

RCS : LYON

Code greffe : 6901

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de LYON atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 B 09417

Numéro SIREN : 880 092 390

Nom ou dénomination : 4F IMMO PARC

Ce dépôt a été enregistré le 22/05/2023 sous le numéro de dépôt A2023/018973

Cadre réservé aux mentions d'enregistrement

**TRAITÉ D'APPORT PARTIEL D'ACTIF
DE LA SOCIÉTÉ COTE SAONE IMMOBILIER
À LA SOCIÉTÉ 4F IMMO PARC**

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La société COTE SAONE IMMOBILIER, Société à responsabilité limitée, au capital de 16 250 euros, dont le siège social se situe 11 rue de Bourgogne 69009 LYON, immatriculée sous le numéro 481 225 670 RCS Lyon,

Représentée par Monsieur Cyril IMSISSEN, dûment habilité aux fins des présentes en vertu des décisions unanimes des associés en date du 16 mai 2023,

*Ci-après dénommée « **la Société Apporteuse** »,*

DE PREMIERE PART,

ET

La société 4F IMMO PARC, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 euro, dont le siège social se situe 11 rue de Bourgogne - 69009 Lyon, immatriculée sous le numéro 880 092 390 RCS Lyon,

Représentée par Monsieur Cyril IMSISSEN agissant en qualité de Président de la Société et de représentant légal de l'associée unique,

*Ci-après dénommée « **la Société Bénéficiaire** »,*

DE SECONDE PART,

**PREALABLEMENT A LA CONVENTION D'APPORT PARTIEL D'ACTIF
FAISANT L'OBJET DU PRESENT ACTE, IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

Les soussignées ont élaboré le présent traité en vue de réaliser l'apport partiel par la société COTE SAONE IMMOBILIER de sa branche complète et autonome d'activité de transaction de biens et droits immobiliers situés sur le secteur de la ville de Lyon et sa périphérie à la société 4F IMMO PARC.

D'un commun accord entre les soussignées, cette opération sera placée, conformément à la faculté offerte par les articles L. 236-22 du Code de commerce, sous le régime juridique des scissions défini aux articles L. 236-6-1 et L. 236-16 à L. 236-21 du Code de commerce. Or, la Société Apporteuse détenant 100% du capital social de la Société Bénéficiaire, l'opération bénéficie des mesures de simplification issues de la loi numéro 2019-744 du 19 juillet 2019 ; ainsi, l'opération ne requiert pas l'intervention d'un commissaire à la scission et il n'est pas nécessaire que les présidents des sociétés concernées établissent un rapport sur l'opération d'apport.

I. Caractéristiques des sociétés

- **La société COTE SAONE IMMOBILIER** est une société à responsabilité limitée dont l'objet, tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés est : *« la vente et la location de biens et droits immobiliers, la gestion immobilière et l'administration de biens »*.

La durée de la société est de 99 ans et ce, à compter du 10 mars 2005.

Le capital social de la société COTE SAONE IMMOBILIER s'élève actuellement à seize mille deux cent cinquante euros (16 250 €). Il est réparti en mille six cent vingt-cinq (1 625) parts sociales de dix euros (10 €) de nominal chacune, intégralement libérées.

- **La société 4F IMMO PARC** est une société par actions simplifiée unipersonnelle dont l'objet, tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés est :

« - La mise en location, la gestion et le syndic de biens immobiliers de toute nature ;

- La transaction et la location d'immeubles de toutes natures, entremise et négociation immobilière, estimations et expertises immobilières ;

- L'achat et la revente de tout bien immobilier ; »

La durée de la société est de 99 ans et ce, à compter du 24 décembre 2019.

Le capital social de la société 4F IMMO PARC s'élève actuellement à un euro (1 €). Il est réparti en une (1) action d'un euro (1 €) de nominal chacune, intégralement libérées.

- La société 4F IMMO PARC ne détient aucune participation dans la société COTE SAONE IMMOBILIER.

- La société COTE SAONE IMMOBILIER détient la totalité du capital social de la société 4F IMMO PARC.
- Monsieur Cyril IMSISSEN est Gérant de la société COTE SAONE IMMOBILIER et Directeur Général de la société 4F IMMO PARC.

II. Motifs et buts de l'apport partiel d'actif

L'opération s'inscrit dans le cadre d'une restructuration du groupe, et a pour objectif que l'activité de transaction de biens et droits immobiliers situés sur le secteur de la ville de Lyon et sa périphérie soit exclusivement déployée par la société 4F IMMO PARC, Bénéficiaire de l'apport, au sein du groupe de sociétés dont COTE SAONE IMMOBILIER est la société mère.

III. Comptes utilisés pour établir les conditions de l'apport

Les deux sociétés clôturant leurs comptes annuels au 31 décembre de chaque année, les comptes arrêtés au 31 décembre 2022 servent de base pour déterminer les conditions du présent apport (**Annexe 1**).

IV. Méthode d'évaluation

Les Sociétés Apporteuse et Bénéficiaire étant sous contrôle commun, les éléments d'actif et de passif apportés par la Société Apporteuse sont évalués à leur valeur nette comptable au 31 décembre 2022, conformément aux dispositions des articles 710 et suivants du Plan comptable général issu du règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au traitement des fusions et opérations assimilées et modifié par le règlement n° 2017-01 du 5 mai 2017.

Les méthodes d'évaluation utilisées pour déterminer la valeur réelle des biens et droits apportés et des éléments de passif, ainsi que la rémunération attribuée à la Société Apporteuse sont exposées en **Annexe 2**.

Cette évaluation n'entraîne aucune conséquence défavorable à l'égard de quiconque.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

CHAPITRE I - DESCRIPTION DES APPORTS

La société COTE SAONE IMMOBILIER apporte à la société 4F IMMO PARC, à la date de réalisation définitive de l'apport, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, ce qui est accepté par la société 4F IMMO PARC, l'ensemble des éléments actifs et passifs, droits et obligations composant la branche complète et autonome d'activité de transaction de biens et droits immobiliers situés sur le secteur de la ville de Lyon et sa périphérie, pour laquelle la Société Apporteuse est immatriculée sous le numéro Siren 481 225 670 et sous le numéro Siret 481 225 670 00035

Cet apport est réalisé moyennant la prise en charge par la société 4F IMMO PARC de tous les éléments de passif liés exclusivement et absolument à cette branche d'activité, tels que ces éléments d'actif et de passif existeront au jour de la réalisation de l'apport, étant précisé que,

d'un commun accord entre les parties, l'apport sera réalisé à l'issue de la dernière des Assemblées Générales des sociétés 4F IMMO PARC et COTE SAONE IMMOBILIER appelées à se prononcer sur ledit apport, avec effet au 1^{er} janvier 2023.

Il est expressément convenu que le passif transmis sera supporté par la Société Bénéficiaire seule, sans solidarité de la Société Apporteuse.

En conséquence, la désignation ci-après détaillée des éléments d'actif apportés à la société 4F IMMO PARC et des éléments de passif pris en charge par elle, est faite sur la base de la situation comptable de la société COTE SAONE IMMOBILIER, arrêtée au 31 décembre 2022 et ci-après dénommée « **Bilan de Référence** ».

Les éléments d'actif apportés à la société 4F IMMO PARC et des éléments de passif pris en charge par elle, est faite pour leur valeur réelle au 31 décembre 2022.

Ainsi que cela sera exposé ci-après au chapitre des déclarations fiscales, les éléments corporels et incorporels, objet du présent apport forment une branche complète d'activité au sens de l'article 210 B du Code général des impôts.

I. Désignation des biens et droits apportés

A. Actif apporté

	Brut	Amort Dépréciations	Net
<i>Immobilisations incorporelles</i>	296 657	33 290	263 367
Fonds de commerce	296 657	33 290	263 367
<i>Total actif immobilisé</i>	296 657	33 290	263 367
<i>Autres créances</i>	12 143	-	12 143
Fournisseurs débiteurs	1 008		1 008
Personnel avances et acomptes	7 534		7 534
Organismes sociaux	935		935
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	2 667		2 667
<i>Banques et autres disponibilités</i>	21 076	-	21 076
Disponibilités	20 000		20 000
Charges constatées d'avance	1 076		1 076
<i>Total actif circulant</i>	33 218	-	33 218
Total actif apporté	329 875	33 290	296 585

B. Passif pris en charge

	Net
Emprunts	66 481
<i>Dettes fournisseurs</i>	3 410
Fournisseurs	1 313
Fournisseurs non parvenus	2 097

Dettes sociales	41 408
Salaires restant dus	2 738
Cotisations URSSAF	10 017
Cotisation retraite	4 565
Cotisations prévoyances MALAKOFF	309
Cotisations prévoyances AXA	1 797
Tickets restaurants	459
Provision CP	14 188
Charges sociales sur provision CP	5 915
Commissions à payer	1 000
Charges sociales sur commissions à payer	420
Dettes fiscales	3 494
Formation continue à payer	261
Taxe d'apprentissage à payer	188
Charges fiscales sur provision CP	203
Prélèvement à la source	2 842
Total passif pris en charge	114 792

C. Actif net apporté

L'actif net apporté par la société COTE SAONE IMMOBILIER à la société 4F IMMO PARC, soit la différence entre l'actif apporté et le passif pris en charge, s'élève donc à :

➤ Total de l'actif	296.585 euros
➤ Total du passif	114.792 euros
	=====
Soit un actif net apporté de	181.793 euros

Il est fait observer que tous les éléments complémentaires qui s'avéreraient indispensables pour aboutir à une désignation précise et complète, en particulier en vue de l'accomplissement des formalités légales de publicité de la transmission résultant de l'apport, pourront faire l'objet d'états, tableaux, déclarations et de tous autres documents qui seront regroupés dans un acte additif aux présentes, établi contradictoirement entre les représentants qualifiés des deux sociétés.

➤ **Engagements hors-bilan**

Il est en outre précisé qu'en dehors des éléments d'actif et de passif visés ci-dessus, la société 4F IMMO PARC prendra à sa charge les éventuels engagements contractés par la société COTE SAONE IMMOBILIER pour l'exploitation de la branche d'activité qui, en raison de leur caractère éventuel, sont repris « hors-bilan » dans les comptes de la société COTE SAONE IMMOBILIER.

➤ **Origine de propriété du fonds de commerce**

Le fonds de commerce transmis dans le cadre du présent apport appartient à la société COTE SAONE IMMOBILIER pour l'avoir acheté à Monsieur René MERKER, entrepreneur individuel immatriculé sous le numéro 318 492 915 RCS Lyon. Cet établissement secondaire de la Société Apporteuse est entré en activité le 24 septembre 2012.

CHAPITRE II – PROPRIETE ET JOUISSANCE

La Société 4F IMMO PARC aura la propriété et la jouissance des éléments apportés à compter du jour où l'apport sera devenu définitif par suite de la réalisation des conditions suspensives ci-après stipulées.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, il est précisé que le présent apport sera, comptablement et fiscalement, réputé avoir un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2023.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R. 236-1, les opérations se rapportant aux éléments transmis au titre du présent apport et réalisées par la Société Apporteuse à compter du 1^{er} janvier 2023 et jusqu'à la date de réalisation définitive de l'apport, seront considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de la société 4F IMMO PARC qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens transmis.

La société 4F IMMO PARC, quant à elle, accepte de prendre le jour où elle entrera effectivement en possession des biens, tous les actifs et passifs, tels qu'ils existeront alors et comme tenant lieu de ceux désignés dans le présent traité d'apport, sur la base des comptes arrêtés au 31 décembre 2022.

A cet égard, le représentant de la Société Apporteuse déclare qu'il n'a été fait depuis le 1^{er} janvier 2023 aucune opération autre que les opérations de gestion courante et qu'il s'engage à n'en faire aucune entre la date de la signature des présentes et celle de la réalisation définitive des apports.

La société 4F IMMO PARC déclare bien connaître et accepter les modifications intervenues ou sur le point d'intervenir entre le 1^{er} janvier 2023 et la date de réalisation de l'apport, dans la consistance des actifs apportés ou du passif pris en charge.

A cet égard, la société 4F IMMO PARC se reportera à la comptabilité tenue par la société COTE SAONE IMMOBILIER.

D'une manière générale, la Société Bénéficiaire sera subrogée purement et simplement, dans tous les droits, actions, obligations et engagements divers de la Société Apporteuse, dans la mesure où ces droits, actions, obligations et engagements se rapportent aux biens faisant l'objet du présent apport.

CHAPITRE III - Charges et Conditions

Les apports qui précèdent sont libres de toutes charges et conditions autres que celles ici rappelées :

I. Enoncé de ces charges et conditions

- A. La société 4F IMMO PARC prendra les biens apportés dans l'état où ils se trouveront au jour de la réalisation de l'apport, sans pouvoir exercer aucun recours contre la société COTE SAONE IMMOBILIER, pour quelque cause que ce soit, notamment pour usure ou mauvais état des installations, du mobilier et des matériels ou outillages apportés, erreur dans la désignation et la contenance des biens, quelle qu'en soit l'importance.
- B. Les sociétés COTE SAONE IMMOBILIER et 4F IMMO PARC conviennent expressément que le passif apporté sera supporté par la Société Bénéficiaire, sans solidarité de la Société Apporteuse, conformément aux dispositions de l'article L. 236-21 du Code de commerce.

Les créanciers non obligataires de la société COTE SAONE IMMOBILIER et de la société 4F IMMO PARC dont la créance est antérieure à la publicité donnée au présent projet d'apport partiel d'actif pourront faire opposition dans un délai de trente (30) jours à compter de la dernière publication du traité d'apport, l'opposition formée par un créancier n'ayant pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations d'apport.

- C. Ainsi qu'il a déjà été dit, les apports de la société COTE SAONE IMMOBILIER sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la Société Bénéficiaire de payer en l'acquit de la Société Apporteuse, indépendamment de la rémunération sous forme de titres nouveaux de la Société Bénéficiaire, le passif de la Société Apporteuse, tel qu'énoncé ci-dessus. D'une manière générale, la Société Bénéficiaire prendra en charge le passif de la Société Apporteuse, tel que ce passif existera au jour de la réalisation définitive de l'apport projeté, mais exclusivement dans la mesure où ce passif se rapportera aux biens apportés.

Il est précisé que le montant ci-dessus indiqué du passif de la société COTE SAONE IMMOBILIER, à la date du 31 décembre 2022, donné à titre purement indicatif, ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Enfin, la société 4F IMMO PARC prendra à sa charge les passifs de la branche d'activité apportée qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en vertu du présent acte, ainsi que les passifs de la branche d'activité apportée ayant une cause antérieure au 31 décembre 2022, mais qui ne se révéleraient qu'après la réalisation définitive de l'apport.

II. Charges et conditions concernant la société 4F IMMO PARC

- A. La société 4F IMMO PARC aura tous pouvoirs, dès la réalisation de l'apport, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, au lieu et place de la Société Apporteuse et relatives aux biens apportés, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite des sentences ou transactions.

- B. La société 4F IMMO PARC supportera et acquittera, à compter du jour de la réalisation de l'apport, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés.
- C. La société 4F IMMO PARC exécutera, à compter du jour de la réalisation de l'apport, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers et avec le personnel, relativement à l'exploitation des biens apportés, toutes assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre la Société Apporteuse.
- D. La société 4F IMMO PARC se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.
- E. La société 4F IMMO PARC sera subrogée, à compter de la date de la réalisation définitive de l'apport dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement la Société Apporteuse à des tiers pour l'exploitation de la branche d'activité apportée.
- F. **Bail commercial** : En vertu d'un bail commercial authentique reçu le 20 décembre 2019 par Maître Rina PUJOL, Notaire associée de la SARL Rina PUJOL et Alexandre BRUYERE titulaire d'un Office Notarial à Lyon 7^{ème} (69007), 287 rue de Créqui (**Annexe 3**), la SCI LE SUD, société civile immobilière au capital de 152.449,02 € immatriculée sous le numéro 417 632 312 RCS Lyon, loue à la Société Apporteuse, pour l'exercice de la branche d'activité apportée, des locaux situés 79 rue Tronchet – 69006 Lyon et cadastrés comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	56	79 rue Tronchet 69006 Lyon	00 ha 02 a 25 ca

En vertu de l'article « CESSION – SOUS-LOCATION » dudit bail, toute « *cession du bail à son succession dans le commerce* » est dispensée de l'agrément préalable et écrit du bailleur.

- G. **Contrats de travail** : Conformément à l'article L. 1224-1 du Code du travail, tous les contrats de travail en cours au jour de la réalisation définitive de l'apport entre la Société Apporteuse et ceux de ses quatre (4) salariés transférés à la Société Bénéficiaire (Alessandri, Lafontaine, Spay, Tordjman) par l'effet de la loi et dont les fiches de paye figurent en **Annexe 4**, se poursuivront avec la Société Bénéficiaire qui se substituera à la Société Apporteuse, du seul fait de la réalisation du présent apport partiel d'actif.

La société 4F IMMO PARC sera donc substituée à la Société Apporteuse en ce qui concerne toutes retraites, comme tous compléments de retraites susceptibles d'être dus, ainsi que tous avantages et autres charges en nature ou en espèces, y compris les congés payés, ainsi que toutes charges sociales et fiscales y afférentes.

Les accords collectifs d'entreprise, s'il en existe, seront remis en cause en raison du présent apport partiel d'actif mais ils continueront cependant de produire effet jusqu'à l'entrée en vigueur des nouveaux accords qui leur seront substitués ou, à défaut, pendant une durée de quinze (15) mois à compter de la réalisation du présent apport partiel d'actif, conformément aux dispositions de l'article L. 2261-14 du Code du travail.

III. Charges et conditions de la société COTE SAONE IMMOBILIER

- A. La Société Apporteuse s'oblige jusqu'à la date de réalisation de l'apport, à poursuivre l'exploitation de la branche d'activité apportée avec les mêmes principes que par le passé, et à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner sa dépréciation.

De plus, jusqu'à la réalisation définitive de l'apport partiel d'actif, la société COTE SAONE IMMOBILIER s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition du patrimoine social de ladite société sur des biens, objet du présent apport, en dehors des opérations sociales courantes, sans accord de la Société Bénéficiaire de l'apport, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles des apports sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de l'opération projetée.

- B. Elle s'oblige à fournir à la société 4F IMMO PARC, tous les renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

Elle devra, notamment, à première réquisition de la société 4F IMMO PARC, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

Au cas où l'accord, l'agrément ou l'autorisation d'un tiers serait nécessaire au transfert à la Société Bénéficiaire des biens et contrats visés au présent traité d'apport, la Société Apporteuse devra les solliciter sans délai et faire ses meilleurs efforts en vue de leur obtention préalablement à la réunion des assemblées générales des Sociétés Apporteuse et Bénéficiaire.

- C. La Société Apporteuse n'est pas tenue de solliciter de l'inspecteur du travail compétent les autorisations nécessaires pour transférer les salariés protégés en application de l'article L. 2414-1 du Code du Travail dans la mesure où l'apport partiel d'actif concerne le transfert de la totalité de l'activité opérationnelle de la société COTE SAONE IMMOBILIER.
- D. La société COTE SAONE IMMOBILIER s'oblige à remettre et à livrer à la société 4F IMMO PARC, aussitôt après la réalisation définitive du présent apport, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

CHAPITRE IV - REMUNERATION DES APPORTS

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, l'actif net apporté par la société COTE SAONE IMMOBILIER à la société 4F IMMO PARC s'élève à la somme de cent quatre-vingt-un mille sept cent quatre-vingt-treize euros (181.793 €).

Les modalités de détermination de la rémunération de l'apport de la société COTE SAONE IMMOBILIER sont décrites en **Annexe 2**.

En rémunération de cet apport net, il sera attribué à la société COTE SAONE IMMOBILIER, **cent quatre-vingt-un mille sept cent quatre-vingt-treize (181 793) actions nouvelles d'un euro (1 €)** de valeur nominale chacune, entièrement libérées, créées par la société 4F IMMO PARC, qui augmentera ainsi son capital de cent quatre-vingt-un mille sept cent quatre-vingt-treize euros (181.793 €), pour le porter d'un euro (1 €) à **cent quatre-vingt-un mille sept cent quatre-vingt-quatorze euros (181.794 €)**.

Les cent quatre-vingt-un mille sept cent quatre-vingt-treize (181.793) actions nouvelles seront créées jouissance à la date de leur création et entièrement assimilées aux titres déjà existants. Elles seront soumises à toutes les dispositions statutaires de la Société Bénéficiaire, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toute retenue d'impôts, en sorte que tous les titres de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette, lors de toute répartition ou de tout remboursement effectué pendant la durée de la Société Bénéficiaire ou lors de sa liquidation.

La différence entre le montant net des apports et la valeur nominale des actions créées à titre d'augmentation de capital par la société 4F IMMO PARC étant nulle, aucune prime d'apport n'est constatée au titre de cette opération.

CHAPITRE V - CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent apport partiel d'actif est soumis aux conditions suspensives suivantes :

- Approbation par décisions unanimes des associés de la société COTE SAONE IMMOBILIER, de la présente opération d'apport ;
- Approbation par décisions de l'associée unique de la société 4F IMMO PARC, de l'augmentation de capital *susmentionnée*, comme conséquence de l'apport, par voie d'émission de cent quatre-vingt-un mille sept cent quatre-vingt-treize (181.793) actions nouvelles d'un euro (1 €) chacune, attribuées à la Société Apporteuse en rémunération de son apport.

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise d'extraits certifiés conformes des procès-verbaux des décisions des associés. La constatation matérielle de la réalisation définitive de l'apport partiel d'actif pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

Faute de réalisation des conditions ci-dessus, le 20 juillet 2023 au plus tard, le présent traité d'apport sera considéré comme nul et non avenu, sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité de quelque nature que ce soit et sans indemnité d'aucune part.

CHAPITRE VI - DECLARATIONS GENERALES

Monsieur Cyril Imsissen, *ès-qualité*, déclare au nom des Sociétés Apporteuse et Bénéficiaire qu'il représente :

- Que la société COTE SAONE IMMOBILIER n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements, en situation de redressement ou de liquidation judiciaire, ne fait l'objet d'aucune procédure de sauvegarde et qu'elle a, de manière générale, la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;
- Que la société COTE SAONE IMMOBILIER n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- Que la société COTE SAONE IMMOBILIER a obtenu toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés, y compris le consentement des bailleurs de locaux loués si celui-ci s'avérait nécessaire ;
- Que les créances et valeurs mobilières apportées, notamment les titres de participation, sont de libre disposition ; qu'elles ne sont grevées d'aucun nantissement ; que les procédures d'agrément préalable auxquelles pourrait être subordonnée leur transmission à la société 4F IMMO PARC ont été régulièrement entreprises ;
- Que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;
- Que ni la branche du fonds de commerce apporté, ni le matériel, ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de nantissement, étant entendu que, si une telle inscription se révélait du chef de la Société Apporteuse, cette dernière devrait immédiatement en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais ;
- Qu'elle ne détient aucun immeuble ni droit immobilier ;
- Que tous les livres de comptabilité qui se réfèrent auxdites années ont fait l'objet d'un inventaire par les parties qui les ont visés ;
- Que la société COTE SAONE IMMOBILIER s'oblige à tenir à la disposition de la société 4F IMMO PARC, pendant trois (3) ans, aussitôt après la réalisation définitive des présents apports, tous les livres, documents et pièces comptables inventoriés ;
- Que la société 4F IMMO PARC n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements, en situation de redressement ou de liquidation judiciaire, ne fait l'objet d'aucune procédure de sauvegarde et qu'elle a, de manière générale, la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;
- Que les Sociétés Apporteuse et Bénéficiaire disposent de tous les pouvoirs et autorisations nécessaires aux fins de conclure le présent traité d'apport d'actif.

CHAPITRE VII - DECLARATIONS FISCALES

I- Dispositions générales

Le représentant des deux sociétés soussignées oblige celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive du présent apport partiel d'actif, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

II- Date d'effet fiscal

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, il est précisé que le présent apport aura, de convention expresse entre les parties, une date d'effet fiscal et comptable rétroactive au 1^{er} janvier 2023.

En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires produits depuis cette date par l'exploitation de la branche d'activité apportée, seront englobés dans le résultat imposable de la Société Bénéficiaire des apports.

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire reconnaissent expressément que cette rétroactivité emporte un plein effet fiscal et comptable dont elles s'engagent à accepter toutes les conséquences.

III- Droits d'enregistrement

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire déclarent que les éléments apportés portent sur une branche complète et autonome d'activité et qu'elles sont toutes deux passibles de l'impôt sur les sociétés.

