

JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

Contexte :

Vous êtes consultant(e) en réglementation des meublés de tourisme. Un client vous mandate pour auditer sa situation et proposer une mise en conformité complète.

Dossier Client :

- Résidence principale située à Paris
- Louée 105 jours/an via plateforme type Airbnb
- Gestion par conciergerie avec encaissement des loyers
- Aucun numéro d'enregistrement
- Aucune déclaration préalable effectuée
- Revenus annuels : 28 000 €
- Activité exercée en complément d'un emploi salarié

1. Audit Juridique

Rédiger une note d'analyse juridique comprenant :

- Qualification juridique
- Textes applicables
- Identification des infractions
- Risques encourus

2. Diagnostic de Conformité

Présenter un tableau structuré précisant :

- Obligation
- Conforme / Non conforme
- Référence juridique
- Risque associé

3. Plan de Mise en Conformité

Proposer un plan détaillé incluant :

- Démarches administratives

- Options stratégiques
- Impacts fiscaux
- Recommandation argumentée

4. Analyse Fiscale

Analyser :

- Qualification LMNP ou LMP
- Régime fiscal applicable
- Simulation d'imposition
- Optimisation possible

5. Responsabilités des Acteurs

Analyser :

- Responsabilité du propriétaire
- Responsabilité de la conciergerie
- Risques solidaires éventuels