

# DECLARATIONS FISCALES DES INVESTISSEURS EN IMMOBILIER POUR LEUR PATRIMOINE PERSONNEL

En votre qualité d'investisseur immobilier pour votre patrimoine personnel, vous souhaitez faire appel à la Société d'expertise comptable EXPERTIM FIDUCIAIRE, inscrite à l'Ordre des Experts-comptables de la région Pays de Loire, (ci-après le « Prestataire ») pour vous assister dans vos déclarations fiscales. Nous vous remercions de votre confiance. Le présent document définit les conditions générales dans lesquelles notre Société peut vous assister dans la réalisation de ces déclarations fiscales.

## I- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

À défaut de dispositions contraires expressément convenues entre les Parties, les conditions générales en vigueur au jour de la signature de la lettre de mission s'appliquent. Le seul fait de visualiser les conditions générales par l'intermédiaire du Site Internet <http://www.expertim-fiduciaire.fr/conditions-generales-de-vente/> (ci-

après « le Site ») auprès du Prestataire emporte par conséquent l'adhésion pleine, entière et sans réserve du Client aux présentes conditions générales qu'il déclare avoir lues et connaître. Le Prestataire se réserve le droit de modifier ses conditions générales à tout moment. Toutefois, ces modifications ne seront applicables que pour les commandes qui leur seront postérieures.

Le fait que le Prestataire ne se prévale pas, à un moment donné, d'une quelconque stipulation des présentes conditions générales ne saurait être interprété comme une renonciation à s'en prévaloir pour l'avenir. Dans le cas enfin où l'une quelconque des présentes stipulations serait, en tout ou partie, annulée, cette annulation n'affecterait pas les autres stipulations qui resteront applicables.

Il est ici précisé qu'en tant que professionnel de l'expertise-comptable, le Prestataire est tenu à une **obligation de confidentialité, de discrétion ainsi qu'au secret professionnel.**

## II- SITUATION PERSONNELLE DU CLIENT

Pour pouvoir accéder au service "DECLARATIONS FISCALES DES INVESTISSEURS EN IMMOBILIER POUR LEUR PATRIMOINE PERSONNEL", le Client déclare que les conditions suivantes sont cumulativement et strictement remplies :

- le Client est un particulier exerçant sous la forme d'une entreprise individuelle, ou d'une Société soumise à l'impôt sur le revenu, une activité de location nue, ou de loueur en meublé non professionnel ou professionnel, ou de loueur de murs équipés, ou de parahôtellerie, pour des biens situés en France et dont les revenus locatifs doivent être déclarés en France ;
- le Client loue au moins un bien immobilier nu (location nue) ou suffisamment meublé pour que le locataire puisse y vivre immédiatement en y apportant uniquement ses effets personnels (location meublée), avec ou sans services proposés directement ou non, ou suffisamment équipé pour que l'occupant puisse y exercer immédiatement son activité. Le bail, l'état des lieux et l'inventaire paraphés et signés avec le ou les locataires font clairement apparaître que le ou les biens loués sont nus ou suffisamment meublés ou équipés ;
- si le Client loue à des personnes n'en faisant pas leur résidence principale puisqu'en location de courte durée, il s'oblige à respecter la réglementation en vigueur dans la commune où le bien est loué : **déclaration préalable obligatoire en mairie, obtention éventuelle d'un numéro d'enregistrement** à faire figurer sur ses annonces et **autorisation préalable de la commune**, si nécessaire.
- Le client est résident fiscal français ou européen.
- Le client, qu'il soit inscrit ou non au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) dans le cadre de son

activité de location déclarée au titre des Bénéfices Industriels et Commerciaux, n'est pas un consommateur au sens défini par le Code de la Consommation. Il reconnaît qu'il contracte en qualité de professionnel, au sens du Code de la consommation, et qu'il agit pour son activité professionnelle même accessoire.

## III - CONTENU DES DIFFERENTES MISSIONS PROPOSEES PAR LE PRESTATAIRE

La lettre de mission signée entre le Prestataire et le Client mentionne la mission confiée par le Client au Prestataire.

