

COMMENTAIRES MANAGER

PISTES D'AMÉLIORATION DE LA RELATION CLIENT

CONSEILS CLIENTS

COMMENTAIRES ASSOCIÉ

JURIDIQUE ANNUEL

NON APPLICABLE  FAIT PAR LE CLIENT  FAIT PAR UN AVOCAT  FAIT PAR KARDYNAL

RESULTAT DE L'EXERCICE	<input type="text"/>	<input type="text"/>	DIVIDENDES BRUTS
REPORT A NOUVEAU	<input type="text"/>	<input type="text"/>	REPORT A NOUVEAU
RESERVES (HORS RL)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	RESERVES (HORS RL)
TOTAL DISTRIBUABLE	<input type="text"/>	<input type="text"/>	TOTAL DISTRIBUABLE



# MON PASSEPORT CLIENT - IMMO

N° DOSSIER \_\_\_\_\_  
 NOM DOSSIER \_\_\_\_\_  
 DATE DE CLOTURE \_\_/\_\_/\_\_\_\_

ASSISTANT \_\_\_\_  
 CHARGÉ DE MISSION \_\_\_\_  
 MANAGER \_\_\_\_  
 ASSOCIÉ \_\_\_\_

ASSISTANT : AUTORÉVISION DE LA SAISIE

**Banque**

Mandat B2B OUI  NON

Liaison EBICS OUI  NON

% d'affectation automatique  %

Rapprochement bancaire OUI  NON

Solde bancaire en fin d'année

Régime d'imposition RF  IS

Assujetti à la TVA OUI  NON

**Echanges avec le client**

Rencontrez vous des difficultés avec la remise des pièces (délai, qualité, échanges compliqués) ?

**Capital, immobilisations, emprunt**

Le capital social est-il inscrit au passif ? OUI  NON

Est-il entièrement libéré ? OUI  NON  N/A

Le résultat est-il affecté conformément à l'AGO ? OUI  NON  N/A

Rapprochement dépôt de garantie (passif) et locataires OUI  NON  N/A

Les immobilisations sont-elles créées dans le module ? OUI  NON  N/A

La QP terrain est ventilée en fonction de la localisation OUI  NON

Le terrain apparait en « non amortissable » ? OUI  NON  N/A

Ensemble immobilier décomposé avec fichier interne ? OUI  NON

Date début d'amort = date mise en location du bien ? OUI  NON

Les emprunts sont-ils créés dans le module ? OUI  NON

L'échéancier d'emprunt est-il le définitif ? OUI  NON

Le solde comptable de l'emprunt correspond au tableau ? OUI  NON

**En-cours**

Etat du compte d'attente

Solde notaire correspond-il au relevé obtenu des notaires ?

OUI   NON  N/A

Si compte non soldé, informer le client d'obtenir le reliquat

Valider avec le client le montant du ou des C/C d'associés

OUI   NON  N/A

Existe t-il une convention de trésorerie ?

OUI   NON  N/A

Si oui, penser à rémunérer l'apport au taux de la convention

OUI   NON  N/A

L'apurement des fournisseurs et des client est-il satisfaisant ?

OUI   NON  N/A

**Contrôle des recettes**

Présence d'une régie qui gère le bien ?

OUI   NON  N/A

Si oui, vérification du solde du compte ok ?

OUI   NON  N/A

Les loyers sont-ils conformes aux baux ?

OUI   NON  N/A

Ventilation loyer (7064) / charges locatives (7085) effectuée ?

OUI   NON  N/A

Combien y a t-il de biens dans la structure ?

Combien sont effectivement loués ?

Si absence de location d'un bien : pourquoi ? Travaux,

vacance, souhait (non déductibilité des amort sur la période)

Mode de location du bien

NU  MEUBLÉ  MIXTE  GRATUIT   
 PARTICULIER  PROFESSIONNEL   
 CLASSIQUE  COURT TERME (PLATEFORME)

Montants des recettes

N  N-1

Les loyers sont-ils soumis à la TVA ?

OUI   NON  N/A

Vérification avec le client de l'exhaustivité des recettes

OUI   NON  N/A

**Contrôle des dépenses**

Présence d'une assurance PNO ?

OUI   NON

Présence d'une assurance sur emprunt ?

OUI   NON

Présence de factures d'eau / électricité / gaz / internet ?

OUI   NON

Présence de charges de copropriété ?

OUI   NON

Présence d'une taxe foncière (prorata ou totale) ?

APPEL DE CHARGES  PRORATA

Conformité des honoraires du cabinet avec interne ?

OUI   NON

Présence d'un avis CFE ?

OUI   NON

Des travaux ont-ils été réalisés ?

OUI   NON

**Notes pour la liasse fiscale**

- Article 39 : les amortissements sont à réintégrer à hauteur de la perte
- Cocher dans la liasse « Détail des réintégrations et déduction » + « Etat de suivi art.39 »
- Qualité déclarant = LMNP
- Si DAP de l'exercice > Résultat déficitaire de l'exercice  
=> Les amortissements non déductibles du tableau annexe sont = Résultat déficitaire
- Si DAP de l'exercice < Résultat déficitaire de l'exercice  
=> Les amortissements non déductibles du tableau annexe sont = DAP de l'exercice
- Si CGA : Réintégration de 2/3 des frais de compta+CGA dans la limite de 915 €
- Compte à l'étranger : penser à faire une 3916

**COMMENTAIRES CHARGÉ DE MISSION**