En conséquence, le présent apport partiel d'actif bénéficiera, de plein droit, des dispositions des articles 816 et 817 du Code général des impôts et le traité d'apport partiel d'actif sera enregistré gratuitement.

IV- Impôt sur les sociétés

En ce qui concerne les impôts directs, les parties déclarent que le présent apport partiel d'actif qui comprend l'ensemble des éléments constituant une branche complète et autonome d'activité au sens de l'article 210 B du Code général des impôts, est soumis de plein droit au régime fiscal de faveur prévu à l'article 210 A dudit code.

Les plus-values de cession afférentes aux titres remis en contrepartie de l'apport sont calculées par référence à la valeur que les biens apportés avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse, conformément à l'alinéa 1^{er} du 2 de l'article 210 B précité.

La société 4F IMMO PARC s'engage :

- l'ensemble des apports étant inscrit sur la base de leur valeur comptable, à reprendre dans ses comptes l'ensemble des écritures comptables de la société COTE SAONE IMMOBILIER relatives aux éléments apportés, en faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes comptables entre la valeur d'origine des éléments de l'actif immobilisé et

les amortissements et provisions pour dépréciation constatés, et continuer de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de la Société Apporteuse (BOI-IS-FUS-30-20-20181003 § 10) ;

- à reprendre au passif de son bilan les provisions afférentes à la branche complète d'activité apportée dont l'imposition a été différée chez la Société Apporteuse ;
- à se substituer à la Société Apporteuse pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière (CGI, art. 210 A-3. b.) ;
- à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse (CGI, art. 210 A-3. c.) ;
- à porter le montant des plus-values dégagées sur les éléments d'actif non amortissables sur le registre prévu à l'article 54 septies, II du CGI ;
- à réintégrer, par parts égales, dans ses bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés dans les délais et conditions fixés à l'article 210 A-3. d. du Code général des impôts, les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. Toutefois, la cession d'un des biens amortissables apportés entraîne l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables sont calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport ;
- à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse ou, à défaut, à comprendre dans ses résultats de l'exercice de l'apport le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse (CGI, art. 210 A-3. e.).

Monsieur Cyril Imsissen, *ès-qualité*, au nom des Sociétés Apporteuse et Bénéficiaire qu'il représente, s'engage expressément :

- à accomplir les obligations déclaratives prévues à l'article 54 septies du Code général des impôts et à joindre aux déclarations de résultat de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire des apports un état de suivi des valeurs fiscales conforme au modèle fourni par l'administration et faisant apparaître, pour chaque nature d'élément, les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés, et contenant les mentions précisées par l'article 38 quindecies de l'Annexe III au Code général des impôts ;
- en ce qui concerne la Société Bénéficiaire, à tenir le registre de suivi des plus-values sur les éléments d'actif non amortissables donnant lieu au report d'imposition prévu par l'article 54 septies, II du Code général des impôts.

Il est précisé, en tant que de besoin, que conformément aux dispositions de l'article 210 B, 2 du Code général des impôts, les plus-values de cession afférentes aux titres de la Société Bénéficiaire remis en contrepartie de l'apport seront déterminées par référence à la valeur que les biens apportés avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse.

En l'absence de subventions d'investissement restant à imposer chez la Société Apporteuse, il n'y a pas lieu, pour la Société Bénéficiaire, d'opter pour le régime dérogatoire prévu à l'article 42 septies du Code général des impôts.

V- Taxe sur la valeur ajoutée

Les soussignées constatent que la présente opération d'apport partiel d'actif constitue la transmission sous forme d'apport à une société d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts. En conséquence, sont dispensés de TVA les apports de marchandises, de biens mobiliers corporels et incorporels d'investissement, d'immeubles et de terrains à bâtir.

Conformément à l'article 257 bis précité, la Société Bénéficiaire continuera la personne de la Société Apporteuse et devra, le cas échéant, opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à l'apport partiel d'actif et qui auraient en principe incombé à la Société Apporteuse.

En outre, la Société Bénéficiaire continuera la personne de la Société Apporteuse et devra, si elle réalise des opérations dont la base d'imposition est assise sur la marge en application du 1 de l'article 266, de l'article 268 ou de l'article 297 A du Code général des impôts, la calculer en retenant au deuxième terme de la différence, le montant qui aurait été celui retenu par la Société Apporteuse si elle avait réalisé l'opération.

La société COTE SAONE IMMOBILIER et la société 4F IMMO PARC s'engagent, conformément à l'article 287, 5 c du Code général des impôts et à la doctrine administrative (BOI-DECLA-20-30-20 n° 20), chacune pour ce qui la concerne, à mentionner sur la ligne « Autres opérations non-imposables » le montant hors taxe des actifs transmis dans le cadre du présent apport sur leurs déclarations respectives de chiffre d'affaires souscrites au titre de la période au cours de laquelle l'apport partiel d'actif est réalisé.

VI- Autres taxes

De façon générale, la Société Bénéficiaire se substituera de plein droit à la Société Apporteuse pour tous les droits et obligations de la Société Apporteuse concernant les autres taxes liées aux apports et qui n'auraient pas fait l'objet d'une mention expresse dans le présent traité.

➤ Participation des employeurs à la formation professionnelle continue et taxe d'apprentissage

La Société Bénéficiaire s'engage à prendre en charge la totalité du paiement de la taxe d'apprentissage et de la participation au financement de la formation professionnelle continue pouvant être dues par la Société Apporteuse à la date de réalisation de l'apport, pour les salariés transférés dans le cadre de l'opération d'apport.

➤ Participation des salariés aux fruits de l'expansion de l'entreprise pour la branche considérée

La Société Bénéficiaire s'engage à se substituer aux obligations de la Société Apporteuse au regard de la gestion des droits des salariés passés à son service.

A cet effet, elle reprendra au passif de son bilan, s'il y a lieu, la réserve spéciale de participation figurant dans les écritures de la Société Apporteuse, ainsi que la provision pour investissement correspondante, retenue pour la fraction de son montant qui, à la date de l'apport, n'aura pas encore reçu l'emploi auquel cette provision est destinée.

➤ Contribution économique territoriale

En vertu du principe selon lequel la contribution économique territoriale est due pour l'année entière par le redevable qui exerce l'activité imposable au 1^{er} janvier (article 1447 du CGI et article 1586 ter du même code pour la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises), la Société Apporteuse demeurera redevable de la contribution économique territoriale pour l'année 2023.

Toutefois, la Société Bénéficiaire s'engage à rembourser à la Société Apporteuse le montant de la contribution économique territoriale 2023 afférente à la branche d'activité apportée.

CHAPITRE VIII - OPERATIONS ANTERIEURES - SUBROGATION GENERALE

Le cas échéant, la Société Bénéficiaire s'engage à reprendre en tant que de besoin, le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal afférents aux éléments compris dans les apports qui auraient pu être antérieurement souscrits par la Société Apporteuse à l'occasion d'opérations ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement, d'impôt sur les sociétés ou de taxes sur le chiffre d'affaires, et notamment à l'occasion d'opérations de fusion ou d'apports partiels d'actifs soumises aux dispositions des articles 210 A et 210 B du Code général des impôts et qui se rapporteraient à des éléments transmis au titre des présents apports.

CHAPITRE IX - DISPOSITIONS DIVERSES

I- Formalités

La société 4F IMMO PARC remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs aux apports.

Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits mobiliers à elle apportés.

II- Désistement

Le représentant de la Société Apporteuse déclare désister purement et simplement celle-ci de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant profiter à ladite société, sur les biens

ci-dessus apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la Société Bénéficiaire de l'apport, aux termes du présent acte.

En conséquence, il dispense expressément de prendre inscription au profit de la Société Apporteuse, pour quelque cause que ce soit.

III- Remise de titres

Il sera remis à la société 4F IMMO PARC lors de la réalisation définitive du présent apport partiel d'actif, les titres de propriété, les attestations relatives aux valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

IV- Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donne ouverture l'apport partiel d'actif, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la société 4F IMMO PARC, ainsi que son représentant l'y oblige.

V- Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et des actes ou procès-verbaux qui en seront la suite ou la conséquence, les représentants des parties, ès qualités, font respectivement élection de domicile au siège de la société qu'ils représentent.

VI- Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- A Monsieur Cyril IMSISSEN, *ès-qualité*, représentant les Sociétés Apporteuse et Bénéficiaire, à l'effet, s'il y avait lieu, de réitérer les apports, réparer les omissions, compléter les désignations et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- Aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive des apports, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

VII- Affirmation de sincérité

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que l'acte exprime l'intégralité de la rémunération de l'apport et reconnaissent être informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

VIII- Droit applicable - Règlement des litiges

Le présent traité d'apport partiel d'actif est soumis à la loi française.

Tout litige qui pourrait survenir entre les parties concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution, du traité d'apport partiel d'actif sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la cour d'appel de Lyon.

IX- Signature électronique

Les Parties conviennent que le présent projet d'apport partiel d'actifs est signé sur support électronique au moyen d'un procédé de « signature électronique avancée » conformément à la réglementation européenne et française en vigueur, en particulier le Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 et les articles 1367 et suivants du Code civil.

A cet effet, les Parties ont décidé d'utiliser la technologie de signature électronique. Les Parties décident chacune :

- (i) que la signature électronique apposée sur les présentes a la même valeur juridique que sa signature manuscrite et,
- (ii) que les moyens techniques mis en œuvre dans le cadre de cette signature confèrent date certaine aux présentes,
- (iii) qu'en cas de signature du présent acte selon des dates différentes par les Parties, la dernière desdites dates sera retenue comme date de signature des présentes.

En outre, les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments de la présente sur le fondement de sa nature électronique et des données d'horodatage des présentes, et acceptent la production, à titre de preuve, de tous les éléments d'identification utilisés pour les besoins de la signature électronique, du certificat d'authentification afférent à la présente ainsi que des modalités techniques de réalisation de la signature électronique.

Les Parties s'entendent pour désigner Lyon (France) comme lieu de signature.

Les Parties reconnaissent par ailleurs que la solution de signature électronique correspond à un degré suffisant de fiabilité pour identifier les signataires et pour garantir le lien entre leur signature et la présente.

CHAPITRE IX - Annexes

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent traité d'apport partiel d'actif :

- **Annexe 1** : Bilan, compte de résultat et annexes de la société COTE SAONE IMMOBILIER au 31 décembre 2022
- **Annexe 2** : Méthodes d'évaluation et de rémunération de l'apport
- **Annexe 3** : Bail commercial
- **Annexe 4** : Fiches de paye des quatre salariés transmis dans le cadre de l'apport

La Société Apporteuse
COTE SAONE IMMOBILIER
Représentée par Monsieur Cyril IMSISSEN

La Société Bénéficiaire
4F IMMO PARC
Représentée par Monsieur Cyril IMSISSEN

C i

C i

Annexe 1 :

Bilan, compte de résultat et annexes de la société
COTE SAONE IMMOBILIER au 31 décembre 2022

BILAN ACTIF - PASSIF

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires	25 152	22 500	2 652	2 652	
Fonds commercial	425 000		425 000	425 000	
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	303 990	121 301	182 689	66 170	116 519
Immobilisations en cours				1 410	- 1 410
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	633 430		633 430	639 959	- 6 529
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	14 682		14 682	14 385	297
TOTAL (I)	1 402 255	143 801	1 258 454	1 149 576	108 878
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes				13 328	- 13 328
Clients et comptes rattachés	180 842		180 842	316 209	- 135 367
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs	13 696		13 696	51 136	- 37 440
. Personnel				14 538	- 14 538
. Organismes sociaux	2 572		2 572	3 186	- 614
. Etat, impôts sur les bénéfices				16 167	- 16 167
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	16 505		16 505	16 694	- 189
. Autres	14 915		14 915	16 992	- 2 077
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement	202 600		202 600	202 600	
Disponibilités	540 856		540 856	587 919	- 47 063
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance	23 477		23 477	23 273	204
TOTAL (II)	995 464		995 464	1 262 043	- 266 579
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	2 397 718	143 801	2 253 918	2 411 619	- 157 701

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 16 250)	16 250	16 250	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale	1 625	1 625	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	935 885	891 718	44 167
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	76 480	44 167	32 313
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	1 030 240	953 760	76 480
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts	290 385	324 236	- 33 851
. Découverts, concours bancaires	786	591	195
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers			
. Associés	410 807	502 107	- 91 300
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	134 920	120 108	14 812
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	79 439	37 776	41 663
. Organismes sociaux	96 985	93 473	3 512
. Etat, impôts sur les bénéfices	6 615		6 615
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	60 739	79 710	- 18 971
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	12 035	4 855	7 180
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	130 967	295 002	- 164 035
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	1 223 678	1 457 859	- 234 181
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	2 253 918	2 411 619	- 157 701

COMPTE DE RESULTAT

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total	
Ventes de marchandises					
Production vendue biens					
Production vendue services	2 257 768		2 257 768	1 658 223	599 545
					36,16
Chiffres d'affaires Nets	2 257 768		2 257 768	1 658 223	599 545
					36,16
Production stockée					
Production immobilisée			244	180	64
					35,56
Subventions d'exploitation					
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			117 645	200 424	- 82 779
					-41,30
Autres produits			891	773	118
					15,27
Total des produits d'exploitation (I)			2 376 549	1 859 600	516 949
					27,80
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements					
Variation de stock (matières premières et autres approv.)					
Autres achats et charges externes			866 028	783 018	83 010
					10,60
Impôts, taxes et versements assimilés			20 460	18 936	1 524
					8,05
Salaires et traitements			961 629	684 624	277 005
					40,46
Charges sociales			300 817	203 513	97 304
					47,81
Dotations aux amortissements sur immobilisations			36 914	23 428	13 486
					57,56
Dotations aux provisions sur immobilisations					
Dotations aux provisions sur actif circulant					
Dotations aux provisions pour risques et charges					
Autres charges			82 169	84 303	- 2 134
					-2,53
Total des charges d'exploitation (II)			2 268 018	1 797 821	470 197
					26,15
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			108 531	61 779	46 752
					75,68
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)					
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)					
Produits financiers de participations					
Produits des autres valeurs mobilières et créances			3 039	4 373	- 1 334
					-30,51
Autres intérêts et produits assimilés			337	421	- 84
					-19,95
Reprises sur provisions et transferts de charges					
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement					
Total des produits financiers (V)			3 376	4 793	- 1 417
					-29,56
Dotations financières aux amortissements et provisions					
Intérêts et charges assimilées			15 269	11 548	3 721
					32,22
Différences négatives de change					
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement					
Total des charges financières (VI)			15 269	11 548	3 721
					32,22
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-11 893	-6 754	- 5 139
					76,09
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			96 638	55 025	41 613
					75,63

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	5 770	10 759	- 4 989	-46,37
Produits exceptionnels sur opérations en capital	12 000		12 000	N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)	17 770	10 759	7 011	65,16
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	5 797	1 451	4 346	299,52
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	6 529		6 529	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)	12 325	1 451	10 874	749,41
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	5 445	9 308	- 3 863	-41,50
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	25 603	20 165	5 438	26,97
Total des Produits (I+III+V+VII)	2 397 695	1 875 152	522 543	27,87
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	2 321 215	1 830 985	490 230	26,77
RESULTAT NET	76 480	44 167	32 313	73,16
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

ANNEXE

Annexe

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2022 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2021 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 2 253 917,71 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 76 479,74 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 17/04/2023 par le dirigeant.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

FONDS COMMERCIAL

Le fonds commercial n'est pas amorti mais fait l'objet d'un test de dépréciation au minimum une fois par an, et dès qu'il existe un indice de perte de valeur. Ce test conduit à constater une dépréciation lorsque la valeur d'usage du fonds commercial est inférieure à sa valeur nette comptable.

Aucune dépréciation n'a été constatée sur l'exercice clos au 31/12/2022.

Annexe (suite)

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Fonds commercial (hors droit au bail) = 380 000

Fonds commercial	Valeur brute	Amort./Provis.	Valeur nette	Taux
Fonds acheté	380 000		380 000	%
Fonds réévalué				%
Fonds reçu en apport				%
TOTAL	380 000		380 000	

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 1 402 255

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	450 152			450 152
Immobilisations corporelles	177 006	154 844	25 040	303 990
Immobilisations financières	654 344	297	6 529	648 112
TOTAL	1 281 503	155 141	31 569	1 402 255

Amortissements et provisions d'actif = 143 801

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	22 500			22 500
Immobilisations corporelles	109 427	36 914	25 040	121 301
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	131 927	36 914	25 040	143 801

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Concessions et droits similaires	25 152	22 500	2 652	1 ans
Droit au bail champagne	45 000	0	45 000	Non amortiss.
Fonds commercial immo. parc	175 000	0	175 000	Non amortiss.
Fonds commercial st nizier	205 000	0	205 000	Non amortiss.
Instal.generales, amenag. divers 9eme	75 884	41 354	34 530	de 5 à 7 ans
Instal.generales, amenag. divers 6eme	89 753	14 854	74 899	de 5 à 7 ans
Instal.generales, amenag. divers ch.	78 481	33 393	45 088	de 5 à 7 ans
Instal. generales, amenag. divers 1er	16 331	8 247	8 083	5 ans
Materiel de transport 9eme	3 000	600	2 400	5 ans
Materiel de transport 6eme	1 990	683	1 307	5 ans
Materiel de bureau & info. 9eme	12 694	6 859	5 835	de 2 à 3 ans
Materiel de bureau & info. 6eme	12 815	9 501	3 314	de 2 à 3 ans
Materiel de bureau & info. 1er	2 124	421	1 703	3 ans
Materiel de bureau & info. ch.	5 570	4 313	1 257	3 ans
Mobilier 9eme	666	175	491	de 3 à 5 ans
Mobilier 6eme	3 852	752	3 100	de 3 à 5 ans
Mobilier ch.	830	149	681	5 ans
TOTAL	754 142	143 801	610 341	

Etat des créances = 266 690

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	14 682		14 682
Actif circulant & charges d'avance	252 008	252 008	
TOTAL	266 690	252 008	14 682

Produits à recevoir par postes du bilan = 113 424

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	107 434
Autres créances	5 905
Disponibilités	85
TOTAL	113 424

Charges constatées d'avance = 23 477

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

Annexe (suite)**NOTES SUR LE BILAN PASSIF****Capital social = 16 250**

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	1625	10,00	16 250
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	1625	10,00	16 250

Etat des dettes = 1 223 678

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	291 171	91 409	191 647	8 115
Dettes financières diverses	410 807	410 807		
Fournisseurs	134 920	134 920		
Dettes fiscales & sociales	255 813	255 813		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	130 967	130 967		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	1 223 678	1 023 916	191 647	8 115

Charges à payer par postes du bilan = 229 435

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	1 042
Emp. & dettes financières div.	10 274
Fournisseurs	83 744
Dettes fiscales & sociales	129 251
Autres dettes	5 124
TOTAL	229 435

Annexe (suite)**AUTRES INFORMATIONS****Engagements donnés = 7 512**

Nature des engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals & cautions	
Crédit-bail mobilier	
Crédit-bail immobilier	
Intérêts d'emprunts	7 512
TOTAL	7 512

Dettes garanties par des sûretés réelles

Le capital restant dû des emprunts garantis s'élève à 290 129 euros au 31/12/2022.

Annexe (suite)**DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE**

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir = 113 424

Produits à recevoir sur clts et comptes rattachés	Montant
Clients - factures a etablr(4181000000)	13 416
4f gestion - factures a etablr(4181020000)	72 063
4f la tour - factures a etablr(4181030000)	21 956
TOTAL	107 434

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
Org. sociaux - produits a recevoir(4387000000)	2 572
Etat - produits a recevoir(4487000000)	3 333
TOTAL	5 905

Produits à recevoir sur disponibilités	Montant
Banques - interets courus a recevoir(5187000000)	85
TOTAL	85

Charges constatées d'avance = 23 477

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatee d'avance(4860000000)	23 477
TOTAL	23 477

Charges à payer = 229 435

Emprunts & dettes auprès des étab. De crédit	Montant
Int.courus/emprunts aupres ets de credit(1688400000)	256
Banques - interets courus a payer(5186000000)	786
TOTAL	1 042

Emprunts & dettes financières diverses	Montant
Interets courus cptes courants associes(4558000000)	10 274
TOTAL	10 274

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournisseurs - factures non parvenues.(4081000000)	80 744
4f gestion - factures non parvenues(4081020000)	3 000
TOTAL	83 744

Dettes fiscales et sociales	Montant
Personnel - provision congés a payer(4282000000)	30 921
Personnel - autres charges a payer(4286000000)	27 500
Charges sociales s/prov. congés a payer(4382000000)	11 806
Org. sociaux - autres charges a payer(4386000000)	54 370
Charges fiscales sur congés a payer(4482000000)	437
Taxe d'apprentissage a payer(4486200000)	613
Formation continue a payer(4486300000)	851
Etat - divers a payer(4486900000)	2 753
TOTAL	129 251

Autres dettes	Montant
Clients - r. r. r. et avoirs a etablr(4198000000)	2 558
4f la tour - avoirs a etablr(4198030000)	2 566
TOTAL	5 124

Annexe (suite)

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
4F COTE SAONE	1		100	1	1					
4F IMMO PARC	1		100	1	1					
4F SAINT NIZIER	1		100	1	1					
4F MONT D'OR	1		100	1	1					
4F LA TOUR	15 000	-39 265	75	11 250	11 250			337 133	-35 351	
4F GESTION	11 500	323 085	99	619 127	619 127			761 293	6 807	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Annexe 2 :

Méthodes d'évaluation et de rémunération de l'apport

1 - VALEUR DES APPORTS

1.1. Actifs apportés

Les biens et droits figurant à l'actif de la branche d'activité apportée, dans le bilan et les comptes de la société COTE SAONE IMMOBILIER ont été évalués dans les conditions et méthodes suivantes, qui conduisent à l'évaluation de la branche apportée à deux cent quatre-vingt-seize mille cinq cent quatre-vingt-cinq euros (296.585 €).

1.1.1. Terrains et bâtiments

Aucun terrain ou bâtiment n'est inclus dans l'apport partiel d'actif.

1.1.2. Autres immobilisations corporelles

Les valeurs des autres immobilisations corporelles et des installations techniques, matériels et outillage ont été retenues pour leur montant net comptable figurant à la situation arrêtée le 31 décembre 2022, représentatif de leur valeur réelle, soit deux cent soixante-trois mille trois cent soixante-sept euros (263.367 €).

1.1.3. Immobilisations incorporelles

Aucune immobilisation incorporelle n'a été retenue dans l'apport partiel d'actif.

1.1.4. Autres actifs

Les autres actifs (stocks, créances, dépôts de garantie, encours de production et disponibilités) ont été retenues pour leur valeur figurant à la situation du 31 décembre 2022, pour un montant de trente-trois mille deux cent dix-huit euros (33.218 €).

1.2. Passif pris en charge

Le passif lié à la branche d'activité apportée a été retenu pour son montant figurant à la situation arrêtée le 31 décembre 2022, pour un montant total de cent quatorze mille sept cent quatre-vingt-douze euros (114.792 €).

2 - ÉVALUATION DE LA SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE

L'action formant le capital social de la Société Bénéficiaire a été acquise par la Société Apporteuse en contrepartie de son apport en numéraire effectué lors de la constitution de ladite société.

En l’absence de toute activité au sein de la Société Bénéficiaire (la société est en sommeil), les deux Parties sont convenues d’un commun accord d’évaluer la Société Bénéficiaire à sa valeur nominale, soit la somme d’un euro (1 €).

3 - DETERMINATION DE L’AUGMENTATION DU CAPITAL DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Comme indiqué ci-dessus, la valeur unitaire de l’action de la société 4F IMMO PARC s’élève à un euro (1 €).

Compte tenu de la valeur réelle des éléments apportés, d’un montant de cent quatre-vingt-un mille sept cent quatre-vingt-treize euros (181.793 €), il convient de créer cent quatre-vingt-un mille sept cent quatre-vingt-treize (181.793) actions de la société 4F IMMO PARC, d’une valeur nominale d’un euro (1 €), émises au pair, soit une augmentation de capital social d’un montant cent quatre-vingt-un mille sept cent quatre-vingt-treize euros (181.793 €).

En conséquence, la différence entre le montant de l’apport et celui de l’augmentation du capital étant nulle ; les actions nouvelles étant émises au pair en l’absence d’activité dans la Société Bénéficiaire, aucune « Prime d’apport » n’est constatée lors de cette opération.

