

## KIT FISCAL

### Loueur en Meublé Non Professionnel

#### SOMMAIRE

1. LETTRE DE MISSION INELYS EXPERTISE
2. MANDAT RELATIF À L'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITÉS FISCALES
3. FICHE DE RENSEIGNEMENTS ET OPTIONS FISCALES RETENUES
4. BULLETIN D'ADHESION AU CGA
5. MANDAT SEPA HONORAIRES INELYS
6. LISTE DES DOCUMENTS À TRANSMETTRE

## LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL (LMNP)

### PREAMBULE



L'investissement dans un bien loué meublé nécessite d'accomplir des formalités déclaratives sur le plan comptable et fiscal

**INELYS EXPERTISE se charge d'établir ces formalités pour votre compte.**

Les raisons de confier ces prestations à INELYS EXPERTISE :

**1**

***L'établissement des documents comptables et fiscaux obligatoires***

Vous vous déchargez de ces obligations auprès d'un cabinet comptable spécialisé.

**2**

***Disponibilité et suivi personnalisé***

Vous confiez la gestion fiscale de votre investissement à des équipes dédiées et spécialisées.

**3**

***Des honoraires comptables remboursés***

Vous adhérez, par notre intermédiaire, à un Centre de Gestion Agréé et vous bénéficiez d'une réduction d'impôt annuelle pour frais de comptabilité, à hauteur des 2/3 du montant TTC et plafonnés à 915€ par an.

**REDUCTION D'IMPOT = HONORAIRES comptables**

**+ COTISATION au Centre de Gestion Agréé**

## LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL (LMNP)

### 1. LETTRE DE MISSION

<p><b>Entre</b> <b>INELYS EXPERTISE</b></p> <p>Société d'expertise-comptable 66 Quai Charles de Gaulle, Cité Internationale 69006 LYON</p>	et	<p><b>Monsieur</b></p> <p>Demeurant à :</p> <p>Tél. : Mail :</p>
--	----	--

Pour la location meublée du/ des bien(s) désignés ci-après :

Il est convenu, entre les parties, que la société **INELYS EXPERTISE** effectue pour le compte de l'Investisseur les prestations suivantes :

- Enregistrement et options auprès de l'Administration fiscale
- Formalités d'adhésion au Centre de Gestion Agréé
- Tenue de la comptabilité
- Etablissement de la déclaration fiscale annuelle (imprimé 2031 et annexes)

TYPE DE PRESTATION	HONORAIRES
- Assistance à l'inscription au service des impôts - Tenue de la comptabilité et déclarations fiscales annuelles	<b>400 € HT (1)</b>
<input type="checkbox"/> Je souhaite adhérer à un Centre de Gestion Agréé - CGA * Etablissement du dossier de Gestion (CGA)	<b>100 € HT (2)</b>
<b>TOTAL HT (1) + (2)</b>	<b>500 € HT</b>
TVA (20,00%)	<b>100 €</b>
<b>TOTAL TTC (1) + (2)</b>	<b>600 € TTC</b>

#### HONORAIRES COMPLÉMENTAIRES PAR BIEN SUPPLÉMENTAIRE : (sur devis)

Ces honoraires forfaitaires comprennent le suivi et les échanges avec l'administration fiscale dès lors que ceux-ci ne nécessitent pas de recherches approfondies et d'études spécifiques. Ils sont à régler par chèque lors de la signature de la présente lettre de mission et pour les exercices suivants, le 30 novembre de chaque année par prélèvement. Ils sont révisés chaque année de 2% et en fonction du nombre de lots exploités.

#### DURÉE DU CONTRAT DE PRESTATIONS :

La mission du cabinet INELYS EXPERTISE est annuelle et se renouvellera par tacite reconduction faute d'avoir été dénoncée par l'une ou l'autre des parties six mois avant l'expiration de l'exercice social en cours.

