissement des déclarations de TVA et des demandes de remboursement du crédit de TVA
- Tenue informatique de la comptabilité
- Établissement des comptes annuels et des déclarations fiscales annuelles BIC
- Transmission des déclarations fiscales annuelles BIC
- Transmission des éléments de l'activité BIC Hôtelier à reporter sur votre déclaration d'impôt sur le revenu
- Création et mise en place paiement de la CFE obligatoire
- Gestion et paiement charges sociales (SSI) / à effectuer par le client investisseur

Date

Signature :

TARIFS ANNUELS

Total HT : 375 €

TVA 20% : 75 €

Total TTC : 450 €

Si vous êtes propriétaire de plusieurs appartements, le forfait annuel est ramené à 150 € HT par appartement supplémentaire confié en gestion fiscale.
En cas d'activité en société, nous vous remercions de vous rapprocher de nos services concernant les honoraires.

Au régime du Réel, vous bénéficiez de la **déduction fiscale de l'amortissement du bien immobilier**.

Ce dispositif permet de neutraliser une part importante – voire la totalité – des loyers déclarés, réduisant ou neutralisant ainsi l'imposition des revenus provenant de cet investissement.

Création du dossier Investisseur (obligatoire) :

Nom Prénom

Adresse résidence principale

Code postal Ville

N° de Sécurité Sociale à 15 chiffres (si plusieurs propriétaires, renseigner le N° de chacun des co-propriétaires)

.....

.....

Tél. fixe Tél. mobile

Adresse mail

Coordonnées de votre conseiller :

Nom Prénom

Adresse mail

Tél.



immokipCompta

EXPERTISE COMPTABLE ET CONSEIL POUR INVESTISSEURS
EN RÉSIDENCES DE SERVICES

Mandat TVA

Programme

Appartement Lot N° Parking Lot N°

Propriétaire(s) - M. et/ou Mme.

Nous soussignés, Monsieur et Madame

Demeurant

Propriétaire(s) du/des appartement(s) cité(s) ci-dessus.

Déclarons par la présente, constituer pour mandataire la société IMMOKIP COMPTA,
Les Patios de Forbin - 9 bis place John Rewald - CS 10067 - 13182 Aix en Provence Cedex 5 - RCS Aix-En-Provence 379 274 269,
N° Siret : 379 274 269 00057, à laquelle je donne pouvoir :

- Pour faire en mon (notre) nom auprès du service des impôts dont je (nous) dépends(ons), dès la régularisation de l'acte d'acquisition et selon la procédure prévue (Via un contrat d'adhésion de téléprocédure), les demandes de remboursement de crédit de TVA, les déclarations 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.

ORDRE DE VIREMENT BANCAIRE DE LA TVA SUR LE COMPTE DU NOTAIRE

Nous soussignés, Monsieur et Madame

Propriétaire(s) du/des appartement(s) mentionné(s) en référence, ayant fait l'objet d'un bail commercial de locaux meublés avec la Société d'Exploitation autorisons le remboursement de TVA sur le compte de l'office notarial ci-dessous pour un montant total

à rembourser de € :

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Ce relevé est destiné à être émis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc...). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et vous évite ainsi des réclamations pour erreurs ou retard d'imputation.

TITULAIRE DU COMPTE

SCP GARNIER STEMMELIN GARNIER ET GRAUSSE
NOTAIRES ASSOCIES
2 SQUARE DU CHATEAU
67300 SCHILTIGHEIM

Relevé d'Identité Bancaire

Cadre réservé au destinataire du relevé

Domiciliation

CAISSE DES DÉPÔTS

40031 00001 0000173445 B 51

Banque Guichet Compte Clé RIB

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)

FR06 4003 1000 0100 0017 3445 B 51

Identifiant Internationale de la Banque (BIC)

CDCGFRPPXXX

À

Le

Le Mandataire

Acceptation du mandat
IMMOKIP® Compta

À

Le

Le Mandant

Signature de chaque acquéreur
ou indivisaire précédée de la mention
« Bon pour mandat et signature »

À

Le

Office Notarial

Bon pour acceptation du mandat
Notaire de l'opération



immokipCompta
EXPERTISE COMPTABLE ET CONSEIL POUR INVESTISSEURS
EN RÉSIDENCES DE SERVICES

Options fiscales BIC et TVA - Identification

ADRESSE PERSONNELLE

Nom(s)

Prénom(s)

Indivision

Adresse

Pays de résidence principale

ADRESSE RÉSIDENCE

Nom de la Résidence

Adresse de la Résidence

Appartement(s) N°

Lot(s)

CARACTÉRISTIQUES - aucun choix à effectuer

OPTION EN MATIÈRE DE BIC

J'opte pour le régime simplifié en matière de BIC.