### A - Mission de présentation des comptes annuels en cas d'activité BIC au régime réel simplifié (NP 2300)

La mission confiée par le client au Prestataire est une mission de présentation des comptes annuels régie par les normes de l'Ordre des Experts-comptables. Son exécution implique en ce qui concerne le Prestataire, le respect des normes établies par le Conseil supérieur de l'Ordre des Experts-comptables et applicables à la mission qui lui est confiée. Les relations entre le Prestataire et le Client sont réglées sur le plan juridique tant par les termes de ces conditions générales de vente que par les conditions générales d'intervention établies par notre profession.

La mission de présentation vise à permettre à l'expert-comptable d'attester, sauf difficultés particulières, qu'il n'a rien relevé qui remette en cause la régularité en la forme de la comptabilité ainsi que la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels résultant des documents et informations fournis par l'entreprise.

Elle conduit à l'établissement d'une attestation qui fait partie des documents de synthèse remis au client.

Cette mission n'est ni un audit, ni un examen des comptes annuels. Elle ne comporte pas le contrôle de la matérialité des opérations, ni la vérification des actifs. La recherche systématique de détournements éventuels ne relève pas des techniques mises en œuvre dans ce type de missions.

La mission s'appuie sur :

- Une prise de connaissance générale de l'entreprise ;
- le contrôle de la régularité formelle de la comptabilité ;
- des contrôles par épreuve des pièces justificatives ;
- un examen critique de cohérence et de vraisemblance des comptes annuels.

La mission du Prestataire comporte limitativement les interventions suivantes :

### En cas d'activité nouvelle :

- Formalités d'immatriculation et de déclaration de début d'activité (pour les loueurs en meublé professionnels (LMP), l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés est requise).
- Afin de s'assurer du délai à respecter face à l'administration fiscale, un mandat est confié à EXPERTIM FIDUCIAIRE pour réaliser les

formalités.

- Dépôt des options fiscales en matière de BIC réel simplifié et TVA qui doivent impérativement être formalisées et signées par le Client.

### En cas d'activité existante :

À la signature de la présente lettre de mission, si un ou plusieurs arrêtés de comptes ont déjà été établis avant de confier au Prestataire la mission de présentation des comptes annuels, la responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée à propos des décisions prises et retranscrites comptablement et fiscalement lors de cet(s) arrêté(s) de comptes, en particulier en ce qui concerne les investissements immobiliers (décomposition, durées d'amortissement, option pour un dispositif défiscalisant, ...).

Dans le cadre de réduction(s) d'impôt(s) mise(s) en place avant l'intervention du Prestataire ayant des conséquences comptables et fiscales sur les arrêtés de comptes ultérieurs, le Prestataire ne contrôlera pas la validité des conditions d'application de ladite réduction et ne saura donc être engagée à ce titre.

### En cas d'activité soumise à TVA :

- Établissement des déclarations de TVA et demandes de remboursement de crédit de TVA
- Transmission par dispositif EDI-TVA avec Téléversement (prélèvement de l'administration fiscale)
- Régime du réel normal trimestriel pendant les deux premiers exercices comptables, puis du réel simplifié sur les exercices suivants.

### En cas d'activité soumise à cotisations sociales :

- Établissement des déclarations sociales annuelles en cas d'affiliation au régime social des indépendants
- Transmission des informations à reporter en cas d'affiliation au régime général.

### Dans tous les cas :

- Constitution du dossier permanent du client.
- Formalités d'adhésion à un centre de gestion agréé et établissement du dossier annuel de gestion à destination du Centre de Gestion Agréé (CGA), en cas d'option d'adhésion formulée par vos soins.
- Tenue, codification et saisie informatique de la comptabilité de loueur en meublé.
- Transmission des journaux, balances et grands livres à la date de clôture des exercices (format PDF, fichier d'export, FEC)
- Indication des reports à effectuer sur la déclaration des revenus par le biais d'une note explicative détaillée.
- Établissement des comptes annuels et établissement des imprimés fiscaux.
- Transmissions des déclarations annuelles fiscales 2031, 2033 et annexes par dispositif EDI-TDFC.

