

Commerce / Business

■ Réf I84 - Affaire commerciale à céder sur ST BARTH - intermédiaires s'abstenir - Tel 06 07 22 45 07
 ● *commercial business to seize - private to private - call 06 07 22 45 07*

■ Réf184 - A vendre à la Villa Créole, magasin de souvenirs, 80m² avec atelier d'impression et de broderie personnalisées. Bail 3/6/9, reste 6 ans. Loyer mensuel 1823€ - Prix : 189.000€ . Avec l'activité d'impression et de broderie, stock, machines, informatique, fichier clients et formation 220.000€ à débattre Tel 0690.548.114

■ Réf182 – cherche société à acheter. Envoyer propositions au journal qui transmettra.

■ Réf179 - A louer bureau climatisé 20m² à St Jean. Renseignements au 06 90 55 77 56

● *For rent air-conditioned office 20 m2 at ST JEAN – for informations call 06 90 55 77 56*

■ Réf180 - A LURIN à louer 3 dépôts de 35 m2 chacun – tel 06.90.56.62.34.

● *For rent 3 storages 35m2 each. Call : 06 90 56 62 34*



Agence Immobilière - Real Estate

Gestion Syndic Location Transaction

Tel : 0590 511 854 www.missimmo.com

■ A louer local 100 m2, climatisé, loyer 2 200 euros. Pas de droit d'entrée. Disponible de suite.

■ A louer, studio vue mer. 1200 Euros (eau et électricité compris). Disponible au 1er janvier 2010.

■ A louer grand studio vue mer. Terrasse. Disponible de suite. 1500 euros mensuels.

■ A louer villa 2 chambres piscine. Très belles prestations. Loyer en conséquence.suite.

■ Locaux commerciaux disponibles en précaire ou 3-6-9.

■ A vendre immeuble comprenant 5 appartements, parking et garage. vue mer. Bon rendement locatif.

PROFITER DES SOLDES EN MÉTROPOLÉ EN RÉCUPÉRANT LA TVA ("DUTY FREE"), C'EST POSSIBLE !

Le mois de janvier est propice aux bonnes affaires en métropole car les soldes commencent juste après le nouvel an.

Pour en profiter à plein, les résidents de Saint Barthélemy peuvent acheter en duty free ce qui leur permet de récupérer les 19,6% de TVA sur le montant de leurs achats.

Pourquoi ?

L'outre mer a toujours été considéré comme territoire d'exportation d'un point de vue douanier. Les biens qui sont envoyés de métropole en outre mer font donc l'objet d'une exportation au sens douanier du terme.

C'est la raison pour laquelle et contrairement à son statut de port franc, Saint Barthélemy a pu se doter d'une taxe sur les biens importés que l'on appelle « droit de quai » par arrêté du maire du 24 mai 1879, approuvée par arrêté du gouverneur de la Guadeloupe le 3 juin 1979. Quant à la TVA, deux décisions administratives datées du 3 juillet 1948 et du 4 décembre 1957 ont établi que la TVA ne serait pas perçue pour les opérations dont le lieu d'imposition est situé sur le territoire de Saint Barthélemy et sur la partie française de Saint Martin.

Si l'exonération de TVA ne posait pas de problème pour les opérations entre les entreprises de métropole et de Saint Barthélemy, il en allait très différemment pour la récupération de la TVA payée par les résidents de Saint Barthélemy pour leurs achats personnels effectués en métropole et destinés à voyager avec eux en retour sur leur île.

En effet, les fichiers des douanes aux aéroports ne mentionnaient pas Saint Barthélemy comme territoire permettant la validation du caractère hors taxes des achats contrairement à ce qui était établi pour les territoires d'outre mer.

Cette anomalie provenait certainement de son rattachement à la Guadeloupe qui en tant que département d'outre mer, n'était pas mentionné dans les fichiers des douanes comme

permettant à ses résidents de bénéficier de la récupération de TVA.

Or, depuis l'accession de Saint Barthélemy au statut de collectivité d'outre mer, les choses ont changé.

Les résidents de Saint Barthélemy sont désormais considérés par la douane comme pouvant bénéficier de la récupération de la TVA sur leurs achats en métropole.

Comment ?

Lorsque vous faites un achat en métropole, il vous faut vous doter de votre passeport mentionnant votre domicile à Saint Barthélemy et remplir avec le commerçant un formulaire CERFA n°10096 comportant trois feuillets (un pour la douane, un pour le commerçant et un que vous garderez) sur lequel seront distingués le prix hors taxe et la TVA de la marchandise achetée. Sur ce formulaire, vous préciserez si vous souhaitez un remboursement de la TVA sur une carte de crédit, en espèces chez le commerçant ou en espèces à l'aéroport.

Muni de la marchandise, du formulaire, de votre passeport et de votre carte d'embarquement, vous vous rendrez au bureau de la douane de l'aéroport avant d'enregistrer vos bagages.