OPTION EN MATIÈRE DE TVA

J'opte pour le régime du réel normal trimestriel.

Je renonce à la franchise en base en application de l'article 293 F du CGI.

Date

Signature(s) :



Lettre de mission ImmokipCompta

Activité de BIC Hôtelier

M. et Mme Nom(s) Prénom(s)

Demeurant (Adresse, CP, Ville)

Tél Courriel

1 - DÉFINITION DE LA MISSION CONFÉE À IMMOKIP® Compta

La mission qui nous est confiée est une mission de présentation des comptes annuels, régie par les normes de l'Ordre des Experts-comptables. Sur le plan juridique, nos relations seront réglées tant par les termes de la présente lettre de mission que par les conditions générales d'intervention ci-dessous établies par notre profession. Notre mission comporte, et ce de manière restrictive, les interventions ci-après :

- Constitution du dossier permanent « Client »
- Immatriculation du dossier « Client »
- Le cas échéant, formalités d'adhésion à un Centre de Gestion Agréé et dépôt des liasses fiscales audit Centre
- Établissement des déclarations de TVA et des demandes de remboursement du crédit de TVA
- Tenue informatique de la comptabilité
- Établissement des comptes annuels et des déclarations fiscales annuelles BIC
- Transmission des déclarations fiscales annuelles BIC
- Transmission des éléments de l'activité de Loueur en meublé à reporter sur votre déclaration d'impôt sur le revenu

2 - OBLIGATIONS DU CLIENT :

Notre mission ne comporte ni le contrôle de la matérialité des opérations ni l'exhaustivité des documents transmis. Sauf demande expresse, les existants physiques ne sont pas vérifiés matériellement. Le client devra nous communiquer une copie de l'ensemble des justificatifs liés à son activité de Loueur en Meublé.

3 - HONORAIRES :

La mission telle que définie ci-avant sera assurée moyennant un montant d'honoraires annuels initialement indiqué sur le kit fiscal. Les honoraires sont payables au courant de l'année concernée pour les missions comptables et fiscales. Le volume de travail étant indépendant de la durée de l'exercice, le montant des honoraires ne varie pas en fonction de celle-ci. Nos honoraires sont susceptibles d'être révisés chaque année.

4 - RECONDUCTION DE LA MISSION :

La mission est reconductible chaque année par tacite reconduction, sauf dénonciation par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois avant la date de clôture de l'exercice.

5 - MANDAT :

Par la présente, le client donne mandat à IMMOKIP® Compta pour opter, en son nom, à toutes procédures de télétransmission de données fiscales ou comptables, notamment EDI-TDFC, EDI-TVA. Pour la bonne exécution de la mission qui fait l'objet du présent contrat, il importe qu'une collaboration s'établisse entre les représentants de la SAS IMMOKIP® Compta et le client.

CONDITIONS GÉNÉRALES D'INTERVENTION

Les conditions générales d'intervention ci-après ont pour objet de préciser, d'un commun accord, les conditions de cette collaboration.

1 - OBLIGATIONS DE IMMOKIP® Compta :

Notre mission sera exécutée sous la direction de l'expert-comptable, qui pourra se faire assister en cas de besoin par d'autres intervenants du cabinet.

Nous comptons sur votre coopération pour nous communiquer les informations et les documents nécessaires pour effectuer notre mission dans de bonnes conditions.

1.1 IMMOKIP® Compta contracte, en raison de la mission qui lui est confiée, une obligation de moyens et non de résultat. En conséquence, IMMOKIP® Compta s'engage à effectuer les diligences normales conformément aux règles de la profession, aux présentes conditions générales et à celles particulières de la mission qui lui est confiée, ce en tenant compte des documents et informations fournis par le client.

1.2 IMMOKIP® Compta n'est en aucun cas responsable des erreurs d'appréciation dont l'origine se trouverait soit dans l'insuffisance des informations fournies par le client, soit dans la dissimulation d'éléments utiles à la bonne appréciation de la situation, soit dans la découverte d'éléments inconnus, malgré la mise en œuvre de diligences normales.

1.3 IMMOKIP® Compta est tenue au secret professionnel. Les documents qu'elle établit, qu'il s'agisse de bilans ou de leurs annexes, de situations dressées en cours d'exercice, de budgets ou de prix de revient, constituent des éléments d'information internes à son client et sont remis à lui seul.