# DECLARATIONS FISCALES DES INVESTISSEURS EN IMMOBILIER POUR LEUR PATRIMOINE PERSONNEL

## B - Mission d'assistance aux déclarations de TVA en cas de régime micro-BIC

La mission confiée par le client au Prestataire est une mission d'assistance aux déclarations de TVA en cas de déclarations des revenus locatifs au régime micro BIC. Son exécution implique en ce qui concerne le Prestataire, le respect des normes établies par le Conseil supérieur de l'Ordre des Experts-comptables et applicables à la mission qui lui est confiée. Les relations entre le Prestataire et le Client sont réglées sur le plan juridique tant par les termes de ces conditions générales de vente que par les conditions générales d'intervention établies par notre profession.

La Mission d'Assistance aux déclarations de TVA en cas de régime micro BIC n'est ni une mission de présentation, ni une mission d'examen, ni une mission d'audit. Sont donc expressément exclus de la Mission :

- le contrôle des informations annuelles, le Prestataire n'étant pas en mesure de se fonder sur une quelconque opinion sur leur véracité, ni de les attester. Le Prestataire propose, par ailleurs, une mission de présentation des comptes annuels qui consiste notamment à leur établissement. Cette mission correspond à la Mission de Présentation des Comptes Annuels (NP2300) et fait l'objet d'une lettre de mission individualisée et d'une facturation distincte de la Mission d'Assistance aux déclarations de TVA en cas de régime micro BIC ;
- les déclarations trimestrielles en cas de régime auto-entrepreneur ;
- le contrôle de cohérence des chiffres d'affaires et charges déclarés en matière de TVA.

La mission du Prestataire comporte limitativement les interventions suivantes :

### En cas d'activité nouvelle :

- Formalités d'immatriculation et de déclaration de début d'activité (pour les loueurs en meublé professionnels (LMP), l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés est requise).

Afin de s'assurer du délai à respecter face à l'administration fiscale, un mandat est confié à EXPERTIM FIDUCIAIRE pour réaliser les formalités.

- Dépôt des options fiscales en matière TVA qui doivent impérativement être formalisées et signées par le Client.

### En cas d'activité existante :

À la signature de la présente lettre de mission, si une ou plusieurs arrêtés de comptes ont déjà été établis avant de confier au Prestataire la mission d'assistance aux déclarations de TVA en cas de régime micro BIC, la responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée à propos des décisions prises et retranscrites comptablement et fiscalement lors de cet(s) arrêté(s) de comptes, en particulier en ce qui concerne les investissements immobiliers (décomposition, durées d'amortissement, option pour un dispositif défiscalisant, ...).

Dans le cadre de réduction(s) d'impôt(s) mise(s) en place avant l'intervention du Prestataire ayant des conséquences comptables et fiscales sur les arrêtés de comptes ultérieurs, le Prestataire ne contrôlera pas la validité des conditions d'application de ladite réduction et ne saura donc être engagée à ce titre.

### Pour l'activité soumise à TVA :

- Établissement des déclarations de TVA et demandes de remboursement de crédit de TVA
- Transmission par dispositif EDI-TVA avec Téléversement (prélèvement de l'administration fiscale)
- Régime du réel normal trimestriel pendant les deux premiers exercices comptables, puis du réel simplifié sur les exercices suivants.

### Dans tous les cas :

- Constitution du dossier permanent du client.
- Indication des reports à effectuer sur la déclaration des revenus par le biais d'une note explicative détaillée.

## C - Mission de suivi de déclarations de TVA et demandes de remboursement en cas de Financement HT

La mission confiée par le client au Prestataire est une mission de suivi de déclarations de TVA et demandes de remboursement en cas de Financement HT. Son exécution implique en ce qui concerne le Prestataire, le respect des normes établies par le Conseil supérieur de l'Ordre des Experts-comptables et applicables à la mission qui lui est confiée. Les relations entre le Prestataire et le Client sont réglées sur le plan juridique tant par les termes de ces conditions générales de vente que par les conditions générales d'intervention établies par notre profession.

La Mission de suivi de déclarations de TVA et demandes de remboursement en cas de Financement HT n'est ni une mission de présentation, ni une mission d'examen, ni une mission d'audit.

