



Une équipe d'experts à vos côtés

Nom du client  
Loueur en Meublé  
ADRESSE  
VILLE

Nantes, le .....

Monsieur,

Vous venez d'investir par l'intermédiaire de la société GROUPE FRANCE EPARGNE dans un appartement, lot N° , au sein de la résidence

Vous avez bien voulu nous consulter en qualité d'Expert Comptable pour vous assister dans la rédaction d'une déclaration fiscale et la gestion fiscale pour votre activité de :

- Loueur Meublé professionnel
- Loueur Meublé non professionnel

Nous vous remercions de cette marque de confiance.

Cette lettre de mission a pour objet de vous confirmer notre entretien et de définir les conditions de notre collaboration.

Son exécution implique, en ce qui nous concerne, le respect de normes établies par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-comptables et applicables à la mission qui nous est confiée.

Nos relations sont régies au plan juridique par les conditions générales d'intervention établies par notre profession.

Pour cette première année d'exercice, nos prestations sont offertes dans le cadre de la formule GFE EPARGNE RETRAITE®.

*Nous vous précisons que notre mission comprend exclusivement :*

- L'établissement des déclarations fiscales N°2031 et 2033 de l'exercice de livraison,
- L'établissement des déclarations de TVA pour l'année de livraison (déclarations trimestrielles et CA12),
- L'archivage des déclarations fiscales de l'exercice de livraison.

Notre mission ne prend pas en compte la recherche de documents.

La mission prendra effet à compter de ce jour, elle portera sur les comptes de l'exercice commençant à la date d'achèvement des travaux et se terminant le 31 décembre de l'année de livraison. Pour cette déclaration, **il est obligatoire d'ouvrir un compte courant** dans une banque spécialement pour votre activité de Loueur en Meublé.

1/2

Initiales du client : .....

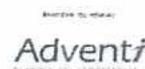
Société de Révision, d'Expertise  
de Gestion et d'Organisation  
société anonyme  
au capital de 534 950 €

RCS Angers 69 B 21  
C.C.P. Nantes 2172-62 N  
SIREN 069 200 210  
APE 741 C

Siège Social : 18 rue Bouché-Thomas  
B.P. 70244 - 49002 ANGERS Cedex 01  
Tél. 02 41 68 68 10 - Fax 02 41 66 43 38  
Internet : www.soregor.fr



Membre du collège des experts  
de la Fédération Française de la Franchise



Société inscrite aux tableaux de l'Ordre des Régions des Pays-de-Loire, de Paris Ile-de-France, de Poitou Charentes Vendée, de Bretagne et de Toulouse Midi-Pyrénées. Société membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes d'Angers.





Une équipe d'experts à vos côtés

Si notre proposition vous agréée, nous vous demandons de bien vouloir nous retourner un exemplaire signé de la présente lettre de mission, afin que nous puissions établir les déclarations fiscales.

En vous remerciant pour la confiance que vous voulez bien nous témoigner,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

**L'Expert Comptable,**

**Le Client,**

**Jean-Paul MENAGER**

**Signature du Client**

• Christian FOUCHARD  
• Jean-Paul MENAGER  
Experts-Comptables Diplômés  
Commissaires aux Comptes  
Directeurs Associés

10 Avenue de Broglie  
Parc de la Rivière  
BP 71235  
44312 NANTES CEDEX 3  
Tél. 02 40 94 90 00  
Fax. 02 40 94 99 39  
E-mail :  
nantes-la-riviere@soregor.fr

**Documents à nous fournir avant le 31 Janvier de l'année suivant la livraison:**

- Les extraits bancaires,
- Les attestations de loyers,
- Les tableaux d'emprunt,
- Les charges de copropriété,
- Les taxes foncières,
- Les assurances,
- Les factures diverses relatives à votre activité,
- Pour les SARL, la décision de l'AGO de l'affectation de résultat de l'exercice et de tous les procès verbaux d'assemblée de l'exercice à la date de la clôture.

2/2

Société de Révision, d'Expertise  
de Gestion et d'Organisation  
société anonyme  
capital de 534 950 €

RCS Angers 69 B 21  
C.C.P. Nantes 2172-62 N  
SIREN 069 200 210  
APE 741 C

Siège Social : 18 rue Bouché-Thomas  
B.P. 70244 - 49002 ANGERS Cedex 01  
Tél. 02 41 68 68 10 - Fax 02 41 66 43 38  
Internet : www.soregor.fr

Société inscrite aux tableaux de l'Ordre des Régions des Pays-de-Loire, de Paris Ile-de-France, de Poitou Charentes Vendée, de Bretagne et de Toulouse-Midi-Pyrénées. Société membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes d'Angers.



Membre du collège des experts  
de la Fédération Française de la Pratique

Membre de l'Ordre  
**Adventi**  
Expert-Comptable

## Récupération de TVA Dans le cadre des résidences avec services

La récupération de la TVA ne peut avoir lieu que si les locations sont assujetties à la TVA, or seules les locations avec services (accueil, petit-déjeuner, nettoyage des locaux et fourniture du linge de maison) sont assujetties à la TVA au sens de l'article 261 D – 4° du code général des impôts.

Pour ce faire trois cas sont visés par le texte :

- a) Les résidences de tourisme classées.
- b) Les prestations de mise à disposition d'un local meublé assorti de 3 au moins des 4 services ci-dessus.
- c) Les locations de locaux nus consenties par bail commercial à l'exploitant dans un établissement d'hébergement remplissant les conditions fixées en a) ou b) ci-dessus.

La location consentie par bail commercial à un établissement d'hébergement fournissant au moins 3 des 4 services est assujettie à la TVA de plein droit. Il convient toutefois d'opter pour le paiement de la TVA (renonciation à la franchise en base si le CA TTC est inférieur à 76 300 Euros).

Ainsi, un particulier faisant l'acquisition d'un immeuble d'habitation nu ou meublé qu'il donne à bail commercial à une société qui, en tant que de besoin, meuble cet immeuble et qui l'exploite en tant que résidence services en fournissant au moins 3 des 4 services, bénéficie de la récupération de la TVA.