

# KIT FISCAL VEFA

## LMNP

(Personnes Physiques)

Le bien que vous venez d'acquérir en VEFA vous confère le statut de Loueur en Meublé Non-Professionnel et nous devons donc constituer votre dossier fiscal.

Pour que nous puissions procéder à votre inscription, Merci de nous retourner les documents contenus dans ce Kit et de les remplir **page par page (sans recto verso)**.

Seuls les **champs grisés** doivent être complétés par vous.

- QUESTIONNAIRE INDISPENSABLE (ANNEXE 1)
- BULLETIN D'INSCRIPTION GEFI + REGLEMENT (ANNEXE 2)
- PROCURATION (ANNEXE 3)
- OPTION BIC/TVA POUR LE REGIME DU REEL SIMPLIFIE (ANNEXE 4)

Vous devez joindre à votre envoi une copie des documents suivants, sans lesquels nous ne pourrons pas procéder à votre Immatriculation :

- ACTE D'ACHAT OU ATTESTATION NOTARIALE CHIFFREE
- BAIL COMMERCIAL OU CONTRAT DE LOCATION
- FACTURE DU MOBILIER (si non compris dans l'acte)
- COPIE AVIS IMPOTS (1<sup>ERE</sup> page mentionnant les numéros fiscaux)
- JUSTIFICATIF D'IDENTITE (Passeport ou Carte d'Identité recto/verso) avec mention manuscrite : « J'atteste sur l'honneur que cette photocopie est conforme à l'original » + date et signature
- RIB

**Pour toutes demandes de renseignements n'hésitez pas à nous contacter :**

☎ : 04 76 54 84 80

☎ : 04 76 01 02 44

@ : [mctournier@gefieurefi.fr](mailto:mctournier@gefieurefi.fr)

✉ : 41 Chemin du Vieux Chêne – 38240 MEYLAN

**QUESTIONNAIRE INDISPENSABLE**

POUR LA PRISE EN COMPTE DE VOTRE DOSSIER PAR LES SERVICES COMPETENTS ET POUR EVITER UNE DOUBLE IMMATRICULATION.

NB : Remplir 1 Feuille par Indivisaire en cas d'Indivision

NOM ou ADRESSE du bien loué :

NOM :

PRENOMS :

ADRESSE Personnelle :

E MAIL :

TELEPHONE :

QUESTIONS	REPONSES
A- Quelle est votre activité principale ? * L'exercez-vous en qualité de <b>Salarié(e)</b> ?	..... <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
B- Si vous êtes <b>non salarié</b> , votre activité relève de quel régime ? * Au près de quel Service des Impôts ? N° SIRET si déjà inscrit :	<input type="checkbox"/> BIC <input type="checkbox"/> BNC <input type="checkbox"/> BA .....
C- <b>Numéro Sécurité Sociale :</b> <b>Organisme Sécurité Sociale :</b>	..... <input type="checkbox"/> Régime Général <input type="checkbox"/> Non Salarié, Non Agricole <input type="checkbox"/> Agricole <input type="checkbox"/> Autre
<b>Possédez-vous d'autres locations meublées en France ?</b>	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<b>EN CAS DE REPONSE POSITIVE :</b> 1-Lieu et désignation :	.....
2-Avez-vous déjà déposé des déclarations (BIC et TVA) ?	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
3- Au près de quel Service des Impôts ?	.....
4- Sous quel Régime Fiscal ?	<input type="checkbox"/> REEL SIMPLIFIE <input type="checkbox"/> REEL NORMAL <input type="checkbox"/> MICRO BIC
5-Nous préciser le n° SIRET attribué à cette activité	.....
6-Nous préciser le nom et l'adresse du Cabinet ou Société chargé d'établir vos déclarations fiscales ou bilan :	<b>Nom du Cabinet :</b> ..... <b>Adresse :</b> ..... ..... <b>Téléphone :</b> ..... <b>email :</b> .....

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

Signature (de chaque acquéreur ou indivisaire)

Mentions d'informations RGPD sur page de garde



# BULLETIN D'INSCRIPTION 2023

DECLARATIONS FISCALES

LOUEUR EN MEUBLE NON PROFESSIONNEL

ANNEXE 2

## NOM PRENOM :

ADRESSE E MAIL : .....