Sont donc expressément exclus de la Mission :

- le contrôle des informations annuelles, le Prestataire n'étant pas en mesure de se fonder sur une quelconque opinion sur leur véracité, ni de les attester. Le Prestataire propose, par ailleurs, une mission de présentation des comptes annuels qui consiste notamment à leur établissement. Cette mission correspond à la Mission de Présentation des Comptes Annuels (NP2300) et fait l'objet d'une lettre de mission individualisée et d'une facturation distincte de la Mission de suivi de déclarations de TVA et demandes de remboursement en cas de Financement HT ;
- le contrôle de cohérence des chiffres d'affaires et charges déclarés en matière de TVA
- l'établissement des déclarations de TVA et demandes de remboursement de crédit de taxes ;
- l'établissement des diverses déclarations fiscales.

La mission du Prestataire comporte limitativement les interventions suivantes :

- Obtention de l'attestation de l'expert-comptable du client de la prise en charge du dossier, du versement des demandes de remboursement de crédit de taxes chez le notaire de l'opération, de la transmission de toute information permettant le suivi du financement HT dont bénéficie le client pour son acquisition ;
- Vérification auprès de l'expert-comptable du client de la réalisation des formalités

d'immatriculation et de déclaration de début d'activité (pour les loueurs en meublé professionnels (LMP), l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés est requise).

- Vérification auprès de l'expert-comptable du client du dépôt des options fiscales en matière TVA qui doivent impérativement être formalisées et signées par le Client.
- Constitution du dossier permanent du client.

## D - Mission d'assistance aux déclarations de revenus fonciers avec TVA

La mission confiée par le client au Prestataire est une mission d'assistance aux déclarations de revenus fonciers avec TVA en cas de déclarations des revenus locatifs au régime des revenus fonciers. Son exécution implique en ce qui concerne le Prestataire, le respect des normes établies par le Conseil supérieur de l'Ordre des Experts-comptables et applicables à la mission qui lui est confiée. Les relations entre le Prestataire et le Client sont réglées sur le plan juridique tant par les termes de ces conditions générales de vente que par les conditions générales d'intervention établies par notre profession.

La Mission d'Assistance aux déclarations de revenus fonciers avec TVA en cas de déclarations des revenus locatifs au régime des revenus fonciers n'est ni une mission de présentation, ni une mission d'examen, ni une mission d'audit. Sont donc expressément exclus de la Mission :

- le contrôle des informations annuelles, le Prestataire n'étant pas en mesure de se fonder sur une quelconque opinion sur leur véracité, ni de les attester ;
- le contrôle de cohérence des chiffres d'affaires et charges déclarés en matière de TVA.

La mission du Prestataire comporte limitativement les interventions suivantes :

### En cas d'activité nouvelle :

- Formalités d'immatriculation et de déclaration de début d'activité.
- Afin de s'assurer du délai à respecter face à l'administration fiscale, un mandat est confié à EXPERTIM FIDUCIAIRE pour réaliser les formalités.
- Dépôt des options fiscales en matière TVA qui doivent impérativement être formalisées et signées par le Client.

### En cas d'activité existante :

À la signature de la présente lettre de mission, si une ou plusieurs déclarations de revenus fonciers avec TVA ont déjà été établies avant de confier au Prestataire la mission d'assistance aux déclarations de revenus fonciers avec TVA, la responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée à propos des décisions prises et retranscrites fiscalement lors de cet(s) arrêté(s) de comptes, en particulier en ce qui concerne les investissements immobiliers (option pour un dispositif défiscalisant, ...).

Dans le cadre de réduction(s) d'impôt(s) mise(s) en place avant l'intervention du Prestataire ayant des conséquences fiscales sur les déclarations de revenus fonciers avec TVA ultérieures, le Prestataire ne contrôlera pas la validité des conditions d'application de ladite réduction et ne saura donc être engagée à ce titre.