Annexe 3 :
Bail commercial

100287701

RP/TB/

BAIL COMMERCIAL PAR LA « SCI LE SUD » AU PROFIT DE LA SARL « COTE SAONE IMMOBILIER »

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,

LE VINGT DÉCEMBRE

A LYON 7^{ème} ARRONDISSEMENT (69007), 287 rue de Créqui, au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Rina PUJOL, Notaire associé de la Société à Responsabilité Limitée « SARL Rina PUJOL et Alexandre BRUYERE », titulaire d'un Office Notarial à LYON 7^{ème} ARRONDISSEMENT (69007), 287 rue de Créqui, Notaire soussigné,

A reçu le présent acte contenant BAIL COMMERCIAL,

A LA REQUETE DE :

BAILLEUR

La Société dénommée « **SCI LE SUD** », Société civile immobilière au capital de 152449,02 €, dont le siège est à LYON 6^{ÈME} ARRONDISSEMENT (69006), 79 rue tronchet, identifiée au SIREN sous le numéro 417632312 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

PRENEUR

La Société dénommée **COTE SAONE IMMOBILIER**, Société à responsabilité limitée au capital de 16250 €, dont le siège est à LYON 9^{ÈME} ARRONDISSEMENT (69009), 11 rue de Bourgogne, identifiée au SIREN sous le numéro 481225670 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée « **SCI LE SUD** » est représentée à l'acte par :

Son Gérant statutairement nommé, Monsieur René Claude **MERKER**,

Agissant aux présentes es-qualité en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes des statuts constitutifs de ladite société et de la loi.

- La Société dénommée **COTE SAONE IMMOBILIER** est représentée à l'acte par :

Son Gérant, Monsieur Cyril **IMSISSEN**,

Agissant aux présentes es-qualité en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes des statuts constitutifs de ladite société et de la loi.

Etant ici précisé que Monsieur Cyril **IMSISSEN** a été nommé Gérant de ladite Société aux termes d'une décision de l'assemblée générale des associés de la société en date du 3 mars 2005.

Copie certifiée conforme à l'original par la Gérance du procès-verbal de ladite assemblée générale des associés demeurera ci-annexée.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail du **BAILLEUR** ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes de commerce du **PRENEUR** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le **BAILLEUR** seul :

- Qu'il a la libre disposition des locaux loués.
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installation compris dans les locaux loués.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le **BAILLEUR** :

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant le **PRENEUR** :

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

LESQUELS, préalablement au renouvellement de bail commercial régi par les articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, ont exposé ce qui suit.

EXPOSE

Les parties déclarent qu'originellement les biens et droits immobiliers objet des présentes étaient loués aux termes d'un bail commercial sous seing privé en date à LYON du 29 décembre 2011, au profit de l'Enseigne « ORPI IMMOBILIERE DU PARC », Etablissement du **PRENEUR** aux présentes, dans lequel Monsieur René Claude **MERKER**, exerçait professionnellement es-qualité d'agent immobilier.

Ledit bail avait été consenti pour une **durée de NEUF (9) années entières et consécutives** prenant effet à compter du 1^{er} janvier 2012 jusqu'au 1^{er} janvier 2021.

Les locaux étaient loués à usage exclusif de bureaux moyennant un loyer Hors taxe et charge annuel de douze mille euros (12.000,00 eur) auquel s'ajoutait une provision sur charges annuelles de six cents euros (600,00 eur), le tout payable trimestriellement d'avance.

CECI EXPOSE, DANS L'OPTIQUE DE SECURISER JURIDIQUEMENT LES RAPPORTS ENTRE BAILLEUR ET PRENEUR CONFORMEMENT A LA LEGISLATION ACTUELLE, ET AFIN DE TENIR COMPTE DE L'EVOLUTION ECONOMIQUE DES CONDITIONS LOCATIVES,

**LES PARTIES, D'UN COMMUN ACCORD,
CONVIENNENT DE REGULARISER SOUS FORME AUTHENTIQUE,
UN NOUVEAU BAIL SE SUBSTITUANT PUREMENT ET ENTIEREMENT
AU PRECEDENT SUSVISE, A COMPTER DE SA PRISE D'EFFET, AUX
CONDITIONS ET MODALITES QUI SUIVENT :**

REGULARISATION D'UN NOUVEAU BAIL COMMERCIAL

Ainsi qu'il a été exposé ci-dessus, le **BAILLEUR** confère un nouveau bail commercial, conformément aux articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, au **PRENEUR** qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **LYON 6ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE) 69006 79 Rue Tronchet.**

Elevé sur caves voûtées, en sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages, combles au-dessus, comprenant:

- au rez-de-chaussée : trois locaux à usage commercial;
- au premier étage: trois appartements;
- au deuxième étage: trois appartements;
- au troisième étage: trois appartements;
- au quatrième étage: trois appartements;
- au cinquième étage: trois appartements.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	56	79 rue tronchet	00 ha 02 a 25 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro deux (2)

Soit un local commercial situé au rez-de-chaussée, niveau 0, d'une superficie au titre d'environ 52,42 mètres carrés et une mezzanine figurant sous la lettre B du plan du rez-de-chaussée niveau 0.

Et les soixante-quatre millièmes (64 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trois (3)

Soit un local commercial situé au rez-de-chaussée niveau 1, d'une superficie au titre d'environ 14,60 mètres carrés, et une mezzanine figurant sous la lettre C du plan du rez-de-chaussée niveau 1.

Et les dix-huit millièmes (18 /1000 èmes) des parties communes générales.

Le **BAILLEUR** déclare que matériellement les lots ont été réunis depuis son acquisition ci-après visée dans le paragraphe « effet relatif ».

Etant ici également précisé qu'il avait été stipulé au règlement de copropriété de l'immeuble les tantièmes ci-dessus visés erronés, puisqu'en additionnant les tantièmes attribués à chacun des lots de la copropriété le total est inférieur à 1000.

Par conséquent, le **BAILLEUR** déclare qu'en réalité le syndic de copropriété a attribué matériellement, pour l'appel des charges, un millième supplémentaire à chaque lot de la copropriété, impliquant pour le lot numéro 2 des tantièmes de 65 millièmes et pour le lot numéro 3 des tantièmes de 19 millièmes.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

PLANS DES LOTS

Les plans des lots tels qu'annexés au règlement de copropriété / état descriptif de division demeureront annexés aux présentes.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de :

- 83,24 m² pour le lot numéro DEUX (2), et le lot numéro TROIS (3).

Ainsi qu'il ressort du certificat de superficie carrez établi par la Société ESSENTIEL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS, sise 53 chemin des Herminiers, FRANCHEVILLE (69340) en date du 18 décembre 2019.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître **CARAYON** notaire à RIEZ le 9 juillet 1997 publié au service de la publicité foncière de LYON 2 le 24 juillet 1997, volume 1997P, numéro 6149.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître REYJAL notaire à LYON le 23 décembre 1997, publié au service de la publicité foncière de LYON 2 le 20 février 1998, volume 1998P, numéro 1974.

DUREE

Le présent bail commercial est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commencera à courir le 1er janvier 2020 pour se terminer le 31 décembre 2028.

Toutefois, le preneur a la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, dans les formes et délai de l'article L. 145-9 du Code de commerce.

Le bailleur a la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-23-1 et L. 145-24 afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

FACULTE DE RESILIATION TRIENNALE

Le bailleur tient de l'article L 145-4 du Code de commerce la faculté de donner congé par acte extrajudiciaire à l'expiration de chaque période triennale seulement s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18 (reprise pour construire ou reconstruire) L 145-21 (reprise temporaire pour surélévation de l'immeuble), L 145-23-1 (reprise des locaux accessoires d'habitation non affectés à cet usage), L 145-24 (reprise d'un terrain loué nu).

Le preneur bénéficie en toute hypothèse, aux termes de cet article L 145-4, de la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et ce au moins six mois à l'avance.

En outre, le preneur admis au bénéfice de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié ou d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce régime social, aura la faculté de donner congé à tout moment du bail, à charge de motiver celui-ci et de l'adresser six mois à l'avance (article L 145-4 quatrième alinéa du Code de commerce). Cette faculté de résiliation a été étendue à l'associé unique d'E.U.R.L. et au gérant majoritaire depuis au moins deux ans d'une S.A.R.L. titulaire du bail (article L 145-4 cinquième alinéa du Code de commerce).

Le congé peut être donné par le preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à son libre choix.

DROIT AU RENOUVELLEMENT

Le preneur bénéficiera du droit au renouvellement du bail à son expiration de telle sorte que le statut des baux commerciaux soit toujours applicable à cette époque.

Le bailleur devra adresser au preneur plus de six mois avant l'expiration du bail, exclusivement par voie d'Huissier, un congé avec offre de renouvellement.

A défaut de congé, le preneur devra, soit dans les six mois précédant l'expiration du bail, soit à tout moment au cours de sa prolongation, former une demande de renouvellement et ce par voie d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut de congé de la part du bailleur et de demande de renouvellement de la part du preneur dans les délais et formes sus-indiqués, le bail se prolongera pour une durée indéterminée aux mêmes clauses et conditions.

RAPPORTS TECHNIQUES

ENVIRONNEMENT

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objets des présentes et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée n'ayant pas respecté les dispositions légales et réglementaires, notamment en matière de cessation d'activité et de remise en état du site.

Le preneur devra informer le bailleur de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement, et il devra justifier auprès de lui du respect des règles légales et réglementaires applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (par abréviation ICPE). De même, le preneur devra soumettre, si nécessaire, ses équipements aux règles et procédures applicables aux ICPE.

Tout fait du preneur pendant le cours du bail qui serait contraire aux règles des installations classées et à celle des installations de stockage de déchets pourra permettre au bailleur d'user de la clause résolutoire prévue aux présentes, sans attendre que la situation environnementale ne s'aggrave.

Le preneur restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

En cas de cession de bail, le preneur fera son affaire personnelle du respect de la procédure prévue de changement d'exploitant et la cession du bail ne pourra devenir définitive que dès lors que le cessionnaire aura été pris en compte par l'Administration comme nouvel exploitant.

Le preneur devra, en fin de bail, remettre le bien loué dans l'état dans lequel il l'a reçu, et ne pourra prétendre à indemnisation si l'état de remise est supérieur à celui d'origine.

Le preneur, ayant l'obligation de remettre au bailleur en fin de jouissance le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement ainsi que des résidus de son activité, devra produire les justifications de ces enlèvements et dépollution (tels que : bordereaux de suite de déchets industriels – factures des sociétés ayant procédé à la dépollution, à l'enlèvement et au transport – déclaration de cessation d'activité – arrêté préfectoral de remise en état). Il supportera toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

Le tout de façon à ce que le bailleur ne soit pas inquiété sur ces sujets.

URBANISME

FICHER DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Une fiche de renseignement d'urbanisme, dont copie demeurera ci-annexée, a été délivrée le 9 décembre 2019 par La VILLE DE LYON.

Il ressort notamment de la fiche de renseignement d'urbanisme les renseignements ci-après littéralement rapportés :

« [...] »

ZONAGE

Zone

UCe2a

Emprise sur parcelle 69386AO56 225m²

AUTRES PRESCRIPTIONS DU PLU-H

Hauteur maximale des constructions (plan des hauteurs)

- *19m*

1) EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Zone d'assainissement

- *Zone d'assainissement collectif*

2) QUALITE DU CADRE DE VIE

Périmètre d'intérêt patrimonial

- *N° :A1*

- *Quartier issu du plan Morand*

3) AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Secteur de mixité sociale

- *Secteur n°1 : Programme entre 1000 et 2000 m² de surface de plancher : 20% de PLUS-PLAI-PLS*

- *Construction neuve ou changement de destination en vue de logement familial*

Secteur de mixité sociale

- *Secteur n°1 : Programme Plus de 8000m² de surface de plancher : 35% de 30% de PLUS-PLAI et 5% de PSLA-PLS-PLI*

- *Construction neuve ou changement de destination en vue de logement familial*

Secteur de mixité sociale

- *Secteur n°1 : Programme entre 2000 et 8000m² de surface de plancher : 30% de PLUS-PLAI*

- *Construction neuve ou changement de destination en vue de logement familial*

Secteur de mixité sociale

- Secteur n°1 : Programme Plus de 2000m² de surface de plancher : 30% de PLUS-PLAI-PLS
- Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante

Polarité commerciale

- Polarité commerciale sans plafond

Linéaires toutes activités, commercial ou artisanal

- Linéaire toutes activités : rue Garibaldi

Polarité hôtelière

- Polarité d'hébergement hôtelier et touristique sans plafond

4) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non concerné

5) DEPLACEMENT ET STATIONNEMENT

Secteur de stationnement

- Secteur B

6) RISQUES

Les risques d'inondations et technologiques peuvent également faire l'objet de périmètres de prévention au titre des Servitudes d'Utilité Publique.

Périmètre de risque

- Zone de sismicité 2 (faible)

Risque d'inondation par ruissellement

- Périmètre de production – Tertiaire

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

AC1 Emprise de monument historique

- AC1 Emprise de monument historique (500m) (2 occurrences)

AC2 Protection des sites naturels : Site et monument naturel

- Site de Lyon

I4 Electricité (zone d'influence)

- Brotteaux – Cusset III Souterraine

- zone de vigilance

- 63KV

PM1 Zone PPR inondation

- PPRni Rhône Saône, secteur Lyon et Villeurbanne

- Zone verte : remontée potentielle de nappe et réseau

PT1 Protection radio électrique

- de protection – télécom

- Lyon tour lumière EDF

DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est situé dans le champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain simple. Si une mutation est envisagée, elle devra être précédée d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée au Maire de la commune.

PERIMETRES REPORTEES AU PLU-H

Classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes

- Cours Vitton (niveau Catégorie 2) Largeur de secteur 79 db

Classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes

- Voie (niveau Catégorie 2) Largeur de secteur 79 db

Classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes

- Voie (niveau Catégorie 2) Largeur de secteur 79 db

Classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes

-Voie (niveau Catégorie 2) Largeur de secteur 79 db

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES PORTEES AU PLU-H

Retrait-gonflement des sols argileux (consulter le site www.argiles.fr)

-aléa Faible

[...] »

Le **PRENEUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents annexés.

AMIANTE

Chacune des parties reconnaît que le notaire soussigné l'a pleinement informée des dispositions du Code de la santé publique imposant au propriétaire de locaux tels que ceux loués aux présentes dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 d'établir un dossier technique amiante contenant un repérage étendu des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de présence de matériaux A et B, il doit être mis à la disposition des occupants ou de l'employeur lorsque les locaux abritent des lieux de travail conformément aux dispositions de l'article R 1334-29-5 du Code de la santé publique. En outre, dans cette hypothèse, une fiche récapitulative de ce dossier technique doit être communiqué par le bailleur.

Le bailleur déclare avoir fait établir le dossier technique amiante, la fiche récapitulative, dont les copies sont annexées, par la Société ESSENTIEL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS, susvisée, le 18 décembre 2019.

Il ressort notamment dudit diagnostic, les conclusions suivantes :

« 1.1 Liste A : dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- De matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- De matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2 Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant »		

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions en date du 18 décembre 2019 est annexé.

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le bailleur doit supporter le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur les biens loués.

L'article L 541-1 1 du Code de l'environnement dispose notamment que :

« Est un déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ».

L'article L 541-4-1 du même Code exclut de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon l'article L 541-2 dudit Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Le preneur s'oblige à faire de même pour les déchets qu'il pourrait produire ou détenir et ce conformément aux dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, le notaire informe les parties des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement telles que relatées ci-après, dispositions applicables dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

«Sauf dans les cas où trouve à s'appliquer l'article L. 514-20, lorsque les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 font état d'un risque de pollution des sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente.»

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

DESTINATION DES LOCAUX LOUES

Le locataire n'est, sur sa demande, pas autorisé par le bailleur à exercer dans les lieux loués une ou plusieurs activités différentes de celles prévues ci-dessous.

Les locaux faisant l'objet du bail pourront seulement être consacrés par le preneur à un usage de bureaux dans le cadre d'une activité d'agence immobilière, à l'exclusion de toute autre activité même temporairement.

Toutefois, le preneur pourra adjoindre des activités connexes ou complémentaires dans les conditions prévues par l'article L 145-47 du Code de commerce (déspecialisation restreinte) ou être autorisé à exercer des activités différentes dans les cas prévus par l'article L 145-48 du même Code (déspecialisation plénière).

Il est fait observer que l'activité dont il s'agit ne contrevient ni aux dispositions des articles L 631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ni à des dispositions réglementaires contractuelles pouvant exister, et notamment les dispositions du règlement de copropriété, ainsi déclaré par le **BAILLEUR**. La copie du règlement de copropriété demeurera ci-annexée aux présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

-ETAT DES LIEUX -

Un état des lieux sera dressé directement entre les parties.

- **ENTRETIEN - REPARATIONS.** - Le bailleur aura à sa charge les réparations des gros murs et voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières ainsi que celui des murs de soutènement et de clôture. Toutes les autres réparations, grosses ou menues, seront à la seule charge du preneur, notamment les réfections et remplacements des glaces, vitres, volets ou rideaux de fermeture. Le preneur devra maintenir en bon état de fraîcheur les peintures intérieures et extérieures.

Le preneur devra aviser sans délai et par écrit le bailleur de toute dégradation ou toute aggravation des désordres de toute nature dans les lieux loués, sauf à en être tenu responsable en cas de carence de sa part.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions des 1° et 2° de l'article R 145-35 du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :

- Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;
- Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées au 1°.

Ne sont pas comprises dans les dépenses mentionnées ci-dessus celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.

- **GARNISSEMENT.** - Le preneur garnira et tiendra constamment garnis les lieux loués d'objets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement des loyers et charges et de l'exécution des conditions du bail.

- **TRANSFORMATIONS.** - Le preneur aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité.

Ces transformations ne pourront être faites qu'après avis favorable et sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la charge du preneur.

- **MISES AUX NORMES.** - Par dérogation à l'article 1719 alinéa premier du Code civil, le preneur aura la charge exclusive des travaux prescrits par l'autorité administrative, que ces travaux concernent la conformité générale de l'immeuble loué ou les normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des handicapés, d'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité.

Ces mises aux normes ne pourront être faites que sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Le preneur devra exécuter ces travaux dès l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation, sans attendre un contrôle ou injonction, de sorte que le local loué soit toujours conforme aux normes administratives.

En application des dispositions du second alinéa de l'article R 145-35 du Code de commerce, ne peuvent être imputées au locataire les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de mettre en conformité avec la réglementation le local loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations sur les gros murs, voûtes, les poutres et les couvertures entières.

- **CHANGEMENT DE DISTRIBUTION.** - Le preneur ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution.

En cas d'autorisation du bailleur, les travaux devront être soumis préalablement pour avis à l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Il est rappelé au preneur, que dans les locaux loués d'un immeuble en copropriété, les travaux affectant les parties communes de l'immeuble ou son aspect extérieur doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée que le bailleur, à compter de son accord sur les travaux envisagés, devra solliciter dans les meilleurs délais.

- **AMELIORATIONS.** - Tous travaux, embellissements, et améliorations faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur deviendront à la fin de la jouissance, quel qu'en soit le motif, la propriété de ce dernier, sans indemnité, à moins que le bailleur ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, aux frais du preneur.

Il est toutefois précisé que les équipements, matériels et installations non fixés à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés comme des immeubles par destination resteront la propriété du preneur et devront être enlevés par lui lors de son départ, à charge de remettre les lieux en l'état.

- **TRAVAUX.** - Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le preneur subira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le bailleur estimerait nécessaires, utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers, quelles que soient

l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait vingt et un jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.

Le preneur ne pourra prétendre à aucune réduction de loyer en cas de suppression temporaire ou de réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone et le chauffage.

Toutefois, cette clause deviendrait inapplicable dès lors que les travaux empêcheraient purement et simplement la délivrance des lieux loués que l'article 1719 alinéa premier du Code civil impose au bailleur.

Le bailleur précise qu'il n'a pas fait de travaux les trois années précédentes.

Il indique qu'il n'envisage pas dans les trois années suivantes d'effectuer de travaux.

Ces informations doivent être communiquées au locataire preneur dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale. A la demande du preneur, le bailleur lui communique tout document justifiant le montant de ces travaux.

- JOUISSANCE DES LIEUX. - Le preneur devra jouir des lieux en se conformant à l'usage et au règlement, s'il existe, de l'immeuble, et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux autres occupants ou aux voisins. Notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs nauséabondes ainsi que l'introduction d'animaux nuisibles ou dangereux. Il devra se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la salubrité.

Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer les marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire dans l'entrée de l'immeuble. Il ne pourra, en outre, faire supporter aux sols une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents. Il devra, enfin, supporter les travaux exécutés sur la voie publique.

- EXPLOITATION.- Le preneur devra exploiter son activité en se conformant aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. L'autorisation donnée au preneur d'exercer l'activité mentionnée plus haut n'implique de la part du bailleur aucune garantie pour l'obtention des autorisations à cet effet. Le magasin devra être constamment ouvert sauf fermeture hebdomadaire ou pour congés ou pour permettre l'exécution de travaux.

- ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION -

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes	1ère

de 701 à 1500 personnes de 301 à 700 personnes Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	2ème 3ème 4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH) pour chaque type d'établissement. Dans cette catégorie : - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5ème

Le PRENEUR déclare avoir connaissance de la réglementation en la matière et être informé que les caractéristiques du local commercial, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires, il déclare faire son affaire personnelle à ses frais exclusifs du respect de cette réglementation et de la mise en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité, sans recours contre le BAILLEUR.

- **ENSEIGNES.**- Le preneur pourra apposer sur la façade du magasin des enseignes en rapport direct avec son activité, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état à l'expiration du bail.

L'installation sera effectuée aux frais et aux risques et périls du preneur. Celui-ci devra veiller à ce que l'enseigne soit solidement maintenue. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner. Lors de tous travaux de ravalement, le preneur devra déplacer et replacer à ses frais toute enseigne qui aurait pu être installée.

- IMPOTS - CHARGES -

1°) - Le preneur devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle dont le bailleur pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra justifier de leur paiement, notamment en fin de jouissance et avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

2°) - En sus du loyer, le preneur remboursera au bailleur :

- les impôts et taxes afférents à l'immeuble, **en ce compris les impôts fonciers et les taxes additionnelles à la taxe foncière**, ainsi que tous impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le preneur bénéficie directement ou indirectement ;

- les taxes municipales afférentes au bien loué, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, les taxes locatives ;

- les fournitures et prestations individuelles ou collectives récupérables sur le locataire.

3°) - Le preneur acquittera directement toutes consommations personnelles pouvant résulter d'abonnements individuels, de manière à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

4°) - Le preneur remboursera au bailleur l'intégralité des charges de copropriété pour le cas où le bien loué serait en copropriété ou viendrait à être mis en copropriété, mais à la seule exclusion des travaux compris dans ces charges et relevant de ceux qualifiés de grosses réparations tels que définis ci-dessus comme étant à la charge du bailleur, ainsi que les honoraires liés à la réalisation de ces travaux.

L'état récapitulatif annuel mentionné au premier alinéa de l'article L. 145-40-2, qui inclut la liquidation et la régularisation des comptes de charges, est communiqué au locataire au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois

mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel. Le bailleur communique au locataire, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

La liste des charges récupérables est fixée par le décret numéro 1987-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et fixant la liste des charges récupérables.

- **ASSURANCES.** - Le preneur souscrira sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, les différentes garanties d'assurance indiquées ci-après, et les maintiendra pendant toute la durée du bail.

Il acquittera à ses frais, régulièrement à échéance, les primes de ces assurances augmentées des frais et taxes y afférents, et justifiera de la bonne exécution de cette obligation sans délai sur simple réquisition du bailleur.

Spécialement, le preneur devra adresser au bailleur, dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurance souscrites.

Dans l'hypothèse où l'activité exercée par le preneur entraînerait, soit pour le bailleur, soit pour les tiers, des surprimes d'assurance, le preneur serait tenu de prendre en charge le montant de la surprime et de garantir le bailleur contre toutes réclamations des tiers.

Le preneur assurera pendant la durée du bail contre l'incendie, l'explosion, la foudre, les ouragans, les tempêtes, le dégât des eaux, le bris de glaces, le vol, le vandalisme, et compte tenu des impératifs de l'activité exercée dans les lieux loués, le matériel, les aménagements, équipements, les marchandises et tous les objets mobiliers les garnissant. Il assurera également le recours des voisins et des tiers et les risques locatifs.

Par ailleurs, le preneur s'engage à souscrire un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages causés aux tiers du fait de son exploitation. Les préjudices matériels devront être garantis pour le montant maximum généralement admis par les compagnies d'assurances.