Fait à

, Le

<p>Pour INELYS EXPERTISE, M. PRIEST, Expert Comptable « Bon pour acceptation de mandat »</p>	<p>M. « Bon pour mandat »</p>
--	-----------------------------------

\* L'adhésion à un Centre de Gestion Agréé (CGA) vous permet de bénéficier d'une réduction d'impôts annuelle correspondant au 2/3 des dépenses TTC engagées (honoraires comptables + cotisation au centre des Gestion Agréé), plafonnée à 915 €.

La cotisation reçue du CGA sera à régler directement auprès de cet organisme.

- Honoraires Inelys = 400 € + 100 €  
- Honoraires CGA = 160 €

TOTAL: 660 € HT

Montant restant à votre charge: 220 € HT

**LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL (LMNP)**

## 2. MANDAT

### Mandat relatif à l'accomplissement des formalités fiscales

Je soussigné :

Adresse personnelle :

Tél :

Courriel :

Ayant acquis le bien immobilier suivant :

Donne mandat au cabinet INELYS EXPERTISE, 66 Quai Charles de Gaulle, Cité Internationale – 69006 LYON, pour effectuer en mon nom :

- Les formalités de déclaration ou de modification de mon activité en tant que loueur en meublé non professionnel au SIE compétent,
- Les formalités relatives à l'établissement et au dépôt des déclarations fiscales
- La réception et les réponses aux demandes de l'administration fiscale

Pour INELYS EXPERTISE, M. PRIEST, <i>Expert Comptable</i> « Bon pour acceptation de mandat »	M. « Bon pour mandat »
---	---------------------------

LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL (LMNP)

### 3. FICHE DE RENSEIGNEMENTS ET OPTIONS FISCALES RETENUES

**Coordonnées personnelles :**

Nom, Prénom :

Adresse :

Votre activité principale : .....

En tant que :

- Salarié
- BIC
- BNC
- Auto-Entrepreneur

**Coordonnées du Bien Immobilier :**

Possédez-vous d'autres biens loués en meublés :

- Oui
- Non

Si oui, adresse du / des bien(s) :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Service des impôts correspondant :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Je déclare opter pour les régimes suivants :

- Régime du réel simplifié en matière de BIC

Fait A \_\_\_\_\_, Le \_\_\_\_\_  
Signature :

LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL (LMNP)

## 4. BULLETIN D'ADHESION CGA

### BULLETIN D'ADHESION

#### MEMBRE ADHÉRENT BÉNEFICIAIRE

Bulletin reçu au Centre le .....  
Réservé Centre de Gestion

N° .....

**Société :** ..... (raison sociale)

**Mme Mlle Mr :**

**Activité(s) exercée(s) :** Loueur Meublé Non Professionnel

**Adresse professionnelle :**

**Sollicite mon adhésion au CENTRE DE GESTION AGREE DE HAUTE-SAVOIE, et donne mandat à INELYS EXPERTISE, Expert-comptable**  
- Société d'Expertise Comptable (membre de l'Ordre visant la déclaration fiscale)  
66 Quai Charles de Gaulle, Cité Internationale – 69006 LYON, d'effectuer toutes formalités d'inscription.

**Je m'engage** à respecter les obligations fixées par l'article 7/3 du décret du 6 octobre 1975 modifié par l'article 4 du décret 79-71 du 23.1.79 et le décret 77-638 du 27.7.79, les dispositions statutaires de Centre ainsi que le règlement intérieur et à prévenir le Centre par lettre recommandée, de toutes modifications survenant dans ma situation sur les plans : fiscal, juridique et personnel, et en cas de changement d'Expert-Comptable Membre de l'Ordre.

Pour l'application des articles 1649 quater E et 1649 quater H du CGI, je déclare avoir choisi de télétransmettre mes déclarations de résultats ou données comptables, ainsi que tous documents annexes ou informations les accompagnant, par l'intermédiaire du Cabinet Comptable désigné ci-dessus.