# DECLARATIONS FISCALES DES INVESTISSEURS EN IMMOBILIER POUR LEUR PATRIMOINE PERSONNEL

## Pour l'activité soumise à TVA :

- Établissement des déclarations de TVA et demandes de remboursement de crédit de TVA
- Transmission par dispositif EDI-TVA avec Téléversement (prélèvement de l'administration fiscale)
- Régime du réel simplifié.

## Dans tous les cas :

- Constitution du dossier permanent du client
- Etablissement de la déclaration 2044 ou 2044S pour le bien confié en déclaration
- Indication des reports à effectuer sur la déclaration des revenus par le biais d'une note explicative détaillée.

## E - Mission d'assistance aux déclarations de revenus fonciers sans TVA

La mission confiée par le client au Prestataire est une mission d'assistance aux déclarations de revenus fonciers sans TVA en cas de déclarations des revenus locatifs au régime des revenus fonciers. Son exécution implique en ce qui concerne le Prestataire, le respect des normes établies par le Conseil supérieur de l'Ordre des Experts-comptables et applicables à la mission qui lui est confiée. Les relations entre le Prestataire et le Client sont réglées sur le plan juridique tant par les termes de ces conditions générales de vente que par les conditions générales d'intervention établies par notre profession.

La Mission d'Assistance aux déclarations de revenus fonciers sans TVA en cas de déclarations des revenus locatifs au régime des revenus fonciers n'est ni une mission de présentation, ni une mission d'examen, ni une mission d'audit. Sont donc expressément exclus de la Mission :

- le contrôle des informations annuelles, le Prestataire n'étant pas en mesure de se fonder sur une quelconque opinion sur leur véracité, ni de les attester;
- le contrôle de cohérence des chiffres d'affaires et charges déclarés.

La mission du Prestataire comporte limitativement les interventions suivantes :

## En cas d'activité existante :

À la signature de la présente lettre de mission, si une ou plusieurs déclarations de revenus fonciers sans TVA ont déjà été établies avant de confier au Prestataire la mission d'assistance aux déclarations de revenus fonciers sans TVA, la responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée à propos des décisions prises et retranscrites fiscalement lors de cet(s) arrêté(s) de comptes, en particulier en ce qui concerne les investissements immobiliers (option pour un dispositif défiscalisant, ...).

Dans le cadre de réduction(s) d'impôt(s) mise(s) en place avant l'intervention du Prestataire ayant des conséquences fiscales sur les déclarations de revenus fonciers sans TVA ultérieures, le Prestataire ne contrôlera pas la validité des conditions d'application de ladite réduction et ne saura donc être engagée à ce titre.

## Dans tous les cas :

- Constitution du dossier permanent du client
- Etablissement de la déclaration 2044 ou 2044S pour le bien confié en déclaration
- Indication des reports à effectuer sur la déclaration des revenus par le biais d'une note explicative détaillée.

## IV – DELAIS ET FORMALISME

Selon la date à laquelle vous sollicitez les services du Prestataire et compte tenu des délais imposés par l'administration fiscale en matière de création d'activité et de dépôt des différentes déclarations fiscales, le Prestataire attire l'attention du Client

- sur la possible remise en cause de la TVA déductible liée à l'acquisition si les délais fixés par l'administration étaient dépassés pour enregistrer la création d'activité ;
- sur le fait que l'administration est en droit de réclamer, outre des majorations et pénalités, une amende de 150 € par document déposé en retard. A titre d'exemple, la déclaration fiscale BIC comprend, au minimum, 8 documents.

Si vous êtes ou que vous devenez résident fiscal hors de l'Union Européenne :

La représentation fiscale est obligatoire pour que le Prestataire assure sa mission. Sans représentant fiscal désigné, le présent contrat devient caduque.

Toute autre intervention non comprise dans l'énumération ci-dessus pourra faire l'objet d'une facturation complémentaire.

## V - PRISE D'EFFET – RECONDUCTION ET DURÉE DE LA MISSION

La Mission prend effet, pour la durée d'un exercice comptable, à réception de la commande du Client, matérialisée lorsque les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

- validation, en cochant la case appropriée sur le site du Prestataire, OU sur le site du partenaire du Prestataire, de la Mission retenue (cf III CONTENU DES DIFFÉRENTES MISSIONS PROPOSÉES PAR LE PRESTATAIRE) et en signant numériquement (signature numérique fournie par Le Prestataire ou son partenaire) la lettre de Mission retenue ou en éditant deux exemplaires de la lettre de Mission et en retournant les deux exemplaires paraphés et signés en originaux selon les modalités indiquées;
- acceptation expresse des conditions générales,
- contresignature électronique ou manuscrite par le Prestataire.

