

KIT FISCAL

VEFA TVA

LOUEUR MEUBLE (Personnes Physiques)

Le bien que vous donnez en location, vous confère le statut de Loueur en Meublé et nous devons donc constituer votre dossier fiscal.

MERCI DE LIRE ATTENTIVEMENT LES INSTRUCTIONS

Afin que nous procédions à votre immatriculation, merci de nous retourner tous les documents contenus dans ce Kit et de nous les renvoyer uniquement en verso.
Seuls les champs grisés doivent être complétés et/ou signés par vous.

- QUESTIONNAIRE INDISPENSABLE (ANNEXE 1) si indivision- 1 par indivisaire**
- BULLETIN D'INSCRIPTION GEFI + REGLEMENT (ANNEXE 2) si indivision-1 signé par tous les indivisaires**
- PROCURATION (ANNEXE 3) si indivision-1 signé par tous les indivisaires**
- OPTION BIC POUR LE REGIME DU REEL SIMPLIFIE (ANNEXE 4) si indivision-1 signé par tous les indivisaires**

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 CHIFFREE + VALEUR DU BIEN EN 2026 (ESTIMATION) SI ACHAT > 1 an**
- BAIL COMMERCIAL OU CONTRAT DE LOCATION**
- LISTE VALORISEE DU MOBILIER (si non compris dans l'acte)**
- COPIE AVIS IMPOTS (1^{ERE} 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
@ : commercial@gefieurefi.fr

✉ : 41 Chemin du Vieux Chêne – 38240 MEYLAN

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 rpd@gefieurefi.fr.»

ACQUISITION(S) ANNEE 2026

QUESTIONNAIRE INDISPENSABLE

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

NOM ou ADRESSE du bien loué :

NOM :

PRENOMS :

ADRESSE Personnelle :

E MAIL :

TELEPHONE :

QUESTIONS	REPONSES OBLIGATOIRES		
A- Quelle est votre activité principale ? * L'exercez-vous en qualité de Salarié(e) ?	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> BIC <input type="checkbox"/> BNC <input type="checkbox"/> BA		
B- Si vous êtes non salarié, votre activité relève de quel régime ? * Auprès de quel Service des Impôts ?			
N° SIRET si déjà inscrit :			
C- Numéro Sécurité Sociale (15 chiffres) : Organisme Sécurité Sociale :	<input type="checkbox"/> Régime Général <input type="checkbox"/> Non Salarié, Non Agricole <input type="checkbox"/> Agricole <input type="checkbox"/> Autre		
Possédez-vous d'autres locations meublées en France ?	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
EN CAS DE REPONSE POSITIVE :			
1-Lieu et désignation :			
2-Avez-vous déjà déposé des déclarations (BIC et TVA) ?	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
3- Auprès 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 :	Nom du Cabinet : Adresse : Téléphone : email :		

A Le

Signature

Mentions d'informations RGPD sur page de garde



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

BULLETIN D'INSCRIPTION 2026

ANNEXE 2

DECLARATIONS FISCALES EN MATIERE DE BIC ET TVA LOUEUR EN MEUBLE NON PROFESSIONNEL

NOM PRENOM :

ADRESSE E MAIL :

TELEPHONE :

ADRESSE PERSONNELLE si changement :.....

Situation de famille (rayez les mentions inutiles) : **Célibataire** **Marié(e)** **Veuf(ve)** **Divorcé(e)** **Pacsé(e)**

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) :

NOS PRESTATIONS :

- Gestion des formalités administratives : immatriculation et/ou centralisation
 - Établissement des déclarations fiscales : BIC N° 2031/2033 A-B-C-D-E + annexes +TVA (si assujettis) – avec transmission obligatoire via TDFC,
 - Déclaration initiale de CFE : établissement et dépôt de la déclaration obligatoire,
 - Plafonnement au titre de la CFE : établissement de la demande, si éligible, afin de limiter la charge fiscale,
 - Gestion des interactions avec l'Administration : réception et réponse aux demandes relatives aux déclarations mentionnées ci-dessus,
 - Veille juridique : suivi des nouvelles réglementations fiscales permettant le bon traitement de votre activité de location meublée,
 - Accompagnement : nous répondons à vos questions concernant les déclarations que nous effectuons pour votre compte.

