

SELARL D'AVOCATS
AU CAPITAL DE 1.634.838 €
137 RUE DE L'UNIVERSITÉ
75007 PARIS

RCS PARIS
450 237 854
TOQUE N°
KO126
TÉLÉPHONE
+33 (0)1 58 56 97 00
FAX
+33 (0)1 58 56 97 01
ADRESSE EMAIL
paris@alerionavocats.com
SITE INTERNET
www.alerionavocats.com

CORRESPONDANT AU CANADA
CABINET LETTE

ALERION
SOCIÉTÉ D'AVOCATS

Monsieur et Madame les Copropriétaires de
l'Immeuble
10-18 rue Paul Bert
93000 Bagnolet

Paris, le 19 juin 2012

Chère Madame, Cher Monsieur,

Vous envisagez d'acquérir en VEFA, un ou plusieurs lots d'un immeuble commercialisé par la société NOVAXIA, destinés à être loués avec services à des locataires étudiants, conformément aux termes du projet de contrat de location meublée avec prestations de services, qui sera conclu avec le locataire étudiant.


La société NOVAXIA qui nous a mandatés pour apprécier le régime fiscal de cette opération immobilière, nous a également confié le soin de résumer le régime TVA et amortissement applicable à l'acquisition et l'exploitation desdits lots.

Ainsi nous vous confirmons que ce programme permet de récupérer la TVA sur l'acquisition et les meubles dès lors qu'il consiste en une activité de location en meublés avec la fourniture de prestations para-hôtelières, assujettie à la TVA.

Le propriétaire pourra ainsi obtenir immédiatement le remboursement de la TVA ayant grevé l'acquisition de l'appartement, sous réserve de s'être fait préalablement connaître de l'administration fiscale au travers d'une déclaration d'existence.

De plus le propriétaire pourra amortir le bien immobilier acquis et se constituer ainsi des charges déductibles des loyers permettant de réduire l'assiette imposable.

Nous vous prions d'agréer, chère Madame, cher Monsieur, à l'expression de notre considération la meilleure.


Stanislas VAILHEN
Avocat Associé