Le preneur s'engage à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, telles qu'elles résultent tant des textes législatifs et réglementaires en vigueur que de la situation des locaux.

Si, à la suite d'un sinistre, il s'avère une insuffisance d'assurances ou un défaut d'assurance de la part du preneur, celui-ci sera réputé, pour les dommages qu'il aura subis, avoir renoncé à tous recours contre le syndicat des copropriétaires ou les autres occupants de l'immeuble. De plus, il sera tenu personnellement de la réparation des dommages causés aux tiers du fait des lieux loués.

Locataire – exonéré des risques locatifs – renonciation à recours réciproque

Le **PRENEUR** s'engage à obtenir renonciation à tous recours de ses propres assureurs envers le **BAILLEUR** et les assureurs de ce dernier.

A titre de réciprocité, le **BAILLEUR** déclare renoncer à tous recours envers le **PRENEUR** et les assureurs de ce dernier.

- **CESSION - SOUS-LOCATION.** – Sans préjudice de ce qui est stipulé ci-dessous, le preneur ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au bail ou sous louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement préalable et par écrit du bailleur sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.

Toutefois, il pourra, sans avoir besoin de ce consentement :

consentir une cession du bail à son successeur dans le commerce ;

sous-louer en tout ou en partie les locaux loués à toute personne morale aux conditions essentielles et exclusives que :

*** la société sous-locataire exerce la même activité que celle autorisée au présent bail, savoir agence immobilière,**

*** et que Monsieur Cyril IMSISSEN, Gérant du PRENEUR ou la Société COTE SAONE IMMOBILIER, PRENEUR aux présentes, soit actionnaire/associé majoritaire dans les droits au capital de ladite société sous-locataire.**

A cet égard, il est ici expressément rappelé que le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux, et ce pendant trois années à compter de la cession. Cependant, en vertu des dispositions de l'article L622-15 du Code de commerce (sauvegarde), de l'article L631-14 alinéa premier (redressement judiciaire), de l'article L641-12 alinéa cinquième du même code, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite.

En outre, et sans préjudice de ce qui est stipulé ci-dessus, toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, en présence du bailleur.

Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la remise de l'acte de cession.

- DESTRUCTION - Si les locaux loués venaient à être détruits en totalité par cas fortuit, le bail sera résilié de plein droit et sans indemnité. En cas de destruction partielle, conformément aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, le preneur pourra demander soit la continuation du bail avec une diminution du loyer soit sa résiliation totale du bail.

- VISITE DES LIEUX.

En cours de bail : Le preneur devra laisser le bailleur visiter les lieux loués ou les faire visiter par toute personne de son choix, chaque année, pour s'assurer de leur état, ainsi qu'à tout moment si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

En fin de bail ou en cas de vente: Il devra également laisser visiter les lieux loués pendant les six derniers mois du bail ou en cas de mise en vente, par toute personne munie de l'autorisation du bailleur ou de son notaire. Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu qu'un certain nombre de fois par semaine et à heures fixes à déterminer conventionnellement, de façon à ne pas perturber l'exercice de l'activité. Le preneur supportera l'apposition sur la vitrine par le bailleur de tout écriteau ou affiche annonçant la mise en location ou la mise en vente de l'immeuble.

Pour l'exécution des travaux : Le preneur devra laisser pénétrer à tout moment tous les entrepreneurs, architectes et ouvriers chargés de l'exécution de tous travaux de réparations et autres.

- RESTITUTION DES LIEUX - REMISE DES CLEFS. - Le preneur rendra toutes les clefs des locaux le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait. La remise des clefs, ou leur acceptation par le bailleur, ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répercuter contre le preneur le coût des réparations dont il est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

Le preneur devra, préalablement à tout enlèvement, même partiel, de mobiliers, matériels, agencements, équipements, justifier au bailleur par présentation des acquis, du paiement des contributions à sa charge, notamment la taxe locale sur la

publicité extérieure et la contribution économique territoriale, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et du paiement de tous les termes de son loyer.

Il devra rendre les locaux en bon état de réparations ou, à défaut, régler au bailleur le coût des travaux nécessaires pour leur remise en état.

Il sera procédé, en la présence du preneur dûment convoqué ou de son représentant, à l'état des lieux au plus tard un mois avant l'expiration du bail.

Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au preneur, et prévoira un état des lieux "complémentaire" dès après le déménagement du preneur à l'effet de constater si des réparations supplémentaires sont nécessaires.

Le preneur devra, dans les huit jours calendaires de la notification des devis établis par un bureau d'études techniques ou des entreprises qualifiées, donner son accord sur ces devis.

S'il ne donne pas son accord dans le délai ci-dessus, les devis seront réputés agréés et le bailleur pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix en en réclamant le montant au preneur.

Si le preneur manifeste son intention de les exécuter lui-même, il devra s'engager à les faire exécuter sans délai par des entreprises qualifiées sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront supportés par le preneur.

A titre de stipulation de pénalité, et pendant la durée nécessaire à la remise en état des locaux, le preneur s'engage à verser au bailleur, qui accepte, des indemnités journalières égales à la fraction journalière du dernier loyer en cours, charges comprises, par jour de retard, et ce à compter de la date d'expiration du bail.

Si le preneur se maintenait indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte CENT EUROS (100,00 EUR) par jour de retard.

Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de cinquante pour cent (50%). Son expulsion pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une ordonnance de référé rendue par le Président du tribunal de Grande Instance territorialement compétent.

CLAUSE D'EXCLUSIVITE

Le bailleur s'interdit formellement d'exploiter, directement ou indirectement, dans le surplus de l'immeuble dont font partie les locaux objet du présent bail, ou de louer à qui que ce soit, dans le surplus dudit immeuble, pour y exploiter un commerce similaire à celui du preneur ou susceptible de le concurrencer, à peine de tous dommages-intérêts envers le preneur et sans préjudice du droit qu'aurait ce dernier de faire fermer l'établissement concurrent.

NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR

Le bailleur ne garantit pas le preneur et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait,
- en cas d'interruption dans les fournitures, qu'il s'agisse des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration ou de l'entreprise qui en dispose, soit de travaux, accidents, réparations ou mises en conformité, soit de gelée, soit de tous cas de force majeure,
- en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation de ces services dans les lieux loués, sauf s'il résulte de la vétusté.

TOLERANCES

Toutes tolérances au sujet des conditions de l'acte, qu'elles qu'en auraient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ni suppression de ces conditions.

LOIS ET REGLEMENTS

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et règlements applicables en la matière. En outre, les parties sont averties que les dispositions indiquées aux présentes peuvent être modifiées par toutes dispositions législatives ultérieures qui seraient d'ordre public et applicables aux baux en cours.

LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors charges et hors taxes de DIX-HUIT MILLE EUROS (18.000,00 EUR) que le preneur s'oblige à payer, au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en douze (12) termes égaux et consécutifs le 1^{er} jour de chaque mois de MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR).

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges.

Les parties sont averties que le déplaçonnement du loyer s'applique si, notamment à la suite d'une tacite prorogation (absence de renouvellement exprès), le bail est supérieur à douze années (article L 145-34 troisième alinéa du Code de commerce).

Le preneur versera au bailleur, en même temps que chaque terme de loyer, une provision sur les charges, taxes et prestations à sa charge.

Cette provision est fixée mensuellement à CINQUANTE EUROS (50,00 EUR) et sera ajustée chaque année en fonction des dépenses effectuées l'année précédente.

Ce loyer et cette provision seront payables d'avance mensuellement le premier jour de chaque mois et pour la première fois le 1er janvier 2020.

REVISION LEGALE DU LOYER

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-34 et suivants, du Code de commerce, et R 145-20 du même Code.

Elle prend effet à compter de la date de la demande en révision.

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

A cet effet, le réajustement, tant à la hausse qu'à la baisse, du loyer s'effectuera, conformément aux dispositions de l'article L 145-38 du Code de commerce, tous les trois ans à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors de la précédente révision.

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour est celui du 2^{ème} trimestre de l'année 2019, qui s'élève à 115,21.

L'application de cette clause d'indexation se fera dès la publication de l'indice.

La demande de réajustement doit être formée par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans le cas où il est rapporté la preuve d'une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité ayant elle-même entraîné une variation de plus de 10% de la valeur locative, la variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Au cas où cet indice cesserait d'être publié, l'indexation sera alors faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice choisi en conformité des dispositions légales applicables.

Si les parties ne pouvaient s'accorder sur le nouvel indice à adopter, un expert judiciaire sera désigné par le Président du Tribunal de grande instance, statuant en matière de référé, et ce à la requête de la partie la plus diligente.

La modification ou la disparition de l'indice de référence n'autorisera pas le preneur à retarder le paiement des loyers qui devront continuer à être réglés à échéance sur la base du dernier indice connu, sauf redressement et règlement de la différence à l'échéance du premier terme suivant la fixation du nouveau loyer.

DEPOT DE GARANTIE

A la garantie du paiement régulier des loyers et des charges ci-dessus stipulés et de l'exécution des conditions du bail, le **PRENEUR** avait remis lors de la régularisation du bail originaire susvisé en exposé, directement au **BAILLEUR** qui le reconnaît et lui en donne quittance une somme de TROIS MILLE EUROS (3.000,00 EUR) à titre de dépôt de garantie.

Dont quittance

Cette somme sera conservée par le bailleur pendant toute la durée du bail jusqu'au règlement entier et définitif de tous les loyers, charges et impôts récupérables, et toutes indemnités de quelque nature qu'elles soient, que le preneur pourrait devoir au bailleur à l'expiration du bail et à sa sortie des locaux.

Le dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts dans la mesure où il n'excède pas deux termes de loyer, et ce en application de l'article L 145-40 du Code de commerce, à défaut il portera intérêt au profit du preneur au taux pratiqué par la Banque de France pour les avances sur titres pour les sommes excédant les deux termes.

Dans le cas de résiliation du bail pour inexécution de ses conditions ou pour une cause quelconque imputable au preneur, ce dépôt de garantie restera acquis au bailleur de plein droit à titre de dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres.

En cas de variation de loyer ainsi qu'il a été prévu ci-dessus, la somme versée à titre de dépôt de garantie ne sera pas modifiée.

CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de non-exécution, totale ou partielle, ou de non-respect, par le preneur de la clause de destination, du paiement à son échéance de l'un des termes du loyer, des charges et impôts récupérables par le bailleur, des travaux lui incombant, des horaires d'ouverture pouvant être imposés par une réglementation ou un cahier des charges, de son obligation d'assurance, de la sécurité de son personnel et des tiers, le présent bail sera résilié de plein droit un mois après une sommation d'exécuter ou un commandement de payer délivré par acte extra-judiciaire au preneur ou à son représentant légal (et à l'administrateur judiciaire également s'il en existe un à ce moment-là) de régulariser sa situation. A peine de nullité, ce commandement doit mentionner la déclaration par le bailleur d'user du bénéfice de la présente clause ainsi que le délai d'un mois imparti au preneur pour régulariser la situation.

Si le preneur refusait d'évacuer les lieux, après résiliation, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le

Président du Tribunal de grande instance compétent, exécutoire par provision, nonobstant appel.

De plus, il encourrait une astreinte de deux cents euros (200,00 eur) par jour de retard.

Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de cinquante pour cent (50%).

En cas de résiliation suite à un des cas cités ci-dessus, à quelque moment que ce soit pendant la durée du bail ou de ses renouvellement, la somme due ou payée à titre de garantie par le preneur restera en totalité acquise au bailleur à titre d'indemnité, et sans exclure tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu, nonobstant le paiement dû. Il en sera de même un mois après le non-respect d'une échéance, ou également en cas de résiliation judiciaire pendant la période du bail ou en cours de ses renouvellements, ou en cas de non-respect d'une des clauses du bail.

Sauf en cas de résiliation amiable (possibilité de versement d'une indemnité), il ne sera jamais dû d'indemnité par le bailleur. En outre, et sans qu'il soit dérogé à la présente clause résolutoire, le preneur s'engage formellement, en cas de non-paiement des loyers, des charges et des prestations, à régler tous les frais et honoraires engagés par le bailleur dans le cadre de toute procédure en recouvrement que celui-ci serait obligé d'intenter.

Toute offre de paiement intervenant après la mise en œuvre de la clause résolutoire ne pourra faire obstacle à la résiliation du bail.

Conformément au deuxième alinéa de l'article L 145-41 du Code de commerce, tant que la résiliation ne sera pas constatée ou prononcée par une décision de justice ayant acquis l'autorité de la chose jugée, le juge pourra, en accordant des délais dans la limite de deux ans, suspendre la résiliation et les effets de la présente clause.

En outre, le bailleur pourra demander la résiliation judiciaire ou faire constater la résiliation de plein droit du bail :

- pour des causes antérieures soit au jugement de liquidation judiciaire, soit au jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire qui aurait précédé la liquidation judiciaire ;
- pour défaut de paiement des loyers et charges afférents à une occupation postérieure au jugement de liquidation. Etant néanmoins précisé que l'action en résolution d'un contrat pour non-paiement à l'échéance convenue est une action fondée sur le défaut de paiement. Cette action tombe sous le coup de la suspension des poursuites individuelles contre le débiteur en procédure collective.

Les dispositions des articles L 622-14 et R 641-21 du Code de commerce, complétées par l'article R 622-13 dudit Code prévoient que le juge-commissaire constate, à la demande de tout intéressé, la résiliation de plein droit des baux des immeubles affectés à l'activité du fonds pour défaut de paiement des loyers et charges postérieurs au jugement d'ouverture de la procédure collective, cette demande s'effectuant par simple requête déposée au greffe du tribunal. Toutefois le bailleur ne peut mettre cette procédure en œuvre qu'au terme d'un délai de trois mois à compter du jugement, et en toute hypothèse un mois après avoir délivré préalablement un commandement de payer.

ABSENCE DE CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS

Le **BAILLEUR** déclare expressément que sa société est transparente fiscalement, qu'aucun des associés n'est une personne morale soumise à l'impôt sur les sociétés et qu'en conséquence la contribution sur les revenus locatifs n'est pas due.

DROIT LEGAL DE PREFERENCE DU PRENEUR

Le preneur bénéficie d'un droit de préférence en cas de vente du local, droit de préférence régi par les dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce qui en définit les modalités ainsi que les exceptions.

Il est précisé en tant que de besoin que le caractère personnel du droit de préférence exclut toute substitution.

DROIT LEGAL DE PRIORITE DU BAILLEUR

Le bailleur bénéficie d'un droit de priorité en cas de cession du bail, droit de priorité régi par les dispositions de l'article L 145-51 du Code de commerce qui en définit les modalités. Ce droit de priorité n'est possible que si le preneur veut céder son bail alors qu'il a demandé à bénéficier de ses droits à la retraite ou a été admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée par le régime d'assurance invalidité-décès des professions artisanales ou des professions industrielles et commerciales.

DECLARATIONS

Le bailleur déclare ce qui suit :

Il n'est pas susceptible actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner l'expropriation totale ou partielle de ses biens.

Il n'a jamais été et n'est pas actuellement en état de faillite, liquidation judiciaire, règlement judiciaire ou procédure de sauvegarde.

Il n'est pas en état de cessation de paiement.

Il déclare en outre qu'il n'existe aucun droit concédé par lui à un tiers, aucune restriction d'ordre légal et plus généralement aucun empêchement quelconque de nature à faire obstacle aux présentes.

Le preneur atteste que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux termes des présentes, il déclare notamment :

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiements, sous une procédure de sauvegarde, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement, suspension provisoire des poursuites ou procédures similaires ;

- et qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

Il est en outre précisé que la destination permise par le bail n'entre pas dans le cadre des dispositions de l'article 631-7 du Code de la construction et de l'habitation et n'est pas prohibée par un quelconque règlement.

IMMATRICULATION

Le notaire soussigné a informé le preneur de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au Registre du Commerce et des Sociétés, et si nécessaire au Répertoire des Métiers, ainsi que des conséquences du défaut d'immatriculation : absence du bénéfice du statut des baux commerciaux, du droit au renouvellement du bail et du droit à indemnité d'éviction.

L'immatriculation doit être effectuée au titre de celle effectivement permise et exercée dans les lieux loués.

En cas de pluralité de preneurs dont l'un seul est exploitant, l'exploitant du fonds bénéficie du statut des baux commerciaux même en l'absence d'immatriculation de ses copreneurs non exploitants. En cas de pluralité de preneurs exploitants, l'immatriculation s'impose à chacun d'eux.

Pour des époux communs en biens et lorsque le fonds n'est effectivement exploité que par l'un d'entre eux, lui seul est tenu de s'immatriculer. Lorsque le fonds est exploité par les deux époux, chacun d'eux doit être immatriculé.

En cas de décès du preneur, ses ayants droit, bien que n'exploitant pas le fonds, peuvent demander le maintien de l'immatriculation de leur ayant-cause pour les besoins de sa succession.

PRESCRIPTION

Par application des dispositions de l'article L145-60 du Code de commerce, les parties sont informées que la prescription des actions pouvant être exercées en vertu des dispositions relatives au bail commercial est de deux ans.

Le délai de prescription court du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits permettant de l'exercer.

L'action en résiliation d'un bail commercial pour inobservation de ses clauses, l'action en paiement des loyers, la demande du bailleur en exécution d'un congé ayant pour objet l'expulsion de l'occupant, ne sont pas soumises à la prescription biennale.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires du bail et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au bailleur, seront supportés par **le PRENEUR** qui s'y oblige.

Chacune des parties, devra néanmoins rembourser à l'autre les frais des actes extra-judiciaires et les frais de justice motivés par des infractions aux présentes dont elle serait la cause.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir :

- Le bailleur à son siège social dont l'adresse est ci-dessus stipulée en tête des présentes.
- Le preneur à son siège social dont l'adresse est ci-dessus stipulée en tête des présentes.

USAGE DE LA LETTRE RECOMMANDEE

Aux termes des dispositions de l'article R 145-38 du Code du commerce, lorsqu'une partie a recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans la mesure où les textes le permettent, la date de notification à l'égard de celle qui y procède est celle de l'expédition de sa lettre et, à l'égard de celle à qui elle est faite, la date de première présentation de la lettre. Lorsque la lettre n'a pas pu être présentée à son destinataire, la démarche doit être renouvelée par acte extrajudiciaire.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC

Les parties sont averties que les dispositions d'ordre public d'une loi nouvelle s'appliquent aux contrats en cours au moment de sa promulgation, sauf si la loi en dispose autrement. Les dispositions d'ordre public sont celles auxquelles les parties ne peuvent déroger.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail constitueront pour tous les ayants causes et pour toutes les personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible, notamment en cas de décès du preneur avant la fin du présent bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, et pour l'exécution prescrite par l'article 877 du Code civil le coût des significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte

authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maîtres Rina PUJOL et Alexandre BRUYERE, Notaires associés, titulaire d'un Office Notarial à LYON (7^{ème}), 287 rue de Créqui Téléphone : 04.78.42.21.86 Télécopie : 04.78.42.74.08 Courriel : rinapujol@notaires.fr

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

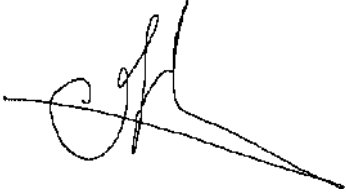
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. MERKER René agissant en qualité de représentant a signé à LYON le 20 décembre 2019	
M. IMSISSEN Cyril agissant en qualité de représentant a signé à LYON le 20 décembre 2019	
et le notaire Me PUJOL RINA a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT DÉCEMBRE	

Annexe 4 :

Fiches de paye des quatre salariés transmis dans le cadre de l'apport

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
Urssaf/Msa : 827000002103760451

Matricule : 00115
N° SS : 200066918902306
Iban / Rib : FR76 3000 4006 5800 0030 0006 819
Emploi : Apprentie Responsable Projet Marketing Comm
Statut professionnel : Employé

Madame Emma ALESSANDRI
368 Chemin de l'Abri
38121 CHONAS L AMBALLAN

Entrée : 05/09/2022
Ancienneté : 1 mois

Convention collective : Immobilier

Eléments de paie					Base	Taux	A déduire	A payer	Charges patronales		
Salaire de base (61 %)					151.67	6.7527		1 024.18			
Prime de 13è mois								93.74			
Complément sur salaire de base (6 %)					151.67	0.6642		100.74			
Salaire brut								1 218.66			
Santé											
Sécurité Sociale - Mal. Mat. Inval. Décès									1 218.66	7.0000	85.31
Complémentaire - Incap. Inval. Décès					1 218.66	0.2385	2.91		1 218.66	0.2915	3.55
Accidents du travail & mal. professionnelles									1 218.66	1.3200	16.09
Retraite											
Sécurité Sociale plafonnée									1 218.66	8.5500	104.20
Sécurité Sociale déplafonnée									1 218.66	1.9000	23.15
Complémentaire Tranche 1									1 218.66	6.0100	73.24
Famille									1 218.66	3.4500	42.04
Assurance chômage									1 218.66	4.2000	51.19
Autres contributions dues par l'employeur											
Autres contributions dues par l'employeur									1 218.66	3.7710	45.95
Exonérations de cotisations employeur											- 389.37
Total des cotisations et contributions							2.91				55.35
Titres-restaurant					9.00	4.5000	40.50		9.00	4.5000	40.50
Forfait mensuel TCL 18/25 ans					25.00	50.0000		12.50			
Total dû								1 187.75			
Acompte d'octobre 2022							946.22				
Net à payer avant impôt sur le revenu								241.53			
dont évolution de la rémunération liée à la suppression des cotisations chômage et maladie					38.39						
Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS					0.00	0.0000	0.00				
Taux non personnalisé											
Net payé								241.53			
	Heures	Heures suppl.	Brut	Plafond S.S.	Net imposable	Ch. patronales	Coût Global	Total versé	Allègements		
Mensuel	151.67		1 218.66	3 428.00	1 215.75	95.85	1 327.01	1 274.01	484.43		
Annuel	289.34		2 326.53	6 398.93	2 320.98	146.17	2 497.70	2 432.20	924.80		
	Congés N-1	Congés N									
Acquis		4.67					Net payé : 241.53 euros				
Pris											
Solde		4.67					Paiement le 31/10/2022 par Virement				

Siret : **48122567000035** Code Naf : **6831Z**
URSSAF : **827000002103760451**

Matricule : **00115**
N° SS : **200066918902306**
Emploi : **Apprentie Responsable Projet Marketing Comm**
Statut professionnel : **Employé**

Madame Emma ALESSANDRI
368 Chemin de l'Abri
38121 CHONAS L AMBALLAN

Entrée : **05/09/2022**

Convention collective : **Immobilier**

Réduction générale des cotisations patronales

Date de début de contrat : 05/09/2022
09-2022.... $1107.87 * 1 + 0 = 1107.87$
09-2022.... $Smic = (11.07 * 151.67) * (1022.65 / 1124.92) + (0 * 11.07) = 1526.35$
10-2022.... $1218.66 * 1 + 0 = 1218.66$
10-2022.... $Smic = (11.07 * 151.67) + (0 * 11.07) = 1678.99$

Total Période Smic : 3205.34 Salaire Référence : 2326.53
 Brut : 2326.53

Coefficient général = $(0.3195 / 0.6) * [((1.6 * 3205.34) / 2326.53) - 1] = 0.6413$
Montant de la réduction générale = $2326.53 * 0.3195 = 743.33$
Total de la réduction déjà pratiquée : -353.96
Valeur de la réduction du mois : -389.37
Part imputée à l'Urssaf = $389.37 * (0.2594 / 0.3195) = 316.13$
Part imputée à l'Agirc-Arrco = $389.37 * (0.0601 / 0.3195) = 389.37 - 316.13 = 73.24$

Forfait mensuel TCL 18/25 ans

Montant particulier : LYON26

suppression des cotisations chômage et maladie

dont évolution cotisation salariale maladie = $1218.66 * 0.75\% = 9.14$
dont évolution cotisation salariale chômage = $1218.66 * 2.4\% = 29.25$

Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS

Limite d'exonération d'impôt sur le revenu : 19743.97
Cumul de la rémunération nette fiscale : 2320.98
Taux non personnalisé, zone métropole, barème mensuel (13) -> Valeur du taux = 0 %

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
Urssaf/Msa : 827000002103760451

Matricule : 00115
N° SS : 200066918902306
Iban / Rib : FR76 3000 4006 5800 0030 0006 819
Emploi : Apprentie Responsable Projet Marketing Comm
Statut professionnel : Employé