ADRESSE PERSONNELLE : .....

TELEPHONE : .....

Situation de famille (rayez les mentions inutiles) : Célibataire, Marié, Veuf, Divorcé, pacsé

Confie à la Société GEFI sise à MEYLAN 38240, 41 Chemin du Vieux Chêne, l'établissement, pour mon compte, des déclarations fiscales relatives à la location meublée non professionnelle de mon (mes) bien(s) désignée(s) ci-dessous :

## Résidence(s) :

**HONORAIRES 2023 :** 445 € TTC (soit 370.84 HT) pour 1 appartement (détaillé comme suit) :

- 85 € TTC\* pour l'établissement des formalités de création (uniquement la 1<sup>ère</sup> année),
- 85 € TTC\* pour une ou plusieurs demande(s) de remboursement de crédit de TVA,
- 275 € TTC\* pour l'établissement des déclarations fiscales annuelles,
- 80 € TTC\* par appartement supplémentaire

\* La TVA (au taux en vigueur) est récupérable après paiement.

Règlement des honoraires à l'ordre de SAS GEFI :

par chèque

par virement

Banque :  
N° chèque :  
Montant : €  
Date :

*Merci de bien indiquer en premier vos noms et prénoms dans le libellé de votre ordre de virement*

BANQUE : CAISSE D'EPARGNE RHONE ALPES (33, CHEMIN DE LA POTERNE 38100 GRENOBLE France)  
CODE BANQUE : 13825 CODE GUICHET : 00200 N° DE COMPTE : 08004878419 CLE RIB : 90  
IBAN : FR 76 13825002000800487841990 CODE BIC : CEPAPRPP382

## NOS PRESTATIONS :

- Etablissement des formalités d'enregistrement et/ou de création,
  - Etablissement des déclarations de TVA et d'une ou plusieurs demandes de remboursement,
  - Etablissement des déclarations BIC N° 2031/2033 A-B-C-D-E + annexes – envoi TDFC,
  - Demandes de plafonnement au titre de la CFE,
  - Recevoir et répondre aux demandes de l'Administration concernant les déclarations désignées ci-dessus.
- Dans le cas où vous avez besoin de prestations exceptionnelles (comptes prévisionnels, déclarations rectificatives,...), veuillez nous contacter.

Les déclarations fiscales sont disponibles sur votre espace dédié de notre site [www.gefieurefi.fr](http://www.gefieurefi.fr) et sont conservées 3 ans.

FAIT A..... LE..... SIGNATURE (1) (de chaque acquéreur ou indivisaire)  
(1) précédée de la mention "Lu et approuvé"

**Toute inscription réglée et acceptée est définitive et ne sera pas remboursée.**

**Si vous avez d'autre(s) bien(s), loué(s) meublé(s), l'administration fiscale exige que l'ensemble de vos biens loués meublés soit regroupé sur une seule et unique déclaration. GEFI reste à votre disposition, merci de nous contacter**

Dans le cadre de l'exécution du présent contrat, GEFI est amené à collecter les données personnelles de ses clients non professionnels et à réaliser des démarches administratives et fiscales pour leur compte.

En sa qualité de responsable du traitement, GEFI est donc responsable du respect des obligations issues du Règlement européen n°2016/679 dit règlement général sur la protection des données (RGPD) concernant la collecte et le traitement des données à caractère personnel réalisés pendant la prestation.

Les données à caractère personnel traitées par GEFI pour le compte du client sont des données d'identification (nom, prénom), des données relevant de la vie personnelle, professionnelle, des données économiques.

Ainsi et conformément aux dispositions du RGPD, GEFI conserve les données de ses clients 3 ans à compter de la fin de la relation contractuelle. Les données sont transmises uniquement aux services internes de GEFI ainsi qu'aux administrations (SIE, Greffe).

Le client dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation et d'effacement au traitement de ces données. Pour toute demande concernant l'exercice de ces droits, il peut contacter le référent interne à l'adresse suivante : [rgpd@gefieurefi.fr](mailto:rgpd@gefieurefi.fr) ou introduire une réclamation devant une autorité de contrôle (CNIL) : <https://www.cnil.fr/fr/agir>



GESTION FISCALE

SAS AU CAPITAL DE 100 000 € - 41, CHEMIN DU VIEUX CHENE 38240 MEYLAN - RCS GRENOBLE 421 608 860

# PROCURATION

## Pour demande d'immatriculation ou de modification ou de radiation auprès des Services Compétents

Je soussigné :

(1) Mandant

NOM .....