Toute demande sera traitée à la réception, par le Prestataire, de l'ensemble des pièces nécessaires à l'accomplissement de la Mission retenue et demandées par courrier électronique à réception de la commande, et au plus tard dans le mois qui précède le début d'activité prévu.

Le Prestataire rappelle qu'avant la réception des documents précités, il n'a eu aucune connaissance ni information préalable de quelle que nature que ce soit de l'opération d'achat déjà réalisée ni de la situation personnelle ou financière du Client investisseur et qu'il n'a procédé de ce fait à aucune étude préalable de l'investissement en question. Il ne peut aucunement être tenu responsable de toutes les opérations juridiques et financières qui ont pu être réalisées en dehors de toute intervention de sa part avant la signature de la lettre de mission.

Le Client reconnaît expressément que le Prestataire n'est jamais intervenu, à quelque stade que ce soit, lors de la préparation de l'investissement concerné, ni même de sa réalisation.

Cette reconnaissance expresse formalisée par la signature de la lettre de mission est une condition déterminante dans les relations contractuelles entre le Client et le Prestataire sans laquelle le Prestataire n'acceptera pas la mission qui lui est confiée.

Il est attiré l'attention du Client sur le fait qu'un dépôt tardif peut, compte tenu de ces délais de

traitement, occasionner une absence de réponse dans les délais légaux de dépôt des déclarations fiscales.

Il appartient par conséquent au Client d'être vigilant pour commander la Mission en temps utiles, en aucun cas la responsabilité du Prestataire ne pouvant être engagée à ce titre.

La mission est renouvelable chaque année par tacite reconduction, sauf dénonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par acte extra-judiciaire, trois mois avant la date de clôture de l'exercice précédent.

Le Client ne peut interrompre la mission en cours qu'après en avoir informé le Prestataire, par lettre recommandée avec accusé de réception, un mois avant la date d'effet de la rupture et sous réserve de lui régler les honoraires dus pour les travaux déjà effectués, augmentés d'une indemnité égale à 25 % des honoraires convenus pour l'exercice en cours. Cette indemnité est destinée à compenser le préjudice subi par le Prestataire à raison de l'inclusion de la mission dans sa charge de travail de l'année en cours.

En cas de manquement à ses obligations ou de faute grave de l'une des parties, l'autre partie a la faculté de mettre fin à la mission sans délai, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Lorsque la mission est suspendue pour cause de force majeure, les délais de remise des travaux seront prolongés pour une durée égale à celle de la suspension. Pendant la période de suspension, les dispositions des articles I, VI et VIII demeurent applicables.

À l'achèvement de la Mission, le Prestataire restituera dans les meilleurs délais au Client les documents que ce dernier lui aura confiés.

## VI- OBLIGATIONS DU CLIENT

Le Client s'engage :

- à mettre à la disposition du Prestataire, dans les délais convenus, l'ensemble des documents et informations nécessaires à l'exécution de la Mission Retenue.
- à réaliser les travaux lui incombant ;
- à porter à la connaissance de l'expert-comptable les faits importants ou exceptionnels. Il lui signale également les engagements susceptibles d'affecter les résultats ou la situation patrimoniale de l'entreprise ;
- à confirmer par écrit, si l'expert-comptable le lui demande, que les documents, renseignements et explications fournis sont complets ;
- à prendre les mesures, conformes à la législation en vigueur pour conserver les pièces d'origine et les déclarations durant le délai de reprise de l'administration ;
- à prendre toutes les dispositions pour assurer la sauvegarde des données et traitements informatiques et en garantir la conservation et l'inviolabilité.