Madame Emma ALESSANDRI
368 Chemin de l'Abri
38121 CHONAS L AMBALLAN

Entrée : 05/09/2022
Ancienneté : 2 mois

Convention collective : Immobilier

Eléments de paie					Base	Taux	A déduire	A payer	Charges patronales			
Salaire de base (61 %)					151.67	6.7527		1 024.18				
Prime de 13è mois								93.74				
Complément sur salaire de base (6 %)					151.67	0.6642		100.74				
Salaire brut								1 218.66				
Santé												
Sécurité Sociale - Mal. Mat. Inval. Décès									1 218.66	7.0000	85.31	
Complémentaire - Incap. Inval. Décès					1 218.66	0.2385	2.91		1 218.66	0.2915	3.55	
Accidents du travail & mal. professionnelles									1 218.66	1.3200	16.09	
Retraite												
Sécurité Sociale plafonnée									1 218.66	8.5500	104.20	
Sécurité Sociale déplafonnée									1 218.66	1.9000	23.15	
Complémentaire Tranche 1									1 218.66	6.0100	73.24	
Famille									1 218.66	3.4500	42.04	
Assurance chômage									1 218.66	4.2000	51.19	
Autres contributions dues par l'employeur												
Autres contributions dues par l'employeur									1 218.66	4.7710	58.14	
Autres contributions dues par l'employeur									- 2 326.53	2.0000	- 46.53	
Autres contributions dues par l'employeur									1 107.87	1.5000	16.62	
Exonérations de cotisations employeur											- 389.36	
Total des cotisations et contributions							2.91				37.64	
Titres-restaurant					9.00	4.5000	40.50			9.00	4.5000	40.50
Forfait mensuel TCL 18/25 ans					25.00	50.0000		12.50				
Net à payer avant impôt sur le revenu								1 187.75				
dont évolution de la rémunération liée à la suppression des cotisations chômage et maladie					38.39							
Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS					0.00	0.0000	0.00					
Taux non personnalisé												
Net payé								1 187.75				
	Heures	Heures suppl.	Brut	Plafond S.S.	Net imposable	Ch. patronales	Coût Global	Total versé	Allègements			
Mensuel	151.67		1 218.66	3 428.00	1 215.75	78.14	1 309.30	1 256.30	484.42			
Annuel	441.01		3 545.19	9 826.93	3 536.73	224.31	3 807.00	3 688.50	1 409.22			
	Congés N-1	Congés N										
Acquis		7.17					Net payé : 1 187.75 euros					
Pris												
Solde		7.17					Paiement le 30/11/2022 par Virement					

Siret : **48122567000035** Code Naf : **6831Z**
URSSAF : **827000002103760451**

Matricule : **00115**
N° SS : **200066918902306**
Emploi : **Apprentie Responsable Projet Marketing Comm**
Statut professionnel : **Employé**

Madame Emma ALESSANDRI
368 Chemin de l'Abri
38121 CHONAS L AMBALLAN

Entrée : **05/09/2022**

Convention collective : **Immobilier**

Réduction générale des cotisations patronales

Date de début de contrat : 05/09/2022
09-2022.... $1107.87 * 1 + 0 = 1107.87$
09-2022.... $Smic = (11.07 * 151.67) * (1022.65 / 1124.92) + (0 * 11.07) = 1526.35$
10-2022.... $1218.66 * 1 + 0 = 1218.66$
10-2022.... $Smic = (11.07 * 151.67) + (0 * 11.07) = 1678.99$
11-2022.... $1218.66 * 1 + 0 = 1218.66$
11-2022.... $Smic = (11.07 * 151.67) + (0 * 11.07) = 1678.99$

Total Période Smic : 4884.33 Salaire Référence : 3545.19
 Brut : 3545.19

 $Coefficient\ général = (0.3195 / 0.6) * [((1.6 * 4884.33) / 3545.19) - 1] = 0.6413$
Montant de la réduction générale = $3545.19 * 0.3195 = 1132.69$
Total de la réduction déjà pratiquée : -743.33
Valeur de la réduction du mois : -389.36
Part imputée à l'Urssaf = $389.36 * (0.2594 / 0.3195) = 316.12$
Part imputée à l'Agirc-Arrco = $389.36 * (0.0601 / 0.3195) = 389.36 - 316.12 = 73.24$

Forfait mensuel TCL 18/25 ans

Montant particulier : LYON26

suppression des cotisations chômage et maladie

dont évolution cotisation salariale maladie = $1218.66 * 0.75\% = 9.14$
dont évolution cotisation salariale chômage = $1218.66 * 2.4\% = 29.25$

Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS

Limite d'exonération d'impôt sur le revenu : 19743.97
Cumul de la rémunération nette fiscale : 3536.73
Taux non personnalisé, zone métropole, barème mensuel (13) -> Valeur du taux = 0 %

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
Urssaf/Msa : 827000002103760451

Matricule : 00115
N° SS : 200066918902306
Iban / Rib : FR76 3000 4006 5800 0030 0006 819
Emploi : Apprentie Responsable Projet Marketing Comm
Statut professionnel : Employé

Madame Emma ALESSANDRI
368 Chemin de l'Abri
38121 CHONAS L AMBALLAN

Entrée : 05/09/2022
Ancienneté : 3 mois

Convention collective : Immobilier

Eléments de paie					Base	Taux	A déduire	A payer	Charges patronales		
Salaire de base (61 %)					151.67	6.7527		1 024.18			
Prime de 13è mois								93.74			
Complément sur salaire de base (6%)					151.67	0.6642		100.74			
Salaire brut								1 218.66			
Santé											
Sécurité Sociale - Mal. Mat. Inval. Décès									1 218.66	7.0000	85.31
Complémentaire - Incap. Inval. Décès					1 218.66	0.2385	2.91		1 218.66	0.2915	3.55
Accidents du travail & mal. professionnelles									1 218.66	1.3200	16.09
Retraite											
Sécurité Sociale plafonnée									1 218.66	8.5500	104.20
Sécurité Sociale déplafonnée									1 218.66	1.9000	23.15
Complémentaire Tranche 1									1 218.66	6.0100	73.24
Famille									1 218.66	3.4500	42.04
Assurance chômage									1 218.66	4.2000	51.19
Autres contributions dues par l'employeur											
Autres contributions dues par l'employeur									1 218.66	3.2710	39.86
Exonérations de cotisations employeur											- 389.36
Total des cotisations et contributions							2.91				49.27
Titres-restaurant					16.00	4.5000	72.00		16.00	4.5000	72.00
Forfait mensuel TCL 18/25 ans					25.00	50.0000		12.50			
Total dû								1 156.25			
Acompte de décembre 2022							1 000.00				
Net à payer avant impôt sur le revenu								156.25			
dont évolution de la rémunération liée à la suppression des cotisations chômage et maladie					38.39						
Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS					0.00	0.0000	0.00				
Taux non personnalisé											
Net payé								156.25			
	Heures	Heures suppl.	Brut	Plafond S.S.	Net imposable	Ch. patronales	Coût Global	Total versé	Allègements		
Mensuel	151.67		1 218.66	3 428.00	1 215.75	121.27	1 352.43	1 267.93	484.42		
Annuel	592.68		4 763.85	13 254.93	4 752.48	345.58	5 159.43	4 956.43	1 893.64		
	Congés N-1	Congés N									
Acquis		9.67					Net payé : 156.25 euros				
Pris											
Solde		9.67					Paiement le 31/12/2022 par Virement				

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
URSSAF : 827000002103760451

Matricule : 00115
N° SS : 200066918902306
Emploi : Apprentie Responsable Projet Marketing Comm
Statut professionnel : Employé

Madame Emma ALESSANDRI
368 Chemin de l'Abri
38121 CHONAS L AMBALLAN

Entrée : 05/09/2022

Convention collective : Immobilier

Réduction générale des cotisations patronales

Date de début de contrat : 05/09/2022
09-2022.... 1107.87 * 1 + 0 = 1107.87
09-2022.... Smic = (11.07 * 151.67) * (1022.65 / 1124.92) + (0 * 11.07) = 1526.35
10-2022.... 1218.66 * 1 + 0 = 1218.66
10-2022.... Smic = (11.07 * 151.67) + (0 * 11.07) = 1678.99
11-2022.... 1218.66 * 1 + 0 = 1218.66
11-2022.... Smic = (11.07 * 151.67) + (0 * 11.07) = 1678.99
12-2022.... 1218.66 * 1 + 0 = 1218.66
12-2022.... Smic = (11.07 * 151.67) + (0 * 11.07) = 1678.99

Total Période Smic : 6563.32 Salaire Référence : 4763.85
 Brut : 4763.85

Coefficient général = (0.3195 / 0.6) * [((1.6 * 6563.32) / 4763.85) - 1] = 0.6413
Montant de la réduction générale = 4763.85 * 0.3195 = 1522.05
Total de la réduction déjà pratiquée : -1132.69
Valeur de la réduction du mois : -389.36
Part imputée à l'Urssaf = 389.36 * (0.2594 / 0.3195) = 316.12
Part imputée à l'Agirc-Arrco = 389.36 * (0.0601 / 0.3195) = 389.36 - 316.12 = 73.24

Forfait mensuel TCL 18/25 ans

Montant particulier : LYON26

suppression des cotisations chômage et maladie

dont évolution cotisation salariale maladie = 1218.66 x 0.75% = 9.14
dont évolution cotisation salariale chômage = 1218.66 x 2.4% = 29.25

Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS

Limite d'exonération d'impôt sur le revenu : 19743.97
Cumul de la rémunération nette fiscale : 4752.48
Taux non personnalisé, zone métropole, barème mensuel (13) -> Valeur du taux = 0 %

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
URSSAF : 827000002103760451

Matricule : 00009
N° SS : 274016938607637
Emploi : Négociatrice immobilier VRP
Statut professionnel : Représentant exclusif

Madame Fanely LAFONTAINE
2 Avenue Pierre Terrasse
69300 CALUIRE ET CUIRE

Entrée : 10/10/2008

Convention collective : Immobilier

Salaire de base

Salaire pour 151.67 h : 1450 (mensuel) & 17400 (annuel)

* Eléments de proratisation pour absence Maladie non professionnelle
Nombre de jours de franchise : 12.5, arrondi à 12
Nombre de jours d'absences passées : 122
Nombre de jours pris dans la franchise : 0
Nombre de jours d'absences sans droit aux CP : 31
* Jours CP acquis : $2.5000 * (31 - 31) / 31 = 0.00$

Indemnités complémentaires

Absence du 01/10/2022 au 31/10/2022 (31 jours)
Calcul basé sur le conventionnel
Calcul du maintien sur les 12 derniers mois, pas de carence
Nombre de jours déjà maintenus à 90.00% : 110/110
Aucun jour maintenu
Pas d'indemnisation

CSG déductible

Base CSG non abattue : 513.98
Cumul des bases CSG non abattues : 5 139.80
4 * cumul des PSS : 137 120.00
Abattement : $513.98 * 1.75\% = 8.99$
Autres éléments soumis : 39.96
Base CSG : $(513.98 - 8.99) + 39.96 = 544.95$

Allocations familiales (complément)

01-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
01-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
02-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
02-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
03-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
03-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
04-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
04-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
05-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
05-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
06-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
06-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
07-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
07-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
08-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
08-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
09-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
09-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
10-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
10-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
URSSAF : 827000002103760451

Matricule : 00009
N° SS : 274016938607637
Emploi : Négociatrice immobilier VRP
Statut professionnel : Représentant exclusif

Madame Fanely LAFONTAINE
2 Avenue Pierre Terrasse
69300 CALUIRE ET CUIRE

Entrée : 10/10/2008

Convention collective : Immobilier

Allocations familiales (complément), suite

Totaux Période

Smic AF : 0
Salaire brut : 5139.8
La rémunération annuelle est supérieure à 3.5SMIC (0), donc non éligible aux AF à taux réduit.

Maladie (complément)

01-2022 :.... Salaire brut soumis : 513.98
01-2022 :.... SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
02-2022 :.... Salaire brut soumis : 513.98
02-2022 :.... SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
03-2022 :.... Salaire brut soumis : 513.98
03-2022 :.... SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
04-2022 :.... Salaire brut soumis : 513.98
04-2022 :.... SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
05-2022 :.... Salaire brut soumis : 513.98
05-2022 :.... SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
06-2022 :.... Salaire brut soumis : 513.98
06-2022 :.... SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
07-2022 :.... Salaire brut soumis : 513.98
07-2022 :.... SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
08-2022 :.... Salaire brut soumis : 513.98
08-2022 :.... SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
09-2022 :.... Salaire brut soumis : 513.98
09-2022 :.... SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
10-2022 :.... Salaire brut soumis : 513.98
10-2022 :.... SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0

Totaux Période

Smic AF : 0
Salaire brut : 5139.8
La rémunération annuelle est supérieure à 2.5SMIC (0), donc non éligible au taux réduit maladie.

Réintégration fiscale

* Réintégration hors seuil forcée : 38.46+0.00 = 38.46

* Détail du calcul de la part issue des retraites supplémentaires
Brut annuel (5 139.80) + F.Santé (384.60), limité à 8 PSS salarié : 5 524.40
Seuil de déductibilité appliqué : 5 524.40 * 8% = 441.95
Part salariale des retraites déductibles : 0.00
Part patronale des retraites déductibles : 0.00
Part des retraites déductibles : 0.00 + 0.00 = 0.00
Part patronale des retraites non déductibles : 0.00
Base déjà réintégrée dans l'année : 0.00
Base à réintégrer : 0.00 + 0.00 = 0.00
Montant déjà réintégré dans l'année : 0.00
Montant à réintégrer : 0.00 + (0.00 - 0.00) = 0.00

* Détail du calcul de la part issue des prévoyances
Seuil de déductibilité lié au PSS : 3 428.00 * 12 * 5% = 2 056.80

Siret : **48122567000035** Code Naf : **6831Z**
URSSAF : **827000002103760451**

Matricule : **00009**
N° SS : **274016938607637**
Emploi : **Négociatrice immobilier VRP**
Statut professionnel : **Représentant exclusif**

Madame Fanely LAFONTAINE
2 Avenue Pierre Terrasse
69300 CALUIRE ET CUIRE

Entrée : **10/10/2008**

Convention collective : **Immobilier**

Réintégration fiscale, suite

Seuil de déductibilité lié au salaire BRUT (5 139.80) + F.Santé (384.60) : $5\,524.40 \times 2\% = 110.49$
Seuil déductible possible : $2\,056.80 + 110.49 = 2\,167.29$
PSS : $3\,428.00 \times 12 \times 8 \times 2\% = 6\,581.76$
Seuil de déductibilité appliqué : $2\,167.29$
Part salariale des prévoyances déductibles : $1.23 + 25.64 = 26.87$
Part patronale des prévoyances déductibles : 1.50
Part des prévoyances déductibles : $26.87 + 1.50 = 28.37$
Part patronale des prévoyances non déductibles : 0.00
Base déjà réintégrée dans l'année : 255.33
Base à réintégrer : $0.00 + 0.00 = 0.00$
Montant déjà réintégré dans l'année : 0.00
Montant à réintégrer : $0.00 + (0.00 - 0.00) = 0.00$

Montant total à réintégrer : **38.46**

suppression des cotisations chômage et maladie

dont évolution cotisation salariale maladie = $513.98 \times 0.75\% = 3.85$
dont évolution cotisation salariale chômage = $513.98 \times 2.4\% = 12.34$
dont évolution contribution salariale CSG déductible = $544.95 \times -1.7\% = -9.26$

Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS

Taux personnalisé transmis par la DGFIP = **5 %**
Ce taux transmis par la DGFIP est valable jusqu'à la fin du deuxième mois suivant le mois de la mise à disposition (art.1671 2° du CGI).
-> Date de mise à disposition du taux, le 23/10/2022
-> Date de fin de validité du taux, le 31/12/2022

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
Urssaf/Msa : 827000002103760451

Matricule : 00009
N° SS : 274016938607637

Emploi : Négociatrice immobilier VRP
Statut professionnel : Représentant exclusif

Madame Fanely LAFONTAINE
2 Avenue Pierre Terrasse
69300 CALUIRE ET CUIRE

Entrée : 10/10/2008
Ancienneté : 14 ans et 1 mois

Convention collective : Immobilier

Eléments de paie					Base	Taux	A déduire	A payer	Charges patronales		
Salaire de base					151.67	10.4226		1 580.80			
Absence complète					- 151.67	10.4226	1 580.80				
Absence maladie 011122-301122											
Remboursement Prévoyance					934.50	55.0000		513.98			
Du 01 au 30/11/2022											
Salaire brut								513.98			
Santé											
Sécurité Sociale - Mal. Mat. Inval. Décès									513.98	13.0000	66.82
Complémentaire - Incap. Inval. Décès					513.98	0.2385	1.23		513.98	0.2915	1.50
Complémentaire - Santé					3 428.00	0.7480	25.64		3 428.00	1.1220	38.46
Accidents du travail & mal. professionnelles									513.98	1.3200	6.78
Retraite											
Sécurité Sociale plafonnée					513.98	6.9000	35.46		513.98	8.5500	43.95
Sécurité Sociale déplafonnée					513.98	0.4000	2.06		513.98	1.9000	9.77
Complémentaire Tranche 1					513.98	4.0100	20.61		513.98	6.0100	30.89
Famille									513.98	5.2500	26.98
Assurance chômage									513.98	4.2000	21.59
Autres contributions dues par l'employeur									513.98	6.0610	31.14
Autres contributions dues par l'employeur									3 083.86	0.9300	28.68
Autres contributions dues par l'employeur									5 117.71	0.4600	23.55
CSG déduct. de l'impôt sur le revenu					544.95	6.8000	37.06				
CSG/CRDS non déduct. de l'impôt sur le revenu					544.95	2.9000	15.80				
Total des cotisations et contributions							137.86				330.11
Remboursement Prévoyance					934.50	45.0000		420.53			
Réintégration fiscale					38.46						
Net à payer avant impôt sur le revenu								796.65			
dont évolution de la rémunération liée à la suppression des cotisations chômage et maladie					6.93						
Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS					850.91	- 5.0000	42.55				
Taux personnalisé											
Impôt sur le revenu : cumul PAS annuel					127.65						
Net payé								754.10			
	Heures	Heures suppl.	Brut	Plafond S.S.	Net imposable	Ch. patronales	Coût Global	Total versé	Allègements		
Mensuel			513.98	3 428.00	850.91	330.11	844.09	844.09	0.00		
Annuel			5 653.78	37 708.00	9 360.01	2 943.17	8 626.35	8 596.95	0.00		
Acquis							Net payé : 754.10 euros				
Pris											
Solde							Paiement le 30/11/2022 par Virement				

Siret : **48122567000035** Code Naf : **6831Z**
URSSAF : **827000002103760451**

Matricule : **00009**
N° SS : **274016938607637**
Emploi : **Négociatrice immobilier VRP**
Statut professionnel : **Représentant exclusif**

Madame Fanely LAFONTAINE
2 Avenue Pierre Terrasse
69300 CALUIRE ET CUIRE

Entrée : **10/10/2008**

Convention collective : **Immobilier**

Salaire de base

Salaire pour 151.67 h : 1450 (mensuel) & 17400 (annuel)

* Eléments de proratisation pour absence Maladie non professionnelle
Nombre de jours de franchise : 15
Nombre de jours d'absences passées : 153
Nombre de jours pris dans la franchise : 0
Nombre de jours d'absences sans droit aux CP : 30
* Jours CP acquis : $2.5000 * (30 - 30) / 30 = 0.00$

Indemnités complémentaires

Absence du 01/11/2022 au 30/11/2022 (30 jours)
Calcul basé sur le conventionnel
Calcul du maintien sur les 12 derniers mois, pas de carence
Nombre de jours déjà maintenus à 90.00% : 110/110
Aucun jour maintenu
Pas d'indemnisation

CSG déductible

Base CSG non abattue : 513.98
Cumul des bases CSG non abattues : 5 653.78
4 * cumul des PSS : 150 832.00
Abattement : $513.98 * 1.75\% = 8.99$
Autres éléments soumis : 39.96
Base CSG : $(513.98 - 8.99) + 39.96 = 544.95$

Allocations familiales (complément)

01-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
01-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
02-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
02-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
03-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
03-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
04-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
04-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
05-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
05-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
06-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
06-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
07-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
07-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
08-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
08-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
09-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
09-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
10-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
10-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
11-2022 : Salaire brut soumis : 513.98

Siret : **48122567000035** Code Naf : **6831Z**
URSSAF : **827000002103760451**

Matricule : **00009**
N° SS : **274016938607637**
Emploi : **Négociatrice immobilier VRP**
Statut professionnel : **Représentant exclusif**

Madame Fanely LAFONTAINE
2 Avenue Pierre Terrasse
69300 CALUIRE ET CUIRE

Entrée : **10/10/2008**

Convention collective : **Immobilier**

Allocations familiales (complément), suite

11-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0

Totaux Période

Smic AF : 0
Salaire brut : 5653.78
La rémunération annuelle est supérieure à 3.5SMIC (0), donc non éligible aux AF à taux réduit.

Maladie (complément)

01-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
01-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
02-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
02-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
03-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
03-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
04-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
04-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
05-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
05-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
06-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
06-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
07-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
07-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
08-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
08-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
09-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
09-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
10-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
10-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
11-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
11-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0

Totaux Période

Smic AF : 0
Salaire brut : 5653.78
La rémunération annuelle est supérieure à 2.5SMIC (0), donc non éligible au taux réduit maladie.