PRENOMS .....

DATE ET LIEU DE NAISSANCE .....

ADRESSE .....

Donne par la présente pouvoir à :

(2) Mandataire

NOM SAS GEFI  
PRENOMS Mounier Laurence  
ADRESSE 41 Chemin du Vieux Chêne  
38240 MEYLAN

A l'effet de :

- *Faire en son nom et pour lui toutes demandes aux fins soit d'immatriculation, soit d'apporter une modification à son immatriculation, soit de procéder à sa radiation au Registre du Commerce et des Sociétés.*
- *Fournir toutes pièces justificatives à l'appui de cette demande,*
- *Signer toutes démarches, toutes déclarations, tous actes, registres, effectuer toutes démarches et déclarations auprès de toutes administrations compétentes,*
- *Faire toutes déclarations, signer toutes demandes et avis concernant la publicité au Bulletin Officiel du Registre du Commerce.*
- *Et généralement, faire tout ce qui sera demandé en vue de l'application des lois, décrets, arrêtés, règlements et circulaires concernant le Registre du Commerce et le Bulletin Officiel du Registre du Commerce.*

Fait et passé le

Accepté le présent pouvoir

(Signature du Mandataire)  
(2)

(Signature du Mandant)  
(1)

**Mentions d'informations RGPD :** « Les informations recueillies par le biais de ce formulaire sont enregistrées et nous permettent d'établir vos déclarations. Les données sont conservées 3 ans dans nos locaux sécurisés et sont transmis seulement aux services internes de GEFI. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation au traitement et d'effacement. Pour en savoir plus sur l'utilisation de vos données et sur vos droits issus de la Loi Informatique et Libertés ainsi que du RGPD, veuillez consulter notre politique de protection des données ou contacter notre référent interne à l'adresse suivante [rgpd@gefieurefi.fr](mailto:rgpd@gefieurefi.fr) ».

**OPTIONS TVA ET BIC****ANNEE 2023****OPTION POUR LE REGIME DU MINI REEL OU REEL SIMPLIFIE****LOCATION MEUBLEE SOUMISE A TVA — Régime d'imposition BIC**

(Résidence de tourisme ou para hôtelière avec services)

Article 261 D du CGI – 4° -a - b

**Personnes Physiques****Je soussigné :****Demeurant:****Loueur en Meublé Non Professionnel dans la Résidence :****Adresse de la Résidence :****Service des Impôts des Entreprises de :**

Monsieur le Chef de Centre,

Je viens d'acquérir le(s) bien(s) ci-dessus désigné(s), donné(s) en **location meublée** 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**, (Mini Réel Trimestriel TVA <4 000 euros par an ou Réel Simplifié CA12 annuelle) et donc **renoncer à la franchise en base** de 91 800 Euros (Meublés de Tourisme, Gîtes Ruraux et Chambres d'Hôtes) ou 36 800 Euros (autres locations meublées).

**ET**- **opter pour le régime du Réel Simplifié d'imposition, en matière de BIC.**

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

A.....

Le.....

**Signature** :(de chaque acquéreur ou indivisaire)

**Mentions d'informations RGPD** : « Les informations recueillies par le biais de ce formulaire sont enregistrées et nous permettent d'établir vos déclarations. Les données sont conservées 3 ans dans nos locaux sécurisés et sont transmis seulement aux services internes de GEFI. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation au traitement et d'effacement. Pour en savoir plus sur l'utilisation de vos données et sur vos droits issus de la Loi Informatique et Libertés ainsi que du RGPD, veuillez consulter notre politique de protection des données ou contacter notre référent interne à l'adresse suivante [rgpd@gefieurefi.fr](mailto:rgpd@gefieurefi.fr) ».



**MANDAT - TVA**

ET ORDRE DE VIREMENT BANCAIRE

LOCATION MEUBLEE SOUMISE A TVA - Régime BIC

Personnes Physiques

**Je soussigné :**

Pour les indivisions, merci d'inscrire tous les indivisaires.