2 - OBLIGATIONS DU CLIENT :

2.1 Le client s'engage :

- à remettre à IMMOKIP® Compta, en temps voulu, l'intégralité des documents utiles à l'exécution de sa mission
- à porter à la connaissance de IMMOKIP® Compta tous événements, constatations ou opérations susceptibles d'avoir une incidence sur cette exécution

De ce fait, IMMOKIP® Compta considérera que les documents, renseignements et explications fournis sont complets et ne comportent pas d'omission.

2.2 Le client devra conserver les pièces justificatives et, d'une façon générale, l'ensemble de la comptabilité pendant un délai minimal de dix ans.

2.3 Le client devra assurer, par tous moyens normaux, la sauvegarde des données et des traitements informatisés pour en garantir la conservation et l'invulnérabilité.

2.4 Le client veillera à ce que rien ne se produise qui puisse entacher l'indépendance des collaborateurs de IMMOKIP® Compta. Il s'interdit en particulier de prendre à son service, directement ou indirectement, tout collaborateur de IMMOKIP® Compta.

3 - HONORAIRES :

IMMOKIP® Compta reçoit du client des honoraires librement convenus, qui sont exclusifs de toute autre rémunération, même indirecte. Des provisions pour honoraires peuvent être demandées périodiquement. En cas de non-paiement des honoraires, IMMOKIP® Compta bénéficie du droit de rétention dans les conditions du droit commun.

4 - RESPONSABILITÉ :

La responsabilité civile contractuelle de IMMOKIP® Compta au regard de son client fait l'objet, pour toutes les conséquences dommageables d'une même mission, d'une assurance obligatoire dont le montant de garantie minimal est fixé par décret. IMMOKIP® Compta ne peut être tenue pour responsable ni des conséquences dommageables des fautes commises par des tiers intervenant chez le client ni des retards d'exécution lorsque ceux-ci résultent d'une communication tardive des documents par le client.

5 - DÉCHARGE :

IMMOKIP® Compta se décharge :

- De tout acte de démarchage à domicile lors de la signature du kit fiscal par un professionnel du conseil ou de l'immobilier
- De tout acte ou rôle de conseil dans le projet d'investissement réalisé ou à réaliser
- Nos interventions ne débutent qu'à partir de l'acte notarié, et en aucune manière avant cette date
- Se déchargent complètement de l'effectivité des services qui seront apportés par le gestionnaire exploitant relatif à l'assujettissement à la TVA cf. Art. 261 D du Code Général des Impôts (en cas de requalification fiscale et / ou remise en cause de l'assujettissement à la TVA de la résidence de services, IMMOKIP® Compta ne pourra pas être mis en cause).
- De toutes les conséquences fiscales et sociales liées à la requalification d'une activité de location meublée (Régime LMNP/LMP) en une activité hôtelière et parahôtelière (BIC Hôtelier)

6 - DIFFÉRENDS :

Les litiges qui pourraient éventuellement survenir entre IMMOKIP® Compta et son client pourront être portés, avant toute action judiciaire, devant le Président du Conseil Régional de l'Ordre des Experts-Comptables compétent aux fins de conciliation.

7 - DONNÉES NUMÉRIQUES ET PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES DU CLIENT (Loi informatique & libertés et RGPD)

À l'expiration du contrat, pour quelle que cause que ce soit (arrivée à échéance ou résiliation anticipée), les données numériques du client stockées sur la plateforme d'échanges de données seront détruites 6 mois après la date d'expiration du contrat.

Notre politique sur l'usage de vos données, disponible sur notre site internet à <http://www.immokip.com>, précise la manière dont nous traitons vos données et vous informe des droits dont vous disposez en tant que personne physique concernée par un traitement de données personnelles.

La signature de cette lettre de mission emporte l'acceptation de ses éventuelles évolutions ultérieures, dont vous serez notifié par voie électronique.

8 - OBLIGATIONS DE VIGILANCE LCB-FT (TRACFIN) :

Conformément aux articles L.561-1 et suivants du Code monétaire et financier et aux normes professionnelles de l'Ordre des Experts-Comptables, la signature de la présente lettre de mission par le client ne vaut pas acceptation définitive de la mission, laquelle demeure subordonnée à la réalisation des diligences de vigilance LCB-FT (TRACFIN), à l'analyse des documents communiqués et à la validation du dossier client ; à défaut, le cabinet se réserve le droit de refuser, suspendre ou mettre fin à la mission, sans indemnité.

Pour IMMOKIP® Compta

Nom, Prénom, Courriel du collaborateur
en charge du dossier

Pour le Client

Signature(s) de tous les acquéreurs précédée(s) de la mention manuscrite
« Lu et approuvé »



immokipCompta
EXPERTISE COMPTABLE ET CONSEIL POUR INVESTISSEURS
EN RÉSIDENCES DE SERVICES



Je soussigné(e)

Demeurant.....