ADHESION A UN OGA :

- Fourniture du tableau récapitulatif conduisant au calcul du résultat fiscal
 - Copie des pièces justificatives demandées par l'OGA

HONORAIRES 2026 : **520€ TTC** (soit 433.33 € HT)

- **300 € TTC*** pour le premier bien,
 - **95 € TTC*** par bien supplémentaire,
 - **100 € TTC*** pour la saisie complète du dossier, des immobilisations et/ ou la reprise des éléments fiscaux,
 - **100 € TTC*** de complément d'honoraires si adhésion à un OGA
 - **15 € TTC*** pour l'établissement de la déclaration initiale de CFE (obligatoire)
 - **100 € TTC*** pour l'établissement d'une ou plusieurs demandes de remboursement de TVA

* La TVA (au taux en vigueur) est récupérable après paiement si vous êtes assujettis à la TVA

Règlement des honoraires s'effectue :

Par chèque ————— ➤

Par virement (**RIB au dos**)

Banque :
N° chèque :
Montant : €
Date :

Les déclarations fiscales sont disponibles sur votre espace dédié de notre site www.gefieurefi.fr et sont conservées 3 ans.

FAIT A..... LE.....
(1) précédée de la mention "Lu et approuvé"

SIGNATURE (de chaque acquéreur ou indivisaire)

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

*Dans le cas où vous avez besoin de prestations exceptionnelles (comptes prévisionnels par exemple, ...), veuillez nous contacter.

***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.

RIB si paiement par virement :

Merci d'indiquer dans le libellé de votre virement le nom + prénom du dossier + votre identifiant web figurant en haut de la première page de ce bulletin

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 : CEPAFRPP382

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 : rpd@gefiurefi.fr ou introduire une réclamation devant une autorité de contrôle (CNIL) : <https://www.cnil.fr/fr/agir>



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
(GEFI)

Signature du (des) Mandant(s)
(CHAQUE INDIVISAIRES)

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 ».

OPTION BIC**ANNEE 2026**

**OPTION POUR LE REGIME DU REEL SIMPLIFIE AVEC RENONCIATION DU REGIME MICRO-ENTREPRISE
LOCATION MEUBLEE Régime d'imposition BIC
(LMNP)
Personnes Physiques**

Je soussigné :

Loueur en Meublé Non Professionnel dans la Résidence :

Adresse de la Résidence :

Service des Impôts des Entreprises de :

Monsieur le Chef de Centre,

Je suis propriétaire du(es) 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** au régime du Réel Simplifié (CA12 annuelle) et de **renoncer à la Franchise en base de TVA** de 91 900 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 et renoncer au régime MICRO-ENTREPRISE** (seuil de 77 700 euros pour la Fourniture de Logements ou de 188 700 euros pour les Meublés de Tourisme, Gîtes Ruraux, Chambres d'Hôtes).

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 ».



GUIDE DE L'INVESTISSEUR LMNP

L' ANNÉE D' ACQUISITION

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

- 1) Vous nous retournez votre KIT FISCAL ainsi que les documents indispensables et nous en contrôlons le contenu.
- 2) A réception du règlement, nous procémons à votre immatriculation auprès des services compétents dans les délais légaux. Lorsque nous avons le retour de l'INPI, une collaboratrice vous contactera.
- 3) 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).

- A CONSULTER**
- 4) 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.
 - 5) 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.
 - 6) A partir du mois de mai, votre liasse fiscale BIC et votre déclaration de TVA le cas échéant (à conserver dans votre dossier personnel) qui ont été préalablement adressées à l'administration par voie informatique (TDFC – Transfert des Données Fiscales et Comptables) dans les délais légaux, seront 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.



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