**Demeurant:**Loueur en Meublé Non Professionnel dans la **Résidence** :**Adresse de la Résidence :**

Ayant fait l'objet d'un bail commercial de location meublée avec la SOCIETE D'EXPLOITATION OU DE GESTION :

**Donne mandat à :****SAS GEFI, 41 Chemin du Vieux Chêne, 38240 MEYLAN** Tél. 04.76.54.84.80 FAX 04.76.54.84.78

\*Pour faire en mon nom auprès du service des Impôts et selon les procédures en vigueur, **une demande de remboursement de crédit de TVA**, 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 :

(Joindre votre relevé d'identité bancaire si vous avez personnellement financé la TVA sur votre acquisition.

Dans le cas contraire, le montant de la TVA sera remboursé sur le compte du Notaire).

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

**REFERENCES BANCAIRES :**

Banque : .....

Guichet : .....

N° Cpte : .....

Clé RIB : .....

A.....

Le .....

Le mandataire .....

**ACCEPTATION DU MANDAT****SAS GEFI**

A.....

Le.....

Le mandant

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

A.....

Le.....

Office Notarial

Bon pour acceptation de  
 virement

**Mentions d'informations RGPD :** « Les informations recueillies par le biais de ce formulaire sont enregistrées et nous permettent d'établir vos déclarations. Les données sont conservées 3 ans dans nos locaux sécurisés et sont transmis seulement aux services internes de GEFI. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation au traitement et d'effacement. Pour en savoir plus sur l'utilisation de vos données et sur vos droits issus de la Loi Informatique et Libertés ainsi que du RGPD, veuillez consulter notre politique de protection des données ou contacter notre référent interne à l'adresse suivante [rgpd@gefieurefi.fr](mailto:rgpd@gefieurefi.fr) ».



## GUIDE DE L'INVESTISSEUR LMNP

→ Dans les jours qui suivent la signature de votre acte d'achat chez le Notaire

### L'ANNEE D'ACQUISITION

- 1) Vous nous retournez votre KIT FISCAL ainsi que les documents et nous en contrôlons le contenu.
- 2) Nous procédons à votre immatriculation auprès Des services compétents dans les délais légaux.
- 3) Nous établissons la ou les demande(s) de remboursement de crédit de TVA pour votre acquisition.
- 4) Vous recevez de la part de l'administration une lettre d'accueil vous précisant outre vos obligations fiscales, votre numéro de SIRET (nous vous demandons de nous en adresser une copie).
- 5) Vous recevez de la part de l'administration un imprimé H2. Les renseignements demandés qui ne sont pas de notre ressort ne peuvent être donnés que par le propriétaire lui-même ou le gestionnaire ou le promoteur. **Cette déclaration doit être renvoyée au SIE dont dépend le logement dans les 90 jours suivants l'achèvement des travaux** et vous permet de bénéficier d'une exonération totale ou partielle de la Taxe Foncière (les 2 premières années).

### CHAQUE ANNEE

- 6) En décembre, nous vous adressons un questionnaire relatif à votre (vos) location(s) meublée(s). Nous vous demandons de nous le retourner avant le 31/01/N+1 complété et accompagné des copies des pièces justificatives.  
Ce document est indispensable à l'établissement des déclarations fiscales obligatoires en matière de BIC et TVA.
- 7) Entre mars et mai de chaque année, vous recevez de nos services :
  - L'indication du résultat fiscal à inclure dans vos déclarations de revenus N° 2042 et 2042C, et l'indication du montant de la TVA à payer.
- 8) Télé procédure : Depuis octobre 2014 l'obligation de télé déclarer et de télé payer la TVA s'étend à tous les redevables sans condition de chiffre d'affaires. Nous nous occupons de l'adhésion aux Services en ligne et nous vous adresserons le mandat SEPA à transmettre à votre banque.
- 9) A partir du mois de mai, votre liasse fiscale BIC (à conserver dans votre dossier personnel) qui a été préalablement adressée à l'administration par voie informatique (TDFC – Transfert des Données Fiscales et Comptables) dans les délais légaux, sera à votre disposition sur notre plateforme en ligne.



→ Tout au long de l'année, nous répondons à vos courriers, e-mails, et appels téléphoniques ou toutes demandes de l'administration fiscale, y compris en Anglais ou en Italien pour les non-résidents en partenariat avec la Société EUREFI.