Le fonctionnaire de la douane validera le remboursement de la TVA par un tampon votre formulaire et conservera l'exemplaire revenant à la douane. Il pourra inspecter la marchandise pour s'assurer qu'elle part effectivement avec vous.

Vous mettrez le feuillet rose revenant au commerçant dans l'enveloppe timbrée qu'il vous aura remise avec son adresse et vous posterez le tout dans la boîte aux lettres qui se trouve juste à côté du bureau des douanes.

Vous garderez précieusement le feuillet vert vous revenant, pour le cas où le commerçant oublierait de vous rembourser la TVA payée lors de l'achat.

Quelques temps plus tard, votre carte de crédit sera créditée du montant de la TVA à moins que vous n'ayez préféré récupérer la TVA en espèces chez le commerçant lors de votre prochain séjour en métropole.

Dans ce cas, il vous faudra vous rendre chez le commerçant et lui présenter le feuillet vert pour obtenir votre argent. Mais attention, votre droit de récupérer la TVA s'éteint au bout de six mois à compter de votre achat.

En conséquence, ne choisissez pas le mode « remboursement en espèces chez le commerçant » si vous n'êtes pas appelé à retourner chez ce commerçant dans les six mois de votre achat. Bien entendu, s'agissant d'une marchandise exportée de métropole et importée à Saint Barthélemy, elle sera assujettie au droit de quai à 5% sur son prix hors taxes à votre arrivée à Saint Barthélemy.

Quelques conseils pratiques :

Les bureaux de remboursement en espèces des aéroports ne disposent pas d'un listing à jour des territoires permettant la récupération de TVA. Ainsi, ils refusent de payer la TVA aux résidents de Saint Barthélemy. Leur personnel n'étant pas très motivé, la discussion s'avère vite stérile et vous risquez de vous voir opposer un refus catégorique bien que votre formulaire ait été validé par la douane.

Aussi, vous éviterez d'opter pour un remboursement en espèces à l'aéroport.

Certains grands magasins sous-traitent l'activité duty free à une société qui prend une commission sur l'opération. Ainsi, au lieu de vous rembourser 18 ;6%, elle ne vous remboursera que 12%, empochant ainsi 30% de la TVA payée.

Cette pratique nous semble assez inacceptable car vous êtes placé devant le fait accompli : à prendre ou à laisser.

Sachez que vous pouvez exiger de ne pas utiliser ce service à la condition de vous munir d'un formulaire cerfa n°10096 vierge car le remboursement intégral de la TVA est le droit le plus incontestable d'un non résident.

Ce bordereau est disponible sur internet à l'adresse suivante :

<http://vosdroits.service-public.fr/pme/R14620.xhtml>

Bonne année 2010 et bon shopping !

Emmanuel JACQUES

Avocat

©Maître Emmanuel JACQUES, Avocat à Saint Barthélemy

MICHEL MS SIMOND

PREMIER NATIONAL NETWORK SPECIALIZING IN COMMERCIAL GOODWILL TRANSACTIONS

VENDEURS
augmentez vos chances de vendre plus rapidement

www.michelsimond.com

Plus de 1000 consultations par jour sur le site

Appeler dès maintenant au 0690 64 13 52/0690 61 99 88

Call now! 0690 64 13 52/06 90 61 99 88

ACHETEURS
achetez en confiance avec une protection juridique

A vendre : fonds de commerce, entreprise, droit au bail, murs commerciaux
For Sale: Goodwill, Businesses, Leases, Commercial Real Estate

Nous vous accompagnons dans toutes les étapes d'acquisition ou de cession

| SAINT BARTH | SAINT MARTIN SINT MAARTEN | ST DOMINGUE |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Affaire de distribution, avec SARL, 43.000 euros. • Equipements pour la maison 270.000 euros. • St Jean Villa créole, bail 55m², 140.000 euros. • Bail commercial, 300m² + stockage, 530.000 euros. • Bail 3/6/9 Carré d'or, 55m², 160.000 euros. • Salon de coiffure, 99.000 euros. | <ul style="list-style-type: none"> • Très beau restaurant à Simpson bay, 600.000 USD + murs. • Pizzeria, 80.000 euros. • St Martin, bar en bord de plage, 250.000 euros, spot idéal. • Boulangerie, sandwicherie, très belle affaire à saisir, 270.000 euros. • Restaurant MAHO, au cœur de l'activité touristique, 400.000 euros. | <ul style="list-style-type: none"> • 5 ha constructible de plage, 380.000 US Dollars. |
| | | ANGUILLA |
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Résidence hôtelière de plage, 7,8 millions US Dollars. • Restauration rapide au cœur de l'île. |
| Autres opportunités confidentielles à céder pour clientèle avisée. - Restauration, baux 3/6/9, fonds de commerce, hôtellerie, SARL - | | |
| Retrouvez nous sur www.msimond.fr Contact téléphonique : 06 90 64 13 52 | | |
| 80 cabinets à votre service : N° Indigo 0 825 08 11 08 | | |