Le client est chargé :

- Du classement des justificatifs comptables
- De l'identification des recettes et dépenses figurant sur les relevés de compte bancaire de son activité de location (il est indispensable d'avoir un compte bancaire séparé des comptes personnels ou professionnels pour l'activité de location)
- De la transmission trimestrielle de la copie de l'ensemble des documents à nos services par dépôt sur son accès sécurisé (majoration si envoi postal).

# DECLARATIONS FISCALES DES INVESTISSEURS EN IMMOBILIER POUR LEUR PATRIMOINE PERSONNEL

À défaut et afin de respecter les délais légaux, le Prestataire pourra être contraint d'adresser à l'Administration les déclarations fiscales attendues en fonction des seuls éléments en sa possession.

Si un dépôt rectificatif est nécessaire ultérieurement, il sera facturé.

Le Client s'interdit tout acte portant atteinte à l'indépendance des intervenants du Prestataire.

Le Client reste responsable de la bonne application de la législation et des règlements en vigueur : le Prestataire ne peut être considéré comme se substituant aux obligations du Client du fait de leurs relations contractuelles.

## VII- OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE

Le Prestataire effectue la mission qui lui est confiée conformément aux normes générales établies par l'Ordre des Experts-Comptables.

Il contracte, en raison de cette mission, une obligation de moyens et non de résultat.

Il peut se faire assister par les collaborateurs de son choix.

Il assure les télédéclarations fiscales obligatoires et les téléversements associés (sauf situation particulière du Client qui assure les téléprocédures lui-même ou assisté d'un confrère du Prestataire).

Il procède à la création de l'espace professionnel du Client sur le site des Impôts en utilisant la formule de l'adhésion afin d'administrer cet espace (sauf activité déjà exercée sous le même SIREN, dans ce cas le suivi de l'espace est assuré par le Client lui-même).

À l'achèvement de sa mission, le Prestataire restitue les documents que lui a confiés le client pour l'exécution de sa mission.

## VIII- HONORAIRES ET CONDITIONS DE PAIEMENT

Les honoraires du Prestataire sont fixés selon la grille de tarifs disponibles sur le site <http://www.expertim-fiduciaire.fr/conditions-generales-de-vente/> à la date en vigueur.

Les honoraires sont forfaitaires et 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.

Les délais de paiement sont fonction de la Mission retenue.

Le Prestataire accepte les règlements par carte bancaire sur son site <https://www.paiement-expertim-fiduciaire.fr/>.

Le Prestataire accepte les règlements par virement (mentionnant le n° de facture), chèque et prélèvement (prendre contact via le formulaire <http://www.expertim-fiduciaire.fr/comment-regler-les-honoraires-dexpertim-fiduciaire/>).

Les honoraires du Prestataire sont fixes et ne varient donc pas en fonction du nombre de jours de l'exercice comptable, le volume de travail étant indépendant de la durée de l'exercice, même la première année en cas de VEFA.

Une augmentation représentative de l'évolution de l'indice SYNTEC sera appliquée tous les ans.

Le Prestataire reçoit du client des honoraires librement convenus qui sont exclusifs de toute autre rémunération, même indirecte. Il est remboursé de ses frais de déplacements et débours.

Des provisions sur honoraires peuvent être demandées périodiquement.

Conformément à la loi du 31 décembre 1992, les conditions de paiement des honoraires sont obligatoirement mentionnées dans la lettre de mission et sur la note d'honoraires.

En cas de non paiement des honoraires, le Prestataire bénéficie du droit de rétention dans les conditions de droit commun et pourra suspendre ou mettre fin

à la mission après rappel par lettre recommandée avec avis de réception.

## IX- DONNÉES PERSONNELLES

Le Prestataire met en œuvre un traitement de données à caractère personnel, dont il est responsable, ayant pour finalité l'exécution et le suivi de la Mission confiée, ainsi que la gestion de la relation-client dont la diffusion de messages commerciaux par le Prestataire. Les données collectées à ce titre sont indispensables à ce traitement. Ces données sont destinées aux services habilités du Prestataire.