Agissant en qualité de **BIC HOTELIER**

Dans la Résidence

Donne par les présents pouvoirs au Cabinet IMMOKIP® Compta

représenté par l'intermédiaire de son représentant légal, la société EVO COMPTA PARTICIPATIONS

représentée par Mme Claire ROCHAS,

dont le siège social est situé Les Patios de Forbin - 9 bis place John Rewald - CS 10067 - 13182 Aix en Provence Cedex 5,

de faire pour moi et en mon nom, tous dépôts, immatriculations, modifications et radiations concernant mon entreprise auprès des registres.

En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou en partie, et en général faire tout ce qui sera nécessaire.

L'exécution de ce mandat vaudra décharge au mandataire.

Fait à

Le

Signature(s) :

Questionnaire BIC Hôtelier

Loueur en Meublé / TVA

Questionnaire indispensable à l'instruction de votre demande de remboursement de crédit de TVA nécessaire pour le Service des Impôts

Nom(s) Prénom(s)

Adresse

Tél. (indispensable)

RÉPONSES

→ Quelle est votre activité principale ?

L'exercez-vous en qualité de :

a / salarié

b / non salarié (*précisez*)

- bénéfices industriels et commerciaux (BIC)

- bénéfices non commerciaux (BNC)

- auto entrepreneur

c / retraité

☐ OUI ☐ NON

☐ OUI ☐ NON

Si OUI, précisez

☐ OUI ☐ NON

Pour rappel, l'option au régime réel en matière de BIC et TVA de l'activité de location meublée est incompatible avec une activité BIC déclarée au régime micro, auto entrepreneur, en franchise ou base en matière de TVA.

→ N°SIRET si déjà inscrit :

→ Possédez-vous d'autre(s) location(s) meublée(s) en France ?

- Location meublée en résidence de services ?

- Location meublée saisonnière ?

- Location meublée classique ?

☐ OUI ☐ NON

☐ OUI ☐ NON

☐ OUI ☐ NON

Nous vous remercions de bien vouloir compléter la suite du questionnaire, uniquement si vous avez répondu OUI à la question précédente.

1 - Le lieu ?

2 - Sous quel régime fiscal ? (*comment déclarez-vous ces loyers meublés ?*)

☐ MICRO ☐ RÉEL

3 - Auprès de quel Service des Impôts déclarez-vous vos revenus de location meublée ? (*préciser l'adresse de ladite Recette*)

4 - Avez-vous déjà déposé des déclarations de TVA pour ces locations meublées ?

☐ OUI ☐ NON

5 - Préciser les coordonnées du Cabinet chargé d'établir vos déclarations fiscales ou bilan :

Adresse mail de votre collaborateur Comptable :

Téléphone de votre collaborateur Comptable :

PS

Dans l'hypothèse où vous avez déjà d'autres acquisitions meublées, il est nécessaire de remplir les rubriques concernées pour éviter une double immatriculation auprès des services fiscaux.

Fait à Le

Signature(s) :



immokipCompta
EXPERTISE COMPTABLE ET CONSEIL POUR INVESTISSEURS
EN RÉSIDENCES DE SERVICES

Documents à nous retourner

POUR LES INVESTISSEURS OU PROPRIÉTAIRES

→ Afin de constituer votre dossier, merci de nous fournir les éléments suivants :

KIT FISCAL BIC HOTELIER (à compléter et à signer)

MANDAT DE GESTION FISCALE (à compléter et à signer)

OPTIONS FISCALES BIC ET TVA (à compléter et à signer)

LETTRE DE MISSION (à compléter et à signer)

PROCURATION (à compléter et à signer)

QUESTIONNAIRE BIC HOTELIER (à compléter et à signer)

RIB avec IBAN, destiné à l'Administration Fiscale

COPIE DE VOTRE PIÈCE D'IDENTITÉ

→ Merci de renvoyer les documents ci-dessus complétés et signés par courrier à :



IMMOKIP® Compta

Les Patios de Forbin - 9 bis place John Rewald - CS 10067 - 13182 Aix en Provence Cedex 5

→ Pour tous renseignements complémentaires, merci de contacter notre Service Investisseurs :



01 45 26 11 76 (9h-12h et 14h-17h00 du lundi au vendredi)

Ou par mail : info@immokip.com



immokipCompta
EXPERTISE COMPTABLE ET CONSEIL POUR INVESTISSEURS
EN RÉSIDENCES DE SERVICES