

OPTIONS FISCALES

LOCATIONS MURS NUS

NOM : _____ Prénom : _____

Indivision : _____

Adresse : _____

Pays de la Résidence principale _____

Programme RESIDENCE LES PINS DES MAURETTES

N° Appartements : _____ Lots : _____

NE PAS OMETTRE



I – RENONCIATION A LA FRANCHISE EN BASE Je renonce à la franchise en base, en application de l'article 293 F du CGI	Date : Signature(s) :
II – MANDAT A - Je déclare par la présente constituer pour mandataire la SA CABINET PIERRE MAGNIN à laquelle je donne pouvoir : - d'effectuer toutes les formalités nécessaires au remboursement de la TVA dont le montant sera versé à la société venderesse	Date : Signature(s) :
Bon pour acceptation de mandat pour la présente location N° SIRET	Cadre réservé à la SA Cabinet P. MAGNIN
B - d'établir et de signer en mon nom et de déposer les déclarations fiscales de revenus fonciers 2044 relatives à l'activité de loueurs murs nus. - De recevoir et de répondre à toutes les demandes de l'administration fiscale s'y rapportant et d'effectuer les démarches contentieuses ou gracieuses s'y afférant	Date : Signature(s) :
Bon pour acceptation de mandat pour la présente location N° SIRET	Cadre réservé à la SA Cabinet P. MAGNIN
C – MANDAT DE REPRESENTATION FISCALE (non-résidents exclusivement) Je donne mandat à la SA CABINET PIERRE MAGNIN - 100 rue Louis Pasteur 73494 LA RAVOIRE, pour me représenter fiscalement en France en application des articles 164 D et 289 AI su CGI dans le cadre exclusif de la présente location en foncier	Date : Signature(s) :
Bon pour acceptation de mandat pour la présente location. SA CABINET MAGNIN, 100 rue Louis pasteur 73494 La RAVOIRE N° SIRET : 302 535 265 000 29	Cadre réservé à la SA Cabinet P. MAGNIN

LETTRE DE MISSION CABINET D'EXPERTISE COMPTABLE
SA CABINET PIERRE MAGNIN
100 rue Louis Pasteur – 73494 LA RAVOIRE CEDEX

NOM : _____

Prénom : _____

ADRESSE : _____

N° Téléphone domicile : _____ N° Téléphone Bureau _____

Date de Naissance : _____ Lieu de Naissance : _____

Nationalité : _____

Régime Matrimonial : _____

Je confie à la SA CABINET PIERRE MAGNIN – Carrefour de la Trousse – 100 rue Louis Pasteur – 73494 LA RAVOIRE CEDEX, la prise en charge de mon dossier concernant la location de mon appartement, situé :

dans la Résidence Les Pins des Maurettes à Istres

et qu'elle effectue pour mon compte :

- Les déclarations de revenu foncier 2044,
- La demande de remboursement de T.V.A. pour la première année uniquement.

A cet effet, je donne mandat au CABINET PIERRE MAGNIN pour signer en mon nom tous documents utiles, recevoir et répondre aux demandes de renseignements de l'administration.

SI Loueurs en meublés non professionnels ☐

- ☐ Inscription du loueur en meublé non professionnel auprès des Services fiscaux
- ☐ Elaboration et suivi de sa demande de remboursement de crédit de TVA
- ☐ Elaboration de la comptabilité de location meublée :

- Saisie des écritures comptables
- Etablissement du grand-livre
- Etablissement des États Financiers
- Elaborations de la déclaration fiscale annuelle 2031 et annexes
- Elaboration des déclarations de TVA (CA.12 annuel)

Le montant des Honoraires d'élèvera à :

Les frais comptables liés à la récupération de TVA sont offerts

Pour la comptabilité annuelle :	245.00 € HT
---------------------------------	-------------

SI Loueurs en meublés professionnels (individuels) ☐

- ☐ Élaboration et suivi de la demande de remboursement de crédit de TVA
- ☐ Élaboration de la comptabilité de location meublée :
 - Saisie des écritures comptables
 - Établissement du grand-livre
 - Établissement des États Financiers
 - Élaborations de la déclaration fiscale annuelle 2031 et annexes
 - Élaboration des déclarations de TVA (CA.12 annuel)
 - Suivi des Caisses Sociales

Le montant des Honoraires d'élèvera à :