Le Prestataire s'engage à :

– Ne traiter desdites données personnelles que dans le respect de la réglementation applicable, conformément aux finalités précitées et aux intérêts légitimes du Prestataire liés à ces finalités ;

– Ne conserver les données personnelles du Client que pour la durée légale nécessaire à la bonne exécution des relations contractuelles entre les Parties, augmentée de la durée nécessaire à l'exercice ou à la défense par le Prestataire de ses droits en justice et tant qu'une relation commerciale sera entretenue entre les Parties ;

– Conserver les données personnelles au sein d'un pays de l'Union européenne ;

– Préserver, selon les règles de l'art, la sécurité, l'intégrité et la confidentialité des données personnelles ;

– À ne pas reproduire, exploiter, utiliser les données personnelles du Client pour son propre compte pour des finalités étrangères à celles décrites ci-dessus.

Conformément aux dispositions de la loi du 6 janvier 1978 et du Règlement général européen pour la protection des données personnelles (UE 2016/679), le Client dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, de portabilité des données le concernant, ainsi que d'un droit d'opposition à ce que les données à caractère personnel le concernant fassent l'objet d'un traitement. Ces droits s'exercent par courrier accompagné, pour des raisons de sécurité, d'une copie d'un titre d'identité signé à l'adresse postale correspondant au siège social du Prestataire indiqué en pied de page des présentes ou par courriel à [DPO@consultim.com](mailto:DPO@consultim.com). Le délai d'examen de la demande du Client ne court qu'à compter de la date de réception par le Prestataire de la preuve de l'identité par le Client.

Le Prestataire se réserve le droit d'utiliser de manière anonyme les informations personnelles collectées, de même que les informations techniques et de navigation, tel que le type de navigateur, l'adresse de protocole Internet, les pages visitées et le temps moyen passé sur le site du Prestataire, en vue de toutes activités liées à l'analyse et la promotion du site du Prestataire.

Le Client est informé de ce que les données le concernant pourront être divulguées en application d'une loi, d'un règlement ou en vertu d'une décision d'une autorité réglementaire ou judiciaire compétente ou encore, si cela s'avère nécessaire pour le Prestataire, dans le cadre d'une procédure judiciaire.

## X- ACCES EXTRANET DU PRESTATAIRE

Le Prestataire met à disposition du Client un accès extranet sécurisé accessible depuis le site <https://extranet.expertim-fiduciaire.fr/isuiteexpert/?CNX=CNX&CAB=CAB> et dont les codes d'accès lui seront attribués nominativement.

Cet accès permet au Client d'accéder à l'ensemble des pièces transmises par ses soins ainsi qu'à l'ensemble des documents et déclarations mis à disposition par le Prestataire.

## XI- RESPONSABILITÉ ET LITIGES

Le Prestataire assume dans tous les cas la responsabilité de ses travaux définis dans le cadre de la Mission.

Il ne peut en aucun cas être tenu pour responsable des conséquences dommageables (i) des fautes ou négligences commises par le Client ou un tiers intervenant pour le compte de ce dernier, (ii) des retards d'exécution lorsque ceux-ci résultent d'une communication tardive des documents par le Client (iii) des informations erronées transmises par le Client ou un tiers intervenant pour le compte de ce dernier, (iv) ou d'un cas de force majeure.

Il est expressément convenu que la mission confiée par le Client au Prestataire n'inclue pas pour le Prestataire l'appréciation juridique et fiscale du bien fondé ni de l'activité de location exercée par le client, ni du droit à déduction de TVA éventuellement exercé par le client.

Il est ici précisé que le Prestataire a souscrit une assurance de responsabilité professionnelle auprès de la compagnie recommandée par l'Ordre des Experts comptables.

La responsabilité du Prestataire est limitée à 13 mois après la survenance des faits et ne pourra être engagée pour un montant supérieur à la limitation contractuelle d'une fois les honoraires annuels.

Tout événement susceptible d'avoir des conséquences en matière de responsabilité doit être porté sans délai par le client à la connaissance du Prestataire.

En cas de litiges avec le Client, le Prestataire s'oblige, avant toute action en justice, à proposer une conciliation ou un arbitrage du Président du Conseil régional de l'Ordre des Experts comptables.

En cas de refus du Client d'accepter une conciliation ou un arbitrage, le différend sera porté devant la juridiction compétente.