Réintégration fiscale

* Réintégration hors seuil forcée : $38.46 + 0.00 = 38.46$

* Détail du calcul de la part issue des retraites supplémentaires
Brut annuel (5 653.78) + F.Santé (423.06), limité à 8 PSS salarié : 6 076.84
Seuil de déductibilité appliqué : $6\,076.84 \times 8\% = 486.15$
Part salariale des retraites déductibles : 0.00
Part patronale des retraites déductibles : 0.00
Part des retraites déductibles : $0.00 + 0.00 = 0.00$
Part patronale des retraites non déductibles : 0.00
Base déjà réintégrée dans l'année : 0.00
Base à réintégrer : $0.00 + 0.00 = 0.00$
Montant déjà réintégré dans l'année : 0.00

Siret : **48122567000035** Code Naf : **6831Z**
URSSAF : **827000002103760451**

Matricule : **00009**
N° SS : **274016938607637**
Emploi : **Négociatrice immobilier VRP**
Statut professionnel : **Représentant exclusif**

Madame Fanely LAFONTAINE
2 Avenue Pierre Terrasse
69300 CALUIRE ET CUIRE

Entrée : **10/10/2008**

Convention collective : **Immobilier**

Réintégration fiscale, suite

Montant à réintégrer : $0.00 + (0.00 - 0.00) = 0.00$

* Détail du calcul de la part issue des prévoyances
Seuil de déductibilité lié au PSS : $3\,428.00 * 12 * 5\% = 2\,056.80$
Seuil de déductibilité lié au salaire BRUT (5 653.78) + F.Santé (423.06) : $6\,076.84 * 2\% = 121.54$
Seuil déductible possible : $2\,056.80 + 121.54 = 2\,178.34$
PSS : $3\,428.00 * 12 * 8 * 2\% = 6\,581.76$
Seuil de déductibilité appliqué : $2\,178.34$
Part salariale des prévoyances déductibles : $1.23 + 25.64 = 26.87$
Part patronale des prévoyances déductibles : 1.50
Part des prévoyances déductibles : $26.87 + 1.50 = 28.37$
Part patronale des prévoyances non déductibles : 0.00
Base déjà réintégrée dans l'année : 283.70
Base à réintégrer : $0.00 + 0.00 = 0.00$
Montant déjà réintégré dans l'année : 0.00
Montant à réintégrer : $0.00 + (0.00 - 0.00) = 0.00$

Montant total à réintégrer : 38.46

suppression des cotisations chômage et maladie

dont évolution cotisation salariale maladie = $513.98 * 0.75\% = 3.85$
dont évolution cotisation salariale chômage = $513.98 * 2.4\% = 12.34$
dont évolution contribution salariale CSG déductible = $544.95 * -1.7\% = -9.26$

Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS

Taux personnalisé transmis par la DGFIP = 5%
Ce taux transmis par la DGFIP est valable jusqu'à la fin du deuxième mois suivant le mois de la mise à disposition (art.1671 2° du CGI).
-> Date de mise à disposition du taux, le 22/11/2022
-> Date de fin de validité du taux, le 31/1/2023

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
Urssaf/Msa : 827000002103760451

Matricule : 00009
N° SS : 274016938607637

Emploi : Négociatrice immobilier VRP
Statut professionnel : Représentant exclusif

Madame Fanely LAFONTAINE
2 Avenue Pierre Terrasse
69300 CALUIRE ET CUIRE

Entrée : 10/10/2008
Ancienneté : 14 ans et 2 mois

Convention collective : Immobilier

Eléments de paie					Base	Taux	A déduire	A payer	Charges patronales		
Salaire de base					151.67	10.4226		1 580.80			
Absence complète					- 151.67	10.4226	1 580.80				
Absence maladie 011222-311222											
Remboursement Prévoyance					934.50	55.0000		513.98			
Du 01 au 31/12/2022											
Salaire brut								513.98			
Santé											
Sécurité Sociale - Mal. Mat. Inval. Décès									513.98	13.0000	66.82
Complémentaire - Incap. Inval. Décès					513.98	0.2385	1.23		513.98	0.2915	1.50
Complémentaire - Santé					3 428.00	0.7480	25.64		3 428.00	1.1220	38.46
Accidents du travail & mal. professionnelles									513.98	1.3200	6.78
Retraite											
Sécurité Sociale plafonnée					513.98	6.9000	35.46		513.98	8.5500	43.95
Sécurité Sociale déplafonnée					513.98	0.4000	2.06		513.98	1.9000	9.77
Complémentaire Tranche 1					513.98	4.0100	20.61		513.98	6.0100	30.89
Famille									513.98	5.2500	26.98
Assurance chômage									513.98	4.2000	21.59
Autres contributions dues par l'employeur											
Autres contributions dues par l'employeur									513.98	3.2710	16.80
CSG déduct. de l'impôt sur le revenu					544.95	6.8000	37.06				
CSG/CRDS non déduct. de l'impôt sur le revenu					544.95	2.9000	15.80				
Total des cotisations et contributions							137.86				263.54
Remboursement Prévoyance					934.50	45.0000		420.53			
Réintégration fiscale					38.46						
Total dû								796.65			
Acompte de décembre 2022							754.10				
Net à payer avant impôt sur le revenu								42.55			
dont évolution de la rémunération liée à la suppression des cotisations chômage et maladie					6.93						
Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS					850.91	- 5.0000	42.55				
Taux personnalisé											
Impôt sur le revenu : cumul PAS annuel					170.20						
Net payé											
	Heures	Heures suppl.	Brut	Plafond S.S.	Net imposable	Ch. patronales	Coût Global	Total versé	Allègements		
Mensuel			513.98	3 428.00	850.91	263.54	777.52	777.52	0.00		
Annuel			6 167.76	41 136.00	10 210.92	3 206.71	9 403.87	9 374.47	0.00		
Acquis							Net payé : 0.00 euros				
Pris											
Solde							Paiement le 31/12/2022 par Virement				

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
URSSAF : 827000002103760451

Matricule : 00009
N° SS : 274016938607637
Emploi : Négociatrice immobilier VRP
Statut professionnel : Représentant exclusif

Madame Fanely LAFONTAINE
2 Avenue Pierre Terrasse
69300 CALUIRE ET CUIRE

Entrée : 10/10/2008

Convention collective : Immobilier

Salaire de base

Salaire pour 151.67 h : 1450 (mensuel) & 17400 (annuel)

* Eléments de proratisation pour absence Maladie non professionnelle
Nombre de jours de franchise : 17.5, arrondi à 17
Nombre de jours d'absences passées : 183
Nombre de jours pris dans la franchise : 0
Nombre de jours d'absences sans droit aux CP : 31
* Jours CP acquis : $2.5000 * (31 - 31) / 31 = 0.00$

Indemnités complémentaires

Absence du 01/12/2022 au 31/12/2022 (31 jours)
Calcul basé sur le conventionnel
Calcul du maintien sur les 12 derniers mois, pas de carence
Nombre de jours déjà maintenus à 90.00% : 110/110
Aucun jour maintenu
Pas d'indemnisation

CSG déductible

Base CSG non abattue : 513.98
Cumul des bases CSG non abattues : 6 167.76
4 * cumul des PSS : 164 544.00
Abattement : $513.98 * 1.75\% = 8.99$
Autres éléments soumis : 39.96
Base CSG : $(513.98 - 8.99) + 39.96 = 544.95$

Allocations familiales (complément)

01-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
01-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
02-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
02-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
03-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
03-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
04-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
04-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
05-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
05-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
06-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
06-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
07-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
07-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
08-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
08-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
09-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
09-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
10-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
10-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
11-2022 : Salaire brut soumis : 513.98

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
URSSAF : 827000002103760451

Matricule : 00009
N° SS : 274016938607637
Emploi : Négociatrice immobilier VRP
Statut professionnel : Représentant exclusif

Madame Fanely LAFONTAINE
2 Avenue Pierre Terrasse
69300 CALUIRE ET CUIRE

Entrée : 10/10/2008

Convention collective : Immobilier

Allocations familiales (complément), suite

11-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
12-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
12-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0

Totaux Période

Smic AF : 0
Salaire brut : 6167.76
La rémunération annuelle est supérieure à 3.5SMIC (0), donc non éligible aux AF à taux réduit.

Maladie (complément)

01-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
01-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
02-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
02-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
03-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
03-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
04-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
04-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
05-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
05-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
06-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
06-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
07-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
07-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
08-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
08-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
09-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
09-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
10-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
10-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
11-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
11-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0
12-2022 : Salaire brut soumis : 513.98
12-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 0

Totaux Période

Smic AF : 0
Salaire brut : 6167.76
La rémunération annuelle est supérieure à 2.5SMIC (0), donc non éligible au taux réduit maladie.

Réintégration fiscale

* Réintégration hors seuil forcée : 38.46+0.00 = 38.46

* Détail du calcul de la part issue des retraites supplémentaires
Brut annuel (6 167.76) + F.Santé (461.52), limité à 8 PSS salarié : 6 629.28
Seuil de déductibilité appliqué : 6 629.28 * 8% = 530.34
Part salariale des retraites déductibles : 0.00
Part patronale des retraites déductibles : 0.00
Part des retraites déductibles : 0.00 + 0.00 = 0.00

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
URSSAF : 827000002103760451

Matricule : 00009
N° SS : 274016938607637
Emploi : Négociatrice immobilier VRP
Statut professionnel : Représentant exclusif

Madame Fanely LAFONTAINE
2 Avenue Pierre Terrasse
69300 CALUIRE ET CUIRE

Entrée : 10/10/2008

Convention collective : Immobilier

Réintégration fiscale, suite

Part patronale des retraites non déductibles : 0.00
Base déjà réintégrée dans l'année : 0.00
Base à réintégrer : $0.00 + 0.00 = 0.00$
Montant déjà réintégré dans l'année : 0.00
Montant à réintégrer : $0.00 + (0.00 - 0.00) = 0.00$

* Détail du calcul de la part issue des prévoyances
Seuil de déductibilité lié au PSS : $3\,428.00 * 12 * 5\% = 2\,056.80$
Seuil de déductibilité lié au salaire BRUT (6 167.76) + F.Santé (461.52) : $6\,629.28 * 2\% = 132.59$
Seuil déductible possible : $2\,056.80 + 132.59 = 2\,189.39$
PSS : $3\,428.00 * 12 * 8 * 2\% = 6\,581.76$
Seuil de déductibilité appliqué : 2 189.39
Part salariale des prévoyances déductibles : $1.23 + 25.64 = 26.87$
Part patronale des prévoyances déductibles : 1.50
Part des prévoyances déductibles : $26.87 + 1.50 = 28.37$
Part patronale des prévoyances non déductibles : 0.00
Base déjà réintégrée dans l'année : 312.07
Base à réintégrer : $0.00 + 0.00 = 0.00$
Montant déjà réintégré dans l'année : 0.00
Montant à réintégrer : $0.00 + (0.00 - 0.00) = 0.00$

Montant total à réintégrer : 38.46

suppression des cotisations chômage et maladie

dont évolution cotisation salariale maladie = $513.98 * 0.75\% = 3.85$
dont évolution cotisation salariale chômage = $513.98 * 2.4\% = 12.34$
dont évolution contribution salariale CSG déductible = $544.95 * -1.7\% = -9.26$

Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS

Taux personnalisé transmis par la DGFIP = 5 %
Ce taux transmis par la DGFIP est valable jusqu'à la fin du deuxième mois suivant le mois de la mise à disposition (art.1671 2° du CGI).
-> Date de mise à disposition du taux, le 26/12/2022
-> Date de fin de validité du taux, le 28/2/2023

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
Urssaf/Msa : 827000002103760451

Matricule : 00047
N° SS : 269076938609073

Emploi : Directrice Agence
Statut professionnel : Cadre
Niveau : C4

Madame Stéphanie SPAY
55 Grande Rue de Saint Rambert
69009 LYON

Entrée : 01/02/2015
Ancienneté : 7 ans et 8 mois

Convention collective : Immobilier

Eléments de paie					Base	Taux	A déduire	A payer	Charges patronales			
Salaire de base					151.67	19.4755		2 953.85				
Prime de 13è mois								246.15				
Commissions								4 615.38				
Prime de 13è mois s/commissions								384.62				
Salaire brut								8 200.00				
Santé												
Sécurité Sociale - Mal. Mat. Inval. Décès									8 200.00	13.0000	1 066.00	
Complémentaire - Incap. Inval. Décès									3 428.00	3.1700	108.67	
Complémentaire - Incap. Inval. Décès					4 772.00	1.0530	50.25		4 772.00	1.2870	61.42	
Complémentaire - Santé					3 428.00	1.8880	64.72		3 428.00	2.8320	97.08	
Accidents du travail & mal. professionnelles									8 200.00	1.3200	108.24	
Retraite												
Sécurité Sociale plafonnée					3 428.00	6.9000	236.53		3 428.00	8.5500	293.09	
Sécurité Sociale déplafonnée					8 200.00	0.4000	32.80		8 200.00	1.9000	155.80	
Complémentaire Tranche 1					3 428.00	4.1500	142.26		3 428.00	6.2200	213.22	
Complémentaire Tranche 2					4 772.00	9.8600	470.52		4 772.00	14.7800	705.30	
Famille									8 200.00	5.2500	430.50	
Assurance chômage												
Chômage									8 200.00	4.2000	344.40	
APEC					8 200.00	0.0240	1.97		8 200.00	0.0360	2.95	
Autres contributions dues par l'employeur												
Autres contributions dues par l'employeur									8 200.00	3.1710	260.02	
Autres contributions dues par l'employeur									3 428.00	0.1000	3.43	
Autres contributions dues par l'employeur									- 73 064.77	1.8500	- 1 351.72	
Autres contributions dues par l'employeur									21 671.40	0.9300	201.53	
Autres contributions dues par l'employeur									51 393.37	1.3900	714.36	
Autres contributions dues par l'employeur									- 27 606.97	2.0000	- 552.14	
Autres contributions dues par l'employeur									27 606.97	1.5000	414.10	
CSG déduct. de l'impôt sur le revenu					8 323.67	6.8000	566.01					
CSG/CRDS non déduct. de l'impôt sur le revenu					8 323.67	2.9000	241.39					
Total des cotisations et contributions							1 806.45				3 276.25	
Titres-restaurant					21.00	4.5000	94.50			21.00	4.5000	94.50
Réintégration fiscale					97.08							
Total dû								6 299.05				
Acompte d'octobre 2022							1 000.00					
Net à payer avant impôt sur le revenu								5 299.05				
dont évolution de la rémunération liée à la suppression des cotisations chômage et maladie					116.80							
Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS					6 732.02	- 18.1000	1 218.50					
Taux personnalisé												
Impôt sur le revenu : cumul PAS annuel					13 987.58							
Net payé								4 080.55				

	Heures	Heures suppl.	Brut	Plafond S.S.	Net imposable	Ch. patronales	Coût Global	Total versé	Allègements
Mensuel	151.67		8 200.00	3 428.00	6 732.02	3 370.75	11 570.75	11 476.25	0.00
Annuel	1 516.70		87 200.34	34 280.00	71 579.03	41 428.54	128 628.88	127 782.88	0.00
	Congés N-1	Congés N							
Acquis	30.00	12.50					Net payé : 4 080.55 euros		
Pris	24.00								
Solde	6.00	12.50					Paiement le 31/10/2022 par Virement		

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
URSSAF : 827000002103760451

Matricule : 00047
N° SS : 269076938609073
Emploi : Directrice Agence
Statut professionnel : Cadre
Niveau : C4

Madame Stéphanie SPAY
55 Grande Rue de Saint Rambert
69009 LYON

Entrée : 01/02/2015

Convention collective : Immobilier

Salaire de base

Salaire Minimum conventionnel pour 151.67 h : 3453.62

CSG déductible

Base CSG non abattue : 8 200.00
Cumul des bases CSG non abattues : 87 200.34
4 * cumul des PSS : 137 120.00
Abattement : 8 200.00 * 1.75% = 143.50
Autres éléments soumis : 267.17
Base CSG : (8 200.00 - 143.50) + 267.17 = 8 323.67

Contribution d'Equilibre Technique TU1

01/2022 - Rémunération assujettie : 7533.33
01/2022 - PSS : 3428
02/2022 - Rémunération assujettie : 6991.67
02/2022 - PSS : 3428
03/2022 - Rémunération assujettie : 8616.67
03/2022 - PSS : 3428
04/2022 - Rémunération assujettie : 8616.67
04/2022 - PSS : 3428
05/2022 - Rémunération assujettie : 10121.66
05/2022 - PSS : 3428
06/2022 - Rémunération assujettie : 9513.37
06/2022 - PSS : 3428
07/2022 - Rémunération assujettie : 9513.37
07/2022 - PSS : 3428
08/2022 - Rémunération assujettie : 8923.54
08/2022 - PSS : 3428
09/2022 - Rémunération assujettie : 9170.06
09/2022 - PSS : 3428
10/2022 - Rémunération assujettie : 8200
10/2022 - PSS : 3428

Rémunération assujettie cumulée : 87200.34
PSS cumulé : 34280

La rémunération assujettie excède le PSS, la CET est applicable

Allocations familiales (complément)

01-2022 : Salaire brut soumis : 7533.33
01-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
02-2022 : Salaire brut soumis : 6991.67
02-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
03-2022 : Salaire brut soumis : 8616.67
03-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
04-2022 : Salaire brut soumis : 8616.67
04-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
URSSAF : 827000002103760451

Matricule : 00047
N° SS : 269076938609073
Emploi : Directrice Agence
Statut professionnel : Cadre
Niveau : C4

Madame Stéphanie SPAY
55 Grande Rue de Saint Rambert
69009 LYON

Entrée : 01/02/2015

Convention collective : Immobilier

Allocations familiales (complément), suite

05-2022 : Salaire brut soumis : 10121.66
05-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
06-2022 : Salaire brut soumis : 9513.37
06-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
07-2022 : Salaire brut soumis : 9513.37
07-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
08-2022 : Salaire brut soumis : 8923.54
08-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
09-2022 : Salaire brut soumis : 9170.06
09-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
10-2022 : Salaire brut soumis : 8200
10-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99

Totaux Période

Smic AF : 16386.43
Salaire brut : 87200.34
La rémunération annuelle est supérieure à 3.5SMIC (57352.51), donc non éligible aux AF à taux réduit.

Maladie (complément)

01-2022 : Salaire brut soumis : 7533.33
01-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
02-2022 : Salaire brut soumis : 6991.67
02-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
03-2022 : Salaire brut soumis : 8616.67
03-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
04-2022 : Salaire brut soumis : 8616.67
04-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
05-2022 : Salaire brut soumis : 10121.66
05-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
06-2022 : Salaire brut soumis : 9513.37
06-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
07-2022 : Salaire brut soumis : 9513.37
07-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
08-2022 : Salaire brut soumis : 8923.54
08-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
09-2022 : Salaire brut soumis : 9170.06
09-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
10-2022 : Salaire brut soumis : 8200
10-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99

Totaux Période

Smic AF : 16386.43
Salaire brut : 87200.34
La rémunération annuelle est supérieure à 2.5SMIC (40966.075), donc non éligible au taux réduit maladie.

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
URSSAF : 827000002103760451

Matricule : 00047
N° SS : 269076938609073
Emploi : Directrice Agence
Statut professionnel : Cadre
Niveau : C4

Madame Stéphanie SPAY
55 Grande Rue de Saint Rambert
69009 LYON

Entrée : 01/02/2015

Convention collective : Immobilier

Réintégration fiscale

* Réintégration hors seuil forcée : 38.46 + 38.46 + 20.16+0.00 = 97.08

* Détail du calcul de la part issue des retraites supplémentaires
Brut annuel (87 200.34) + F.Santé (970.80), limité à 8 PSS salarié : 88 171.14
Seuil de déductibilité appliqué : 88 171.14 * 8% = 7 053.69
Part salariale des retraites déductibles : 0.00
Part patronale des retraites déductibles : 0.00
Part des retraites déductibles : 0.00 + 0.00 = 0.00
Part patronale des retraites non déductibles : 0.00
Base déjà réintégrée dans l'année : 0.00
Base à réintégrer : 0.00 + 0.00 = 0.00
Montant déjà réintégré dans l'année : 0.00
Montant à réintégrer : 0.00 + (0.00 - 0.00) = 0.00

* Détail du calcul de la part issue des prévoyances
Seuil de déductibilité lié au PSS : 3 428.00 * 12 * 5% = 2 056.80
Seuil de déductibilité lié au salaire BRUT (87 200.34) + F.Santé (970.80) : 88 171.14 * 2% = 1 763.42
Seuil déductible possible : 2 056.80 + 1 763.42 = 3 820.22
PSS : 3 428.00 * 12 * 8 * 2% = 6 581.76
Seuil de déductibilité appliqué : 3 820.22
Part salariale des prévoyances déductibles : 50.25 + 25.64 + 25.64 + 13.44 = 114.97
Part patronale des prévoyances déductibles : 57.25 + 51.42 + 61.42 = 170.09
Part des prévoyances déductibles : 114.97 + 170.09 = 285.06
Part patronale des prévoyances non déductibles : 0.00
Base déjà réintégrée dans l'année : 2 687.20
Base à réintégrer : 0.00 + 0.00 = 0.00
Montant déjà réintégré dans l'année : 0.00
Montant à réintégrer : 0.00 + (0.00 - 0.00) = 0.00

Montant total à réintégrer : 97.08

suppression des cotisations chômage et maladie

dont évolution cotisation salariale maladie = 8200 x 0.75% = 61.5
dont évolution cotisation salariale chômage = 8200 x 2.4% = 196.8
dont évolution contribution salariale CSG déductible = 8323.67 x -1.7% = -141.5

Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS

Taux personnalisé transmis par la DGFIP = 18.1 %
Ce taux transmis par la DGFIP est valable jusqu'à la fin du deuxième mois suivant le mois de la mise à disposition (art.1671 2° du CGI).
-> Date de mise à disposition du taux, le 23/10/2022
-> Date de fin de validité du taux, le 31/12/2022

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
Urssaf/Msa : 827000002103760451

Matricule : 00047
N° SS : 269076938609073

Emploi : Directrice Agence
Statut professionnel : Cadre
Niveau : C4

Madame Stéphanie SPAY
55 Grande Rue de Saint Rambert
69009 LYON

Entrée : 01/02/2015
Ancienneté : 7 ans et 9 mois

Convention collective : Immobilier

Eléments de paie					Base	Taux	A déduire	A payer	Charges patronales		
Salaire de base					151.67	19.4755		2 953.85			
Prime de 13è mois								246.15			
Commissions								5 123.08			
Prime de 13è mois /commissions								426.92			
Prime exceptionnelle								2 769.23			
Prime de 13è mois s/prime exceptionnelle								230.77			
Salaire brut								11 750.00			
Santé											
Sécurité Sociale - Mal. Mat. Inval. Décès									11 750.00	13.0000	1 527.50
Complémentaire - Incap. Inval. Décès									3 428.00	3.1700	108.67
Complémentaire - Incap. Inval. Décès					8 322.00	1.0530	87.63		8 322.00	1.2870	107.10
Complémentaire - Santé					3 428.00	1.8880	64.72		3 428.00	2.8320	97.08
Accidents du travail & mal. professionnelles									11 750.00	1.3200	155.10
Retraite											
Sécurité Sociale plafonnée					3 428.00	6.9000	236.53		3 428.00	8.5500	293.09
Sécurité Sociale déplafonnée					11 750.00	0.4000	47.00		11 750.00	1.9000	223.25
Complémentaire Tranche 1					3 428.00	4.1500	142.26		3 428.00	6.2200	213.22
Complémentaire Tranche 2					8 322.00	9.8600	820.55		8 322.00	14.7800	1 230.00
Famille									11 750.00	5.2500	616.88
Assurance chômage											
Chômage									11 750.00	4.2000	493.51
APEC					11 750.00	0.0240	2.82		11 750.00	0.0360	4.23
Autres contributions dues par l'employeur											
Autres contributions dues par l'employeur									11 750.00	3.1710	372.61
Autres contributions dues par l'employeur									3 428.00	0.1000	3.43
Autres contributions dues par l'employeur									23 899.87	0.9300	222.27
Autres contributions dues par l'employeur									7 200.00	2.7900	200.88
Autres contributions dues par l'employeur									8 200.00	1.8600	152.52
Autres contributions dues par l'employeur									97 511.87	0.4600	448.56
CSG déduct. de l'impôt sur le revenu					11 857.22	6.8000	806.29				
CSG/CRDS non déduct. de l'impôt sur le revenu					11 857.22	2.9000	343.86				
Total des cotisations et contributions							2 551.66				6 469.90
Titres-restaurant					20.00	4.5000	90.00		20.00	4.5000	90.00
Réintégration fiscale					97.08						
Net à payer avant impôt sur le revenu								9 108.34			
dont évolution de la rémunération liée à la suppression des cotisations chômage et maladie					168.56						
Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS					9 639.28	- 18.1000	1 744.71				
Taux personnalisé											
Impôt sur le revenu : cumul PAS annuel					15 732.29						
Net payé								7 363.63			
	Heures	Heures suppl.	Brut	Plafond S.S.	Net imposable	Ch. patronales	Coût Global	Total versé	Allègements		
Mensuel	151.67		11 750.00	3 428.00	9 639.28	6 559.90	18 309.90	18 219.90	0.00		
Annuel	1 668.37		98 950.34	37 708.00	81 218.31	47 988.44	146 938.78	146 002.78	0.00		
	Congés N-1	Congés N									
Acquis	30.00	15.00					Net payé : 7 363.63 euros				
Pris	24.00										
Solde	6.00	15.00					Paiement le 30/11/2022 par Virement				

Siret : **48122567000035** Code Naf : **6831Z**
URSSAF : **827000002103760451**

Matricule : **00047**
N° SS : **269076938609073**
Emploi : **Directrice Agence**
Statut professionnel : **Cadre**
Niveau : **C4**

Madame Stéphanie SPAY
55 Grande Rue de Saint Rambert
69009 LYON

Entrée : **01/02/2015**

Convention collective : **Immobilier**

Salaire de base

Salaire Minimum conventionnel pour 151.67 h : 3488.15

CSG déductible

Base CSG non abattue : 11 750.00
Cumul des bases CSG non abattues : 98 950.34
4 * cumul des PSS : 150 832.00
Abattement : 11 750.00 * 1.75% = 205.63
Autres éléments soumis : 312.85
Base CSG : (11 750.00 - 205.63) + 312.85 = 11 857.22

Contribution d'Equilibre Technique TU1

01/2022 - Rémunération assujettie : 7533.33
01/2022 - PSS : 3428
02/2022 - Rémunération assujettie : 6991.67
02/2022 - PSS : 3428
03/2022 - Rémunération assujettie : 8616.67
03/2022 - PSS : 3428
04/2022 - Rémunération assujettie : 8616.67
04/2022 - PSS : 3428
05/2022 - Rémunération assujettie : 10121.66
05/2022 - PSS : 3428
06/2022 - Rémunération assujettie : 9513.37
06/2022 - PSS : 3428
07/2022 - Rémunération assujettie : 9513.37
07/2022 - PSS : 3428
08/2022 - Rémunération assujettie : 8923.54
08/2022 - PSS : 3428
09/2022 - Rémunération assujettie : 9170.06
09/2022 - PSS : 3428
10/2022 - Rémunération assujettie : 8200
10/2022 - PSS : 3428
11/2022 - Rémunération assujettie : 11750
11/2022 - PSS : 3428

Rémunération assujettie cumulée : 98950.34
PSS cumulé : 37708

La rémunération assujettie excède le PSS, la CET est applicable

Siret : **48122567000035** Code Naf : **6831Z**
URSSAF : **827000002103760451**

Matricule : **00047**
N° SS : **269076938609073**
Emploi : **Directrice Agence**
Statut professionnel : **Cadre**
Niveau : **C4**

Madame Stéphanie SPAY
55 Grande Rue de Saint Rambert
69009 LYON

Entrée : **01/02/2015**

Convention collective : **Immobilier**

Allocations familiales (complément)

01-2022 : Salaire brut soumis : 7533.33
01-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
02-2022 : Salaire brut soumis : 6991.67
02-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
03-2022 : Salaire brut soumis : 8616.67
03-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
04-2022 : Salaire brut soumis : 8616.67
04-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
05-2022 : Salaire brut soumis : 10121.66
05-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
06-2022 : Salaire brut soumis : 9513.37
06-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
07-2022 : Salaire brut soumis : 9513.37
07-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
08-2022 : Salaire brut soumis : 8923.54
08-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
09-2022 : Salaire brut soumis : 9170.06
09-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
10-2022 : Salaire brut soumis : 8200
10-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
11-2022 : Salaire brut soumis : 11750
11-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99

Totaux Période

Smic AF : 18065.42
Salaire brut : 98950.34
La rémunération annuelle est supérieure à 3.5SMIC (63228.97), donc non éligible aux AF à taux réduit.