Les frais comptables liés à la récupération de TVA sont offerts

Pour la comptabilité annuelle : 520.00 € HT

SI Loueurs en meublés professionnels (sociétés) ☐

- ☐ Élaboration et suivi de la demande de remboursement de crédit de TVA
- ☐ Élaboration de la comptabilité de location meublée :
 - Saisie des écritures comptables
 - Établissement du grand-livre
 - Établissement des États Financiers
 - Élaborations de la déclaration fiscale annuelle 2031 et annexes
 - Élaboration des déclarations de TVA (CA.12 annuel)
 - Suivi des Caisses Sociales

Le montant des Honoraires s'élèvera à :

Les frais comptables liés à la récupération de TVA sont offerts

Pour la comptabilité annuelle : 900.00 € HT

Pour tous lots supplémentaires, nos Honoraires s'élèveront à 60.00 € HT/lot.

Fait à _____ ,Le _____

Signature

PS : Cette lettre de mission se renouvelle par tacite reconduction, elle pourra néanmoins être dénoncée annuellement par l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis de 6mois.

POUVOIR DE REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES GENERALES DE COPROPRIETE

Je soussigné M. _____

Demeurant à : _____

Propriétaire de l'appartement N° : _____

dans la Résidence Les Pins des Maurettes à Istres (13)

Donne tous pouvoirs, avec faculté de substitution, à l'exploitant de la Résidence
parahôtelière

La société ELITHEA

pour me représenter aux Assemblées générales de copropriété, prendre part à tous
votes, signer toutes feuilles de présence ou registre, plus généralement faire le
nécessaire.

Le présent mandat est un mandat d'intérêt commun puisque consenti en application d'un
bail signé avec l'exploitant. Il est en conséquence irrévocable pendant toute la durée de
validité du bail.

Le mandataire pourra également se substituer toute personne physique ou morale de son
choix.

Fait à _____ , Le _____

Signature

(Précédée de la mention BON POUR POUVOIR)

PROCURATION DE RECEPTION

REMISE DES CLEFS

Je soussigné M. _____

acquéreur de l'appartement N° : _____

dans la Résidence Les Pins des Maurettes à Istres

1. Constitue pour mon mandataire : l'exploitant de la Résidence parahôtelière, la société
ELITHEA

à l'effet de :

- voir, visiter en compagnie du Maître d'Ouvrage, les locaux ci-dessus désignés,
- signer le procès-verbal de prise en possession établi contradictoirement à cette
occasion,

2. Donne mon accord en tant que de besoin à l'exploitant unique de la Résidence
parahôtelière ci-dessus dénommé, pour qu'il souscrive en son nom, en tant que mon
locataire, tous abonnements tels que E.D.F., etc...

Fait à _____ , Le _____

Signature

(Précédée de la mention BON POUR POUVOIR)

Nom : _____
Prénom : _____
Adresse : _____

Etude de Maître THURET
27 Rue Rossini
06000 NICE

Objet : **Versement dépôt de garantie**
Code de la Construction et de l'Habitation (Art. R.261-29)

Messieurs,

En vertu d'un contrat préliminaire passé ce jour avec la SCI LES PINS DES MAURETTES,
j'ai réservé les locaux suivants :

- le(s) appartements(s) N° : _____
- de la Résidence : LES PINS DES MAURETTES à ISTRES

La vente à mon profit aura lieu moyennant le prix toutes taxes comprises, ferme et
définitif de

_____ Euros T.T.C.

En contrepartie de cet engagement de réservation, je vous adresse ci-joint à titre de
dépôt de garantie un chèque de _____ euros à votre ordre, n° _____
tiré sur _____ .

Dès réalisation de la vente en l'étude de Maître THURET, notaire à Nice, vous voudrez, à
la date dudit acte de vente, virer au compte de la Société le dépôt de garantie
correspondant au(x) lot(s) vendu(s), étant précisé que ses instructions sont irrévocables,
sauf le paragraphe suivant.

Dans le cas où je ne signerais pas l'acte de vente pour une raison autres que celles
prévues à l'Article R.261-31 du code de la Construction et de l'Habitation, je vous donne
dès à présent mon accord irrévocable, conformément à la stipulation prévue à l'Article 7,
dernier alinéa, du contrat de réservation, pour virer le montant du dépôt de garantie au
compte de la société sur simple demande de ma part.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués.

Fait à _____
Le _____
(Signature)