**J'autorise** le Centre de Gestion Agréé de Haute-Savoie à transmettre les informations économiques de façon anonyme aux fins de statistiques régionales et nationales.

**Je déclare en outre :**

- N'avoir jamais été adhérent d'un Centre de Gestion
- Être actuellement adhérent d'un Centre de Gestion  
et demander mon transfert à compter de l'exercice du ..... au .....
- Avoir déjà été adhérent d'un Centre de Gestion, et en être parti pour le motif suivant :

- Cessation d'activité le : ..... pour l'activité de : .....
- Démission  Exclusion du Centre
- Autre motif (à préciser) : .....

P.J.

Un chèque en date du .....

A..... le .....

Une fiche de renseignements

Signature :

**NOTA :** • Pour donner droits aux avantages fiscaux, l'adhésion doit parvenir au Centre de Gestion avant la fin du cinquième mois de début d'exercice (si 1<sup>re</sup> adhésion).

- Une CONFIRMATION D'ADHESION avec indication de son numéro d'identification est envoyée à l'adhérent une fois son inscription enregistrée.
- Durée de l'adhésion : l'adhésion est valable pour la durée d'un exercice comptable. Elle est tacitement renouvelable d'année en année. Il peut y mettre fin par simple lettre recommandée.

**LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL (LMNP)**

**5. MANDAT SEPA**

A  
Le

Madame, Monsieur,

Nous vous remercions de bien vouloir nous retourner le mandat de prélèvement SEPA ci-joint dûment complété, daté et signé, accompagné du Relevé d'Identité Bancaire correspondant.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Le service Client

**MANDAT DE PRÉLÈVEMENT SEPA RÉCURRENT**

N° RUM (référence unique de mandat)

N° ICS (identifiant créancier SEPA)

FR25ZZZ630836

NOM, ADRESSE ET PAYS DE RESIDENCE DU DEBITEUR

NOM ET ADRESSE DU CREANCIER

INELYS EXPERTISE

23 AVENUE DE POUMEYROL

69300 CALUIRE ET CUIRE

FRANCE

**COMPTE À DÉBITER**

BIC (Bank Identifier Code)

Numéro d'identification international du compte bancaire -IBAN (International Bank Account Number)

--	--

Nom et adresse de l'établissement teneur du compte

-----

-----

-----

Date :

Signature du titulaire du compte à débiter :

-----

En signant ce mandat, vous autorisez le créancier à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions du créancier.  
 Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle.  
 Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte, pour un prélèvement autorisé.  
 Les informations contenues dans le présent mandat, qui doit être complété, sont destinées à n'être utilisées par le créancier que pour la gestion de sa relation avec son client. Elles pourront donner lieu à l'exercice, par ce dernier, de ses droits d'oppositions, d'accès et de rectification tels que prévus aux articles 38 et suivants de la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

## 6. LISTE DES DOCUMENTS A TRANSMETTRE

Nous vous prions de bien vouloir nous retourner les documents ci-dessous à :

INELYS EXPERTISE  
66 Quai Charles de Gaulle  
Cité Internationale  
69006 LYON

- Lettre de mission complétée et signée
- Mandat relatif à l'accomplissement des formalités fiscales complété et signé
- Fiche de renseignement complétée et signée
- Valorisation du bien immobilier
- Estimation du mobilier (liste détaillée des meubles avec valeur actuelle estimée)
- Tableau définitif d'emprunt
- Contrat de location meublée
- Bulletin d'adhésion au Centre de Gestion Agréé signé (CGA), le cas échéant

**En cas de besoin, n'hésitez pas à nous contacter :**

Contact : Aurélie PAINDAVOINE  
E-mail : [a.paindavoine@inelys.fr](mailto:a.paindavoine@inelys.fr)  
Tél : 04 81 11 01 00  
Fax : 04 81 11 01 01