Maladie (complément)

01-2022 : Salaire brut soumis : 7533.33
01-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
02-2022 : Salaire brut soumis : 6991.67
02-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
03-2022 : Salaire brut soumis : 8616.67
03-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
04-2022 : Salaire brut soumis : 8616.67
04-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
05-2022 : Salaire brut soumis : 10121.66
05-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
06-2022 : Salaire brut soumis : 9513.37
06-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
07-2022 : Salaire brut soumis : 9513.37
07-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
08-2022 : Salaire brut soumis : 8923.54
08-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
09-2022 : Salaire brut soumis : 9170.06
09-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
10-2022 : Salaire brut soumis : 8200
10-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
11-2022 : Salaire brut soumis : 11750
11-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99

Totaux Période

Siret : **48122567000035** Code Naf : **6831Z**
URSSAF : **827000002103760451**

Matricule : **00047**
N° SS : **269076938609073**
Emploi : **Directrice Agence**
Statut professionnel : **Cadre**
Niveau : **C4**

Madame Stéphanie SPAY
55 Grande Rue de Saint Rambert
69009 LYON

Entrée : **01/02/2015**

Convention collective : **Immobilier**

Maladie (complément), suite

Smic AF : 18065.42
Salaire brut : 98950.34
La rémunération annuelle est supérieure à 2.5SMIC (45163.55), donc non éligible au taux réduit maladie.

Réintégration fiscale

* Réintégration hors seuil forcée : 38.46 + 38.46 + 20.16+0.00 = 97.08

* Détail du calcul de la part issue des retraites supplémentaires
Brut annuel (98 950.34) + F.Santé (1 067.88), limité à 8 PSS salarié : 100 018.22
Seuil de déductibilité appliqué : 100 018.22 * 8% = 8 001.46
Part salariale des retraites déductibles : 0.00
Part patronale des retraites déductibles : 0.00
Part des retraites déductibles : 0.00 + 0.00 = 0.00
Part patronale des retraites non déductibles : 0.00
Base déjà réintégrée dans l'année : 0.00
Base à réintégrer : 0.00 + 0.00 = 0.00
Montant déjà réintégré dans l'année : 0.00
Montant à réintégrer : 0.00 + (0.00 - 0.00) = 0.00

* Détail du calcul de la part issue des prévoyances
Seuil de déductibilité lié au PSS : 3 428.00 * 12 * 5% = 2 056.80
Seuil de déductibilité lié au salaire BRUT (98 950.34) + F.Santé (1 067.88) : 100 018.22 * 2% = 2 000.36
Seuil déductible possible : 2 056.80 + 2 000.36 = 4 057.16
PSS : 3 428.00 * 12 * 8 * 2% = 6 581.76
Seuil de déductibilité appliqué : 4 057.16
Part salariale des prévoyances déductibles : 87.63 + 25.64 + 25.64 + 13.44 = 152.35
Part patronale des prévoyances déductibles : 57.25 + 51.42 + 107.10 = 215.77
Part des prévoyances déductibles : 152.35 + 215.77 = 368.12
Part patronale des prévoyances non déductibles : 0.00
Base déjà réintégrée dans l'année : 2 972.26
Base à réintégrer : 0.00 + 0.00 = 0.00
Montant déjà réintégré dans l'année : 0.00
Montant à réintégrer : 0.00 + (0.00 - 0.00) = 0.00

Montant total à réintégrer : 97.08

suppression des cotisations chômage et maladie

dont évolution cotisation salariale maladie = 11750 x 0.75% = 88.13
dont évolution cotisation salariale chômage = 11750 x 2.4% = 282
dont évolution contribution salariale CSG déductible = 11857.22 x -1.7% = -201.57

Siret : **48122567000035** Code Naf : **6831Z**
URSSAF : **827000002103760451**

Matricule : **00047**
N° SS : **269076938609073**
Emploi : **Directrice Agence**
Statut professionnel : **Cadre**
Niveau : **C4**

Madame Stéphanie SPAY
55 Grande Rue de Saint Rambert
69009 LYON

Entrée : **01/02/2015**

Convention collective : **Immobilier**

Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS

Taux personnalisé transmis par la DGFIP = 18.1 %
Ce taux transmis par la DGFIP est valable jusqu'à la fin du deuxième mois suivant le mois de la mise à disposition (art.1671 2° du CGI).
-> Date de mise à disposition du taux, le 22/11/2022
-> Date de fin de validité du taux, le 31/1/2023

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
Urssaf/Msa : 827000002103760451

Matricule : 00047
N° SS : 269076938609073

Emploi : Directrice Agence
Statut professionnel : Cadre
Niveau : C4

Madame Stéphanie SPAY
55 Grande Rue de Saint Rambert
69009 LYON

Entrée : 01/02/2015
Ancienneté : 7 ans et 10 mois

Convention collective : Immobilier

Eléments de paie				Base	Taux	A déduire	A payer	Charges patronales		
Salaire de base				151.67	19.4755		2 953.85			
Congés payés pris 221222-281222 (6 jours)				- 6.00	113.6096	681.66				
Indemnité congés payés (6 jours)							1 621.77			
Prime de 13è mois							246.15			
Prime exceptionnelle							4 615.38			
Prime de 13è mois s/prime exceptionnelle							384.62			
Salaire brut							9 140.11			
Santé										
Sécurité Sociale - Mal. Mat. Inval. Décès								9 140.11	13.0000	1 188.22
Complémentaire - Incap. Inval. Décès								3 428.00	3.1700	108.67
Complémentaire - Incap. Inval. Décès				5 712.11	1.0530	60.15		5 712.11	1.2870	73.51
Complémentaire - Santé				3 428.00	1.8880	64.72		3 428.00	2.8320	97.08
Accidents du travail & mal. professionnelles								9 140.11	1.3200	120.65
Retraite										
Sécurité Sociale plafonnée				3 428.00	6.9000	236.53		3 428.00	8.5500	293.09
Sécurité Sociale déplafonnée				9 140.11	0.4000	36.56		9 140.11	1.9000	173.66
Complémentaire Tranche 1				3 428.00	4.1500	142.26		3 428.00	6.2200	213.22
Complémentaire Tranche 2				5 712.11	9.8600	563.22		5 712.11	14.7800	844.26
Famille								9 140.11	5.2500	479.85
Assurance chômage										
Chômage								9 140.11	4.2000	383.88
APEC				9 140.11	0.0240	2.19		9 140.11	0.0360	3.29
Autres contributions dues par l'employeur										
Autres contributions dues par l'employeur								9 140.11	3.1710	289.84
Autres contributions dues par l'employeur								3 428.00	0.1000	3.43
CSG déduct. de l'impôt sur le revenu				9 259.42	6.8000	629.64				
CSG/CRDS non déduct. de l'impôt sur le revenu				9 259.42	2.9000	268.52				
Total des cotisations et contributions						2 003.79				4 272.65
Titres-restaurant				16.00	4.5000	72.00			16.00	4.5000 72.00
Réintégration fiscale				97.08						
Total dû							7 064.32			
Acompte de décembre 2022						5 000.00				
Net à payer avant impôt sur le revenu							2 064.32			
dont évolution de la rémunération liée à la suppression des cotisations chômage et maladie				130.50						
Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS				7 501.92	- 18.1000	1 357.85				
Taux personnalisé										
Impôt sur le revenu : cumul PAS annuel				17 090.14						
Net payé							706.47			
	Heures	Heures suppl.	Brut	Plafond S.S.	Net imposable	Ch. patronales	Coût Global	Total versé	Allègements	
Mensuel	151.67		9 140.11	3 428.00	7 501.92	4 344.65	13 484.76	13 412.76	0.00	
Annuel	1 820.04		108 090.45	41 136.00	88 720.23	52 333.09	160 423.54	159 415.54	0.00	
	Congés N-1	Congés N								
Acquis	30.00	17.50								
Pris	30.00								Net payé : 706.47 euros	
Solde		17.50							Paiement le 31/12/2022 par Virement	

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
URSSAF : 827000002103760451

Matricule : 00047
N° SS : 269076938609073
Emploi : Directrice Agence
Statut professionnel : Cadre
Niveau : C4

Madame Stéphanie SPAY
55 Grande Rue de Saint Rambert
69009 LYON

Entrée : 01/02/2015

Convention collective : Immobilier

Salaire de base

Salaire Minimum conventionnel pour 151.67 h : 3488.15

CSG déductible

Base CSG non abattue : 9 140.11
Cumul des bases CSG non abattues : 108 090.45
4 * cumul des PSS : 164 544.00
Abattement : 9 140.11 * 1.75% = 159.95
Autres éléments soumis : 279.26
Base CSG : (9 140.11 - 159.95) + 279.26 = 9 259.42

Contribution d'Equilibre Technique TU1

01/2022 - Rémunération assujettie : 7533.33
01/2022 - PSS : 3428
02/2022 - Rémunération assujettie : 6991.67
02/2022 - PSS : 3428
03/2022 - Rémunération assujettie : 8616.67
03/2022 - PSS : 3428
04/2022 - Rémunération assujettie : 8616.67
04/2022 - PSS : 3428
05/2022 - Rémunération assujettie : 10121.66
05/2022 - PSS : 3428
06/2022 - Rémunération assujettie : 9513.37
06/2022 - PSS : 3428
07/2022 - Rémunération assujettie : 9513.37
07/2022 - PSS : 3428
08/2022 - Rémunération assujettie : 8923.54
08/2022 - PSS : 3428
09/2022 - Rémunération assujettie : 9170.06
09/2022 - PSS : 3428
10/2022 - Rémunération assujettie : 8200
10/2022 - PSS : 3428
11/2022 - Rémunération assujettie : 11750
11/2022 - PSS : 3428
12/2022 - Rémunération assujettie : 9140.11
12/2022 - PSS : 3428

Rémunération assujettie cumulée : 108090.45
PSS cumulé : 41136

La rémunération assujettie excède le PSS, la CET est applicable

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
URSSAF : 827000002103760451

Matricule : 00047
N° SS : 269076938609073
Emploi : Directrice Agence
Statut professionnel : Cadre
Niveau : C4

Madame Stéphanie SPAY
55 Grande Rue de Saint Rambert
69009 LYON

Entrée : 01/02/2015

Convention collective : Immobilier

Allocations familiales (complément)

01-2022 : Salaire brut soumis : 7533.33
01-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
02-2022 : Salaire brut soumis : 6991.67
02-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
03-2022 : Salaire brut soumis : 8616.67
03-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
04-2022 : Salaire brut soumis : 8616.67
04-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
05-2022 : Salaire brut soumis : 10121.66
05-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
06-2022 : Salaire brut soumis : 9513.37
06-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
07-2022 : Salaire brut soumis : 9513.37
07-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
08-2022 : Salaire brut soumis : 8923.54
08-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
09-2022 : Salaire brut soumis : 9170.06
09-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
10-2022 : Salaire brut soumis : 8200
10-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
11-2022 : Salaire brut soumis : 11750
11-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
12-2022 : Salaire brut soumis : 9140.11
12-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99

Totaux Période

Smic AF : 19744.41
Salaire brut : 108090.45
La rémunération annuelle est supérieure à 3.5SMIC (69105.44), donc non éligible aux AF à taux réduit.

Maladie (complément)

01-2022 : Salaire brut soumis : 7533.33
01-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
02-2022 : Salaire brut soumis : 6991.67
02-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
03-2022 : Salaire brut soumis : 8616.67
03-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
04-2022 : Salaire brut soumis : 8616.67
04-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
05-2022 : Salaire brut soumis : 10121.66
05-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
06-2022 : Salaire brut soumis : 9513.37
06-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
07-2022 : Salaire brut soumis : 9513.37
07-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
08-2022 : Salaire brut soumis : 8923.54
08-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
09-2022 : Salaire brut soumis : 9170.06
09-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
10-2022 : Salaire brut soumis : 8200
10-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
11-2022 : Salaire brut soumis : 11750
11-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
URSSAF : 827000002103760451

Matricule : 00047
N° SS : 269076938609073
Emploi : Directrice Agence
Statut professionnel : Cadre
Niveau : C4

Madame Stéphanie SPAY
55 Grande Rue de Saint Rambert
69009 LYON

Entrée : 01/02/2015

Convention collective : Immobilier

Maladie (complément), suite

12-2022 :.... Salaire brut soumis : 9140.11
12-2022 :.... SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99

Totaux Période

Smic AF : 19744.41
Salaire brut : 108090.45
La rémunération annuelle est supérieure à 2.5SMIC (49361.025), donc non éligible au taux réduit maladie.

Réintégration fiscale

* Réintégration hors seuil forcée : 38.46 + 38.46 + 20.16+0.00 = 97.08

* Détail du calcul de la part issue des retraites supplémentaires
Brut annuel (108 090.45) + F.Santé (1 164.96), limité à 8 PSS salarié : 109 255.41
Seuil de déductibilité appliqué : 109 255.41 * 8% = 8 740.43
Part salariale des retraites déductibles : 0.00
Part patronale des retraites déductibles : 0.00
Part des retraites déductibles : 0.00 + 0.00 = 0.00
Part patronale des retraites non déductibles : 0.00
Base déjà réintégrée dans l'année : 0.00
Base à réintégrer : 0.00 + 0.00 = 0.00
Montant déjà réintégré dans l'année : 0.00
Montant à réintégrer : 0.00 + (0.00 - 0.00) = 0.00

* Détail du calcul de la part issue des prévoyances
Seuil de déductibilité lié au PSS : 3 428.00 * 12 * 5% = 2 056.80
Seuil de déductibilité lié au salaire BRUT (108 090.45) + F.Santé (1 164.96) : 109 255.41 * 2% = 2 185.11
Seuil déductible possible : 2 056.80 + 2 185.11 = 4 241.91
PSS : 3 428.00 * 12 * 8 * 2% = 6 581.76
Seuil de déductibilité appliqué : 4 241.91
Part salariale des prévoyances déductibles : 60.15 + 25.64 + 25.64 + 13.44 = 124.87
Part patronale des prévoyances déductibles : 57.25 + 51.42 + 73.51 = 182.18
Part des prévoyances déductibles : 124.87 + 182.18 = 307.05
Part patronale des prévoyances non déductibles : 0.00
Base déjà réintégrée dans l'année : 3 340.38
Base à réintégrer : 0.00 + 0.00 = 0.00
Montant déjà réintégré dans l'année : 0.00
Montant à réintégrer : 0.00 + (0.00 - 0.00) = 0.00

Montant total à réintégrer : 97.08

suppression des cotisations chômage et maladie

dont évolution cotisation salariale maladie = 9140.11 x 0.75% = 68.55
dont évolution cotisation salariale chômage = 9140.11 x 2.4% = 219.36
dont évolution contribution salariale CSG déductible = 9259.42 x -1.7% = -157.41

SARL COTE SAONE IMMOBILIER
79 RUE TRONCHET
69006 LYON

ANNEXE AU BULLETIN DE SALAIRE
Période : **Décembre 2022**

COTE SAON

Siret : **48122567000035** Code Naf : **6831Z**
URSSAF : **827000002103760451**

Matricule : **00047**
N° SS : **269076938609073**
Emploi : **Directrice Agence**
Statut professionnel : **Cadre**
Niveau : **C4**

Madame Stéphanie SPAY
55 Grande Rue de Saint Rambert
69009 LYON

Entrée : **01/02/2015**

Convention collective : **Immobilier**

Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS

Taux personnalisé transmis par la DGFIP = 18.1 %
Ce taux transmis par la DGFIP est valable jusqu'à la fin du deuxième mois suivant le mois de la mise à disposition (art.1671 2° du CGI).
-> Date de mise à disposition du taux, le 26/12/2022
-> Date de fin de validité du taux, le 28/2/2023

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
Urssaf/Msa : 827000002103760451

Matricule : 00070
N° SS : 263029920707908

Emploi : Négociatrice immobilière VRP
Statut professionnel : Représentant exclusif

Madame Hana TORDJMAN
5 Quai Jules Courmont
69002 LYON

Entrée : 15/02/2018
Ancienneté : 4 ans et 8 mois

Convention collective : Immobilier

Eléments de paie			Base	Taux	A déduire	A payer	Charges patronales		
Salaire de base									
Commissions			9 716.13	0.9231		8 968.74			
Prime de 13è mois sur commissions						747.40			
Indemnité de Congés payés			8 968.74	0.1000		896.87			
Salaire brut						10 613.01			
Abattement 30%			10 613.01	30.0000	10 613.01				
Santé									
Sécurité Sociale - Mal. Mat. Inval. Décès							10 613.01	13.0000	1 379.69
Complémentaire - Incap. Inval. Décès			3 428.00	0.2385	8.18		3 428.00	1.7915	61.41
Complémentaire - Incap. Inval. Décès			7 185.01	0.2385	17.14		7 185.01	0.2915	20.94
Complémentaire - Santé			3 428.00	1.1400	39.08		3 428.00	1.7100	58.62
Accidents du travail & mal. professionnelles							10 613.01	1.3200	140.09
Retraite									
Sécurité Sociale plafonnée			3 428.00	6.9000	236.53		3 428.00	8.5500	293.09
Sécurité Sociale déplafonnée			10 613.01	0.4000	42.45		10 613.01	1.9000	201.65
Complémentaire Tranche 1			3 428.00	4.1500	142.26		3 428.00	6.2200	213.22
Complémentaire Tranche 2			7 185.01	9.8600	708.44		7 185.01	14.7800	1 061.95
Famille							10 613.01	3.4500	366.15
Assurance chômage							10 613.01	4.2000	445.75
Autres contributions dues par l'employeur							10 613.01	3.1710	336.55
Autres contributions dues par l'employeur							3 428.00	0.1000	3.43
Autres contributions dues par l'employeur							- 40 266.00	1.8500	- 744.91
Autres contributions dues par l'employeur							12 739.00	0.9300	118.47
Autres contributions dues par l'employeur							27 527.00	1.3900	382.64
Autres contributions dues par l'employeur							- 17 288.00	2.0000	- 345.76
Autres contributions dues par l'employeur							17 288.00	1.5000	259.33
CSG déduct. de l'impôt sur le revenu			10 568.25	6.8000	718.64				
CSG/CRDS non déduct. de l'impôt sur le revenu			10 568.25	2.9000	306.48				
Total des cotisations et contributions					2 219.20				4 252.31
Titres-restaurant			20.00	4.5000	90.00		20.00	4.5000	90.00
Réintégration fiscale			58.62						
Net à payer avant impôt sur le revenu						8 303.81			
dont évolution de la rémunération liée à la suppression des cotisations chômage et maladie			154.65						
Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS			8 758.91	- 13.1000	1 147.42				
Taux personnalisé									
Impôt sur le revenu : cumul PAS annuel			6 903.66						
Net payé						7 156.39			
			Brut	Plafond S.S.	Net imposable	Ch. patronales	Coût Global	Total versé	Allègements
Mensuel			10 613.01	3 428.00	8 758.91	4 342.31	14 955.32	14 865.32	191.03
Annuel			63 028.01	34 280.00	52 699.65	25 234.87	88 262.88	87 353.88	691.42
	Congés N-1	Congés N							
Acquis	30.00	12.50					Net payé : 7 156.39 euros		
Pris	8.00								
Solde	22.00	12.50					Paiement le 31/10/2022 par Virement		

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
URSSAF : 827000002103760451

Matricule : 00070
N° SS : 263029920707908
Emploi : Négociatrice immobilière VRP
Statut professionnel : Représentant exclusif

Madame Hana TORDJMAN
5 Quai Jules Courmont
69002 LYON

Entrée : 15/02/2018

Convention collective : Immobilier

Salaire de base

Salaire pour 151.67 h : 1450 (mensuel) & 18850 (annuel)

CSG déductible

Base CSG non abattue : 10 613.01
Cumul des bases CSG non abattues : 63 028.01
4 * cumul des PSS : 137 120.00
Abattement : 10 613.01 * 1.75% = 185.73
Autres éléments soumis : 140.97
Base CSG : (10 613.01 - 185.73) + 140.97 = 10 568.25

Contribution d'Equilibre Technique TU1

01/2022 - Rémunération assujettie : 3791.9
01/2022 - PSS : 3428
02/2022 - Rémunération assujettie : 5104.4
02/2022 - PSS : 3428
03/2022 - Rémunération assujettie : 3507.7
03/2022 - PSS : 3428
04/2022 - Rémunération assujettie : 3766.7
04/2022 - PSS : 3428
05/2022 - Rémunération assujettie : 4531.3
05/2022 - PSS : 3428
06/2022 - Rémunération assujettie : 6825
06/2022 - PSS : 3428
07/2022 - Rémunération assujettie : 6941
07/2022 - PSS : 3428
08/2022 - Rémunération assujettie : 5233
08/2022 - PSS : 3428
09/2022 - Rémunération assujettie : 5114
09/2022 - PSS : 3428
10/2022 - Rémunération assujettie : 10613.01
10/2022 - PSS : 3428

Rémunération assujettie cumulée : 55428.01
PSS cumulé : 34280

La rémunération assujettie excède le PSS, la CET est applicable

Maladie (complément)

01-2022 :.... Salaire brut soumis : 3791.9
01-2022 :.... SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1553.79
02-2022 :.... Salaire brut soumis : 5104.4
02-2022 :.... SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1479.8
03-2022 :.... Salaire brut soumis : 3507.7
03-2022 :.... SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
04-2022 :.... Salaire brut soumis : 3766.7
04-2022 :.... SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1553.79

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
URSSAF : 827000002103760451

Matricule : 00070
N° SS : 263029920707908
Emploi : Négociatrice immobilière VRP
Statut professionnel : Représentant exclusif

Madame Hana TORDJMAN
5 Quai Jules Courmont
69002 LYON

Entrée : 15/02/2018

Convention collective : Immobilier

Maladie (complément), suite

05-2022 :.... Salaire brut soumis : 4531.3
05-2022 :.... SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
06-2022 :.... Salaire brut soumis : 6825
06-2022 :.... SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
07-2022 :.... Salaire brut soumis : 6941
07-2022 :.... SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1594.95
08-2022 :.... Salaire brut soumis : 5233
08-2022 :.... SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
09-2022 :.... Salaire brut soumis : 5114
09-2022 :.... SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
10-2022 :.... Salaire brut soumis : 10613.01
10-2022 :.... SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1627.29

Totaux Période

Smic AF : 16061.99

Salaire brut : 55428.01

La rémunération annuelle est supérieure à 2.5SMIC (40154.975), donc non éligible au taux réduit maladie.

Réintégration fiscale

* Réintégration hors seuil forcée : 38.46 + 20.16+0.00 = 58.62

* Détail du calcul de la part issue des retraites supplémentaires

Brut annuel (63 028.01) + F.Santé (586.20), limité à 8 PSS salarié : 63 614.21

Seuil de déductibilité appliqué : 63 614.21 * 8% = 5 089.14

Part salariale des retraites déductibles : 0.00

Part patronale des retraites déductibles : 0.00

Part des retraites déductibles : 0.00 + 0.00 = 0.00

Part patronale des retraites non déductibles : 0.00

Base déjà réintégrée dans l'année : 0.00

Base à réintégrer : 0.00 + 0.00 = 0.00

Montant déjà réintégré dans l'année : 0.00

Montant à réintégrer : 0.00 + (0.00 - 0.00) = 0.00

* Détail du calcul de la part issue des prévoyances

Seuil de déductibilité lié au PSS : 3 428.00 * 12 * 5% = 2 056.80

Seuil de déductibilité lié au salaire BRUT (63 028.01) + F.Santé (586.20) : 63 614.21 * 2% = 1 272.28

Seuil déductible possible : 2 056.80 + 1 272.28 = 3 329.08

PSS : 3 428.00 * 12 * 8 * 2% = 6 581.76

Seuil de déductibilité appliqué : 3 329.08

Part salariale des prévoyances déductibles : 8.18 + 17.14 + 25.64 + 13.44 = 64.40

Part patronale des prévoyances déductibles : 9.99 + 20.94 + 51.42 = 82.35

Part des prévoyances déductibles : 64.40 + 82.35 = 146.75

Part patronale des prévoyances non déductibles : 0.00

Base déjà réintégrée dans l'année : 1 052.03

Base à réintégrer : 0.00 + 0.00 = 0.00

Montant déjà réintégré dans l'année : 0.00

Montant à réintégrer : 0.00 + (0.00 - 0.00) = 0.00

Montant total à réintégrer : 58.62

Siret : **48122567000035** Code Naf : **6831Z**
URSSAF : **827000002103760451**

Matricule : **00070**
N° SS : **263029920707908**
Emploi : **Négociatrice immobilière VRP**
Statut professionnel : **Représentant exclusif**

Madame Hana TORDJMAN
5 Quai Jules Courmont
69002 LYON

Entrée : **15/02/2018**

Convention collective : **Immobilier**

suppression des cotisations chômage et maladie

dont évolution cotisation salariale maladie = $10613.01 \times 0.75\% = 79.6$
dont évolution cotisation salariale chômage = $10613.01 \times 2.4\% = 254.71$
dont évolution contribution salariale CSG déductible = $10568.25 \times -1.7\% = -179.66$

Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS

Taux personnalisé transmis par la DGFIP = 13.1 %
Ce taux transmis par la DGFIP est valable jusqu'à la fin du deuxième mois suivant le mois de la mise à disposition (art.1671 2° du CGI).
-> Date de mise à disposition du taux, le 23/10/2022
-> Date de fin de validité du taux, le 31/12/2022

Siret : **48122567000035** Code Naf : **6831Z**
Urssaf/Msa : **827000002103760451**

Matricule : **00070**
N° SS : **263029920707908**

Emploi : **Négociatrice immobilière VRP**
Statut professionnel : **Représentant exclusif**

Madame Hana TORDJMAN
5 Quai Jules Courmont
69002 LYON

Entrée : **15/02/2018**
Ancienneté : **4 ans et 9 mois**

Convention collective : **Immobilier**

Eléments de paie				Base	Taux	A déduire	A payer	Charges patronales		
Salaire de base										
Commissions				10 395.42	0.9231		9 595.77			
Prime de 13è mois sur commissions							799.65			
Indemnité de Congés payés				9 595.77	0.1000		959.58			
Salaire brut							11 355.00			
Abattement 30%				11 355.00	30.0000	11 355.00				
Santé										
Sécurité Sociale - Mal. Mat. Inval. Décès								11 355.00	13.0000	1 476.15
Complémentaire - Incap. Inval. Décès				3 428.00	0.2385	8.18	3 428.00	1.7915	61.41	
Complémentaire - Incap. Inval. Décès				7 927.00	0.2385	18.91	7 927.00	0.2915	23.11	
Complémentaire - Santé				3 428.00	1.1400	39.08	3 428.00	1.7100	58.62	
Accidents du travail & mal. professionnelles							11 355.00	1.3200	149.89	
Retraite										
Sécurité Sociale plafonnée				3 428.00	6.9000	236.53	3 428.00	8.5500	293.09	
Sécurité Sociale déplafonnée				11 355.00	0.4000	45.42	11 355.00	1.9000	215.75	
Complémentaire Tranche 1				3 428.00	4.1500	142.26	3 428.00	6.2200	213.22	
Complémentaire Tranche 2				7 927.00	9.8600	781.60	7 927.00	14.7800	1 171.62	
Famille									1 593.84	
Assurance chômage							11 355.00	4.2000	476.91	
Autres contributions dues par l'employeur										
Autres contributions dues par l'employeur							11 355.00	3.1710	360.07	
Autres contributions dues par l'employeur							3 428.00	0.1000	3.43	
Autres contributions dues par l'employeur							32 469.01	0.9300	301.96	
Autres contributions dues par l'employeur							69 208.67	0.4600	318.36	
CSG déduct. de l'impôt sur le revenu				11 299.43	6.8000	768.36				
CSG/CRDS non déduct. de l'impôt sur le revenu				11 299.43	2.9000	327.68				
Total des cotisations et contributions						2 368.02		6 717.43		
Titres-restaurant				20.00	4.5000	90.00		20.00	4.5000	90.00
Réintégration fiscale				58.62						
Net à payer avant impôt sur le revenu							8 896.98			
dont évolution de la rémunération liée à la suppression des cotisations chômage et maladie				165.59						
Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS				9 373.28	- 13.1000	1 227.90				
Taux personnalisé										
Impôt sur le revenu : cumul PAS annuel				8 131.56						
Net payé							7 669.08			
			Brut	Plafond S.S.	Net imposable	Ch. patronales	Coût Global	Total versé	Allègements	
Mensuel			11 355.00	3 428.00	9 373.28	6 807.43	18 162.43	18 072.43	- 997.70	
Annuel			74 383.01	37 708.00	62 072.93	32 042.30	106 425.31	105 426.31	- 306.28	
	Congés N-1	Congés N								
Acquis	30.00	15.00					Net payé : 7 669.08 euros			
Pris	8.00									
Solde	22.00	15.00					Paiement le 30/11/2022 par Virement			

Siret : **48122567000035** Code Naf : **6831Z**
URSSAF : **827000002103760451**

Matricule : **00070**
N° SS : **263029920707908**
Emploi : **Négociatrice immobilière VRP**
Statut professionnel : **Représentant exclusif**

Madame Hana TORDJMAN
5 Quai Jules Courmont
69002 LYON

Entrée : **15/02/2018**

Convention collective : **Immobilier**

Salaire de base

Salaire pour 151.67 h : 1450 (mensuel) & 18850 (annuel)

CSG déductible

Base CSG non abattue : 11 355.00
Cumul des bases CSG non abattues : 74 383.01
4 * cumul des PSS : 150 832.00
Abattement : 11 355.00 * 1.75% = 198.71
Autres éléments soumis : 143.14
Base CSG : (11 355.00 - 198.71) + 143.14 = 11 299.43

Contribution d'Equilibre Technique TU1

01/2022 - Rémunération assujettie : 3791.9
01/2022 - PSS : 3428
02/2022 - Rémunération assujettie : 5104.4
02/2022 - PSS : 3428
03/2022 - Rémunération assujettie : 3507.7
03/2022 - PSS : 3428
04/2022 - Rémunération assujettie : 3766.7
04/2022 - PSS : 3428
05/2022 - Rémunération assujettie : 4531.3
05/2022 - PSS : 3428
06/2022 - Rémunération assujettie : 6825
06/2022 - PSS : 3428
07/2022 - Rémunération assujettie : 6941
07/2022 - PSS : 3428
08/2022 - Rémunération assujettie : 5233
08/2022 - PSS : 3428
09/2022 - Rémunération assujettie : 5114
09/2022 - PSS : 3428
10/2022 - Rémunération assujettie : 10613.01
10/2022 - PSS : 3428
11/2022 - Rémunération assujettie : 11355
11/2022 - PSS : 3428

Rémunération assujettie cumulée : 66783.01
PSS cumulé : 37708

La rémunération assujettie excède le PSS, la CET est applicable

Siret : **48122567000035** Code Naf : **6831Z**
URSSAF : **827000002103760451**

Matricule : **00070**
N° SS : **263029920707908**
Emploi : **Négociatrice immobilière VRP**
Statut professionnel : **Représentant exclusif**

Madame Hana TORDJMAN
5 Quai Jules Courmont
69002 LYON

Entrée : **15/02/2018**

Convention collective : **Immobilier**

Allocations familiales (complément)

01-2022 : Salaire brut soumis : 3791.9
01-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1553.79
02-2022 : Salaire brut soumis : 5104.4
02-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1479.8
03-2022 : Salaire brut soumis : 3507.7
03-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
04-2022 : Salaire brut soumis : 3766.7
04-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1553.79
05-2022 : Salaire brut soumis : 4531.3
05-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
06-2022 : Salaire brut soumis : 6825
06-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
07-2022 : Salaire brut soumis : 6941
07-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1594.95
08-2022 : Salaire brut soumis : 5233
08-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
09-2022 : Salaire brut soumis : 5114
09-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
10-2022 : Salaire brut soumis : 10613.01
10-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1627.29
11-2022 : Salaire brut soumis : 11355
11-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99

Totaux Période

Smic AF : 17740.98
Salaire brut : 66783.01
La rémunération annuelle est supérieure à 3.5SMIC (62093.43), donc non éligible aux AF à taux réduit.
Cotisation AF complément déjà versée : 0
Cotisation AF complément annuelle due : 1202.09
Cotisation AF complément à verser : 1202.09 - 0 = 1202.09

Maladie (complément)

01-2022 : Salaire brut soumis : 3791.9
01-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1553.79
02-2022 : Salaire brut soumis : 5104.4
02-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1479.8
03-2022 : Salaire brut soumis : 3507.7
03-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
04-2022 : Salaire brut soumis : 3766.7
04-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1553.79
05-2022 : Salaire brut soumis : 4531.3
05-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
06-2022 : Salaire brut soumis : 6825
06-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
07-2022 : Salaire brut soumis : 6941
07-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1594.95
08-2022 : Salaire brut soumis : 5233
08-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
09-2022 : Salaire brut soumis : 5114
09-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
10-2022 : Salaire brut soumis : 10613.01
10-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1627.29
11-2022 : Salaire brut soumis : 11355

Siret : **48122567000035** Code Naf : **6831Z**
URSSAF : **827000002103760451**

Matricule : **00070**
N° SS : **263029920707908**
Emploi : **Négociatrice immobilière VRP**
Statut professionnel : **Représentant exclusif**

Madame Hana TORDJMAN
5 Quai Jules Courmont
69002 LYON

Entrée : **15/02/2018**

Convention collective : **Immobilier**

Maladie (complément), suite

11-2022 :.... SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99

Totaux Période

Smic AF : 17740.98
Salaire brut : 66783.01
La rémunération annuelle est supérieure à 2.5SMIC (44352.45), donc non éligible au taux réduit maladie.

Réintégration fiscale

* Réintégration hors seuil forcée : $38.46 + 20.16 + 0.00 = 58.62$

* Détail du calcul de la part issue des retraites supplémentaires
Brut annuel (74 383.01) + F.Santé (644.82), limité à 8 PSS salarié : 75 027.83
Seuil de déductibilité appliqué : $75\,027.83 \times 8\% = 6\,002.23$
Part salariale des retraites déductibles : 0.00
Part patronale des retraites déductibles : 0.00
Part des retraites déductibles : $0.00 + 0.00 = 0.00$
Part patronale des retraites non déductibles : 0.00
Base déjà réintégrée dans l'année : 0.00
Base à réintégrer : $0.00 + 0.00 = 0.00$
Montant déjà réintégré dans l'année : 0.00
Montant à réintégrer : $0.00 + (0.00 - 0.00) = 0.00$

* Détail du calcul de la part issue des prévoyances
Seuil de déductibilité lié au PSS : $3\,428.00 \times 12 \times 5\% = 2\,056.80$
Seuil de déductibilité lié au salaire BRUT (74 383.01) + F.Santé (644.82) : $75\,027.83 \times 2\% = 1\,500.56$
Seuil déductible possible : $2\,056.80 + 1\,500.56 = 3\,557.36$
PSS : $3\,428.00 \times 12 \times 8 \times 2\% = 6\,581.76$
Seuil de déductibilité appliqué : 3 557.36
Part salariale des prévoyances déductibles : $8.18 + 18.91 + 25.64 + 13.44 = 66.17$
Part patronale des prévoyances déductibles : $9.99 + 23.11 + 51.42 = 84.52$
Part des prévoyances déductibles : $66.17 + 84.52 = 150.69$
Part patronale des prévoyances non déductibles : 0.00
Base déjà réintégrée dans l'année : 1 198.78
Base à réintégrer : $0.00 + 0.00 = 0.00$
Montant déjà réintégré dans l'année : 0.00
Montant à réintégrer : $0.00 + (0.00 - 0.00) = 0.00$

Montant total à réintégrer : 58.62

suppression des cotisations chômage et maladie

dont évolution cotisation salariale maladie = $11355 \times 0.75\% = 85.16$
dont évolution cotisation salariale chômage = $11355 \times 2.4\% = 272.52$
dont évolution contribution salariale CSG déductible = $11299.43 \times -1.7\% = -192.09$

SARL COTE SAONE IMMOBILIER
79 RUE TRONCHET
69006 LYON

ANNEXE AU BULLETIN DE SALAIRE
Période : **Novembre 2022**

COTE SAON

Siret : **48122567000035** Code Naf : **6831Z**
URSSAF : **827000002103760451**

Matricule : **00070**
N° SS : **263029920707908**
Emploi : **Négociatrice immobilière VRP**
Statut professionnel : **Représentant exclusif**

Madame Hana TORDJMAN
5 Quai Jules Courmont
69002 LYON

Entrée : **15/02/2018**

Convention collective : **Immobilier**

Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS

Taux personnalisé transmis par la DGFIP = 13.1 %
Ce taux transmis par la DGFIP est valable jusqu'à la fin du deuxième mois suivant le mois de la mise à disposition (art.1671 2° du CGI).
-> Date de mise à disposition du taux, le 22/11/2022
-> Date de fin de validité du taux, le 31/1/2023

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
Urssaf/Msa : 827000002103760451

Matricule : 00070
N° SS : 263029920707908

Emploi : Négociatrice immobilière VRP
Statut professionnel : Représentant exclusif

Madame Hana TORDJMAN
5 Quai Jules Courmont
69002 LYON

Entrée : 15/02/2018
Ancienneté : 4 ans et 10 mois

Convention collective : Immobilier

Eléments de paie			Base	Taux	A déduire	A payer	Charges patronales		
Salaire de base									
Congés payés pris 141222-161222 (4 jours)									
Commissions			12 015.85	0.9231		11 091.55			
Prime de 13è mois sur commissions						924.30			
Indemnité de Congés payés			11 091.55	0.1000		1 109.16			
Salaire brut						13 125.01			
Abattement 30%			13 125.01	30.0000	13 125.01				
Santé									
Sécurité Sociale - Mal. Mat. Inval. Décès							13 125.01	13.0000	1 706.25
Complémentaire - Incap. Inval. Décès			3 428.00	0.2385	8.18		3 428.00	1.7915	61.41
Complémentaire - Incap. Inval. Décès			9 697.01	0.2385	23.13		9 697.01	0.2915	28.27
Complémentaire - Santé			3 428.00	1.1400	39.08		3 428.00	1.7100	58.62
Accidents du travail & mal. professionnelles							13 125.01	1.3200	173.25
Retraite									
Sécurité Sociale plafonnée			3 428.00	6.9000	236.53		3 428.00	8.5500	293.09
Sécurité Sociale déplafonnée			13 125.01	0.4000	52.50		13 125.01	1.9000	249.38
Complémentaire Tranche 1			3 428.00	4.1500	142.26		3 428.00	6.2200	213.22
Complémentaire Tranche 2			9 697.01	9.8600	956.13		9 697.01	14.7800	1 433.21
Famille							13 125.01	5.2500	689.06
Assurance chômage							13 125.01	4.2000	551.25
Autres contributions dues par l'employeur									
Autres contributions dues par l'employeur							13 125.01	3.1710	416.21
Autres contributions dues par l'employeur							3 428.00	0.1000	3.43
CSG déduct. de l'impôt sur le revenu			13 043.62	6.8000	886.97				
CSG/CRDS non déduct. de l'impôt sur le revenu			13 043.62	2.9000	378.26				
Total des cotisations et contributions					2 723.04				5 876.65
Titres-restaurant			19.00	4.5000	85.50		19.00	4.5000	85.50
Réintégration fiscale			58.62						
Total dû						10 316.47			
Acompte de décembre 2022					7 000.00				
Net à payer avant impôt sur le revenu						3 316.47			
dont évolution de la rémunération liée à la suppression des cotisations chômage et maladie			191.70						
Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS			10 838.85	- 13.3000	1 441.57				
Taux personnalisé									
Impôt sur le revenu : cumul PAS annuel			9 573.13						
Net payé						1 874.90			
			Brut	Plafond S.S.	Net imposable	Ch. patronales	Coût Global	Total versé	Allègements
Mensuel			13 125.01	3 428.00	10 838.85	5 962.15	19 087.16	19 001.66	0.00
Annuel			87 508.02	41 136.00	72 911.78	38 004.45	125 512.47	124 427.97	- 306.28
	Congés N-1	Congés N							
Acquis	30.00	17.50					Net payé : 1 874.90 euros		
Pris	12.00								
Solde	18.00	17.50					Paiement le 31/12/2022 par Virement		

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
URSSAF : 827000002103760451

Matricule : 00070
N° SS : 263029920707908
Emploi : Négociatrice immobilière VRP
Statut professionnel : Représentant exclusif

Madame Hana TORDJMAN
5 Quai Jules Courmont
69002 LYON

Entrée : 15/02/2018

Convention collective : Immobilier

Salaire de base

Salaire pour 151.67 h : 1450 (mensuel) & 18850 (annuel)

CSG déductible

Base CSG non abattue : 13 125.01
Cumul des bases CSG non abattues : 87 508.02
4 * cumul des PSS : 164 544.00
Abattement : 13 125.01 * 1.75% = 229.69
Autres éléments soumis : 148.30
Base CSG : (13 125.01 - 229.69) + 148.30 = 13 043.62

Contribution d'Equilibre Technique TU1

01/2022 - Rémunération assujettie : 3791.9
01/2022 - PSS : 3428
02/2022 - Rémunération assujettie : 5104.4
02/2022 - PSS : 3428
03/2022 - Rémunération assujettie : 3507.7
03/2022 - PSS : 3428
04/2022 - Rémunération assujettie : 3766.7
04/2022 - PSS : 3428
05/2022 - Rémunération assujettie : 4531.3
05/2022 - PSS : 3428
06/2022 - Rémunération assujettie : 6825
06/2022 - PSS : 3428
07/2022 - Rémunération assujettie : 6941
07/2022 - PSS : 3428
08/2022 - Rémunération assujettie : 5233
08/2022 - PSS : 3428
09/2022 - Rémunération assujettie : 5114
09/2022 - PSS : 3428
10/2022 - Rémunération assujettie : 10613.01
10/2022 - PSS : 3428
11/2022 - Rémunération assujettie : 11355
11/2022 - PSS : 3428
12/2022 - Rémunération assujettie : 13125.01
12/2022 - PSS : 3428

Rémunération assujettie cumulée : 79908.02
PSS cumulé : 41136

La rémunération assujettie excède le PSS, la CET est applicable

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
URSSAF : 827000002103760451

Matricule : 00070
N° SS : 263029920707908
Emploi : Négociatrice immobilière VRP
Statut professionnel : Représentant exclusif

Madame Hana TORDJMAN
5 Quai Jules Courmont
69002 LYON

Entrée : 15/02/2018

Convention collective : Immobilier

Allocations familiales (complément)

01-2022 : Salaire brut soumis : 3791.9
01-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1553.79
02-2022 : Salaire brut soumis : 5104.4
02-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1479.8
03-2022 : Salaire brut soumis : 3507.7
03-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
04-2022 : Salaire brut soumis : 3766.7
04-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1553.79
05-2022 : Salaire brut soumis : 4531.3
05-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
06-2022 : Salaire brut soumis : 6825
06-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
07-2022 : Salaire brut soumis : 6941
07-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1594.95
08-2022 : Salaire brut soumis : 5233
08-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
09-2022 : Salaire brut soumis : 5114
09-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
10-2022 : Salaire brut soumis : 10613.01
10-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1627.29
11-2022 : Salaire brut soumis : 11355
11-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
12-2022 : Salaire brut soumis : 13125.01
12-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99

Totaux Période

Smic AF : 19419.97
Salaire brut : 79908.02
La rémunération annuelle est supérieure à 3.5SMIC (67969.9), donc non éligible aux AF à taux réduit.

Maladie (complément)

01-2022 : Salaire brut soumis : 3791.9
01-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1553.79
02-2022 : Salaire brut soumis : 5104.4
02-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1479.8
03-2022 : Salaire brut soumis : 3507.7
03-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1603.15
04-2022 : Salaire brut soumis : 3766.7
04-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1553.79
05-2022 : Salaire brut soumis : 4531.3
05-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
06-2022 : Salaire brut soumis : 6825
06-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1645.62
07-2022 : Salaire brut soumis : 6941
07-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1594.95
08-2022 : Salaire brut soumis : 5233
08-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
09-2022 : Salaire brut soumis : 5114
09-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99
10-2022 : Salaire brut soumis : 10613.01
10-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1627.29
11-2022 : Salaire brut soumis : 11355
11-2022 : SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99

Siret : 48122567000035 Code Naf : 6831Z
URSSAF : 827000002103760451

Matricule : 00070
N° SS : 263029920707908
Emploi : Négociatrice immobilière VRP
Statut professionnel : Représentant exclusif

Madame Hana TORDJMAN
5 Quai Jules Courmont
69002 LYON

Entrée : 15/02/2018

Convention collective : Immobilier

Maladie (complément), suite

12-2022 :.... Salaire brut soumis : 13125.01
12-2022 :.... SMIC retenu pour la limite d'application du taux réduit : 1678.99

Totaux Période

Smic AF : 19419.97
Salaire brut : 79908.02
La rémunération annuelle est supérieure à 2.5SMIC (48549.925), donc non éligible au taux réduit maladie.

Réintégration fiscale

* Réintégration hors seuil forcée : 38.46 + 20.16+0.00 = 58.62

* Détail du calcul de la part issue des retraites supplémentaires
Brut annuel (87 508.02) + F.Santé (703.44), limité à 8 PSS salarié : 88 211.46
Seuil de déductibilité appliqué : 88 211.46 * 8% = 7 056.92
Part salariale des retraites déductibles : 0.00
Part patronale des retraites déductibles : 0.00
Part des retraites déductibles : 0.00 + 0.00 = 0.00
Part patronale des retraites non déductibles : 0.00
Base déjà réintégrée dans l'année : 0.00
Base à réintégrer : 0.00 + 0.00 = 0.00
Montant déjà réintégré dans l'année : 0.00
Montant à réintégrer : 0.00 + (0.00 - 0.00) = 0.00

* Détail du calcul de la part issue des prévoyances
Seuil de déductibilité lié au PSS : 3 428.00 * 12 * 5% = 2 056.80
Seuil de déductibilité lié au salaire BRUT (87 508.02) + F.Santé (703.44) : 88 211.46 * 2% = 1 764.23
Seuil déductible possible : 2 056.80 + 1 764.23 = 3 821.03
PSS : 3 428.00 * 12 * 8 * 2% = 6 581.76
Seuil de déductibilité appliqué : 3 821.03
Part salariale des prévoyances déductibles : 8.18 + 23.13 + 25.64 + 13.44 = 70.39
Part patronale des prévoyances déductibles : 9.99 + 28.27 + 51.42 = 89.68
Part des prévoyances déductibles : 70.39 + 89.68 = 160.07
Part patronale des prévoyances non déductibles : 0.00
Base déjà réintégrée dans l'année : 1 349.47
Base à réintégrer : 0.00 + 0.00 = 0.00
Montant déjà réintégré dans l'année : 0.00
Montant à réintégrer : 0.00 + (0.00 - 0.00) = 0.00

Montant total à réintégrer : 58.62

suppression des cotisations chômage et maladie

dont évolution cotisation salariale maladie = 13125.01 x 0.75% = 98.44
dont évolution cotisation salariale chômage = 13125.01 x 2.4% = 315
dont évolution contribution salariale CSG déductible = 13043.62 x -1.7% = -221.74

Siret : **48122567000035** Code Naf : **6831Z**
URSSAF : **827000002103760451**

Matricule : **00070**
N° SS : **263029920707908**
Emploi : **Négociatrice immobilière VRP**
Statut professionnel : **Représentant exclusif**

Madame Hana TORDJMAN
5 Quai Jules Courmont
69002 LYON

Entrée : **15/02/2018**

Convention collective : **Immobilier**

Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS

Taux personnalisé transmis par la DGFIP = 13.3 %
Ce taux transmis par la DGFIP est valable jusqu'à la fin du deuxième mois suivant le mois de la mise à disposition (art.1671 2° du CGI).
-> Date de mise à disposition du taux, le 26/12/2022
-> Date de fin de validité du taux, le 28/2/2023