

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Monsieur et Madame SANZEAU

Etude réalisée le 2018
Situation arrêtée au 01/01/2018
Par votre Consultant Patrimonial : Marc DURAND

INFORMATIONS GÉNÉRALES

La famille

Les coordonnées

Monsieur et Madame Pierre SANZEAU

Monsieur **Pierre SANZEAU**, vous êtes né le 12 Septembre 1954 (63 ans).
Vous êtes actuellement Artisan Plombier

Madame **Christine SANZEAU**, vous êtes née le 21 Février 1955 (62 ans).
Vous êtes actuellement Secrétaire de direction

Monsieur et Madame vous êtes mariés depuis le 30 Juin 1985.
Votre régime matrimonial actuel est la séparation de biens

Vous avez **1 enfant** :

- Philippe SANZEAU, né le 27 Janvier 1984 (33 ans).

Le lundi 1 Janvier 2018

Monsieur et Madame Pierre SANZEAU

➤ Cession de fonds de commerce sans régime de faveur – immeuble non cédé

Etude réalisée le 2018
Situation arrêtée au 2018
Par votre Consultant Patrimonial : Marc DURAND

CESSION D'ENTREPRISE INDIVIDUELLE

Plus-values professionnelles

Plus-value sur immobilier d'exploitation

Détail du calcul des plus-values

Détail de la vente

Réinvestissement

DUREE DE DETENTION INFERIEURE A 2 ANS				PLUS-VALUE		
Prix de revient / d'origine	Amortissement	Valeur comptable nette	Prix de cession	Cout terme + value	- value	

Eléments non amortissables

Eléments amortissables

DUREE DE DETENTION SUPERIEURE A 2 ANS				PLUS-VALUE			
Prix de revient / d'origine	Amortissement	Valeur comptable nette	Prix de cession	Cout terme + value	- value	Long terme + value	- value

Eléments non amortissables							
----------------------------	--	--	--	--	--	--	--

Clientèle / droit au bail / ...	350 000 €	350 000 €
---------------------------------	-----------	-----------

Eléments amortissables							
------------------------	--	--	--	--	--	--	--

Agencement		
Matériel / outillage	10 000 €	10 000 €

Total	360 000 €	360 000 €
-------	-----------	-----------

Désignation des immeubles

Désignation de l'immeuble	Date d'inscription au bilan ou sur le registre des immobilisations	Valeur d'acquisition ou d'inscription	Durée d'amortissement	Amortissement pratiqué	Valeur nette comptable	Valeur de cession
Local professionnel	27-05-2002	100 000	25	60 000	40 000	300 000

Détail des plus-values

Conformément à l'article 151 septies B du CGI, avant cumul éventuel avec un régime d'exonération

Désignation	Plus-value totale	Plus-value court terme	Plus-value long terme	Plus-value long terme après abatt.	Impôt sur plus-value court terme	Impôt sur plus-value long terme	Total impôt
NON CEDES							
Local professionnel	260 000	60 000	200 000		23 820		23 820
Total	260000	60 000	200000		23 820		23 820

Lors de la transmission de l'entreprise tous les immeubles inscrits au bilan qu'ils soient cédés avec le fonds ou conservés dans le patrimoine privé sont soumis aux plus-values professionnelles.

Détail du calcul de la plus-value

Exonération totale des PV. Prélèvements sociaux exigibles (Art 151 septies A du CGI).

L'application de l'article 151 septies A permet d'exonérer la plus-value en totalité mais les prélèvements sociaux restent dus.

Taux de taxation de la plus-value sur le fonds : 0.00 %

Taux de taxation de la plus-value sur l'immobilier : 100.00 %

Taux de taxation des prélèvements sociaux sur le fonds : 100.00 %

Taux de taxation des prélèvements sociaux sur l'immobilier : 100.00 %

Assiette des PV à court terme = $(60\,000 \times 100.00\%) = 60\,000\text{ €}$

Assiette des PV à long terme = $(360\,000 \times 0.00\% + 0 \times 100.00\%) = 360\,000\text{ €}$

Assiette des prélèvements sociaux sur PV à court terme = $(60\,000 \times 100.00\%) = 60\,000\text{ €}$

Assiette des prélèvements sociaux sur PV à long terme = $(360\,000 \times 100.00\% + 0 \times 100.00\%) = 360\,000\text{ €}$

Impôt sur PV à court terme = $(60\,000 \times 30.00\%) = 18\,000\text{ €}$

Impôt sur PV à long terme = $(360\,000 \times 12.80\%) = 46\,080\text{ €}$

Prélèvements sociaux sur PV à court terme = $(60\,000 \times 9.70\%) = 5\,820\text{ €}$

Prélèvements sociaux sur PV à long terme = $(360\,000 \times 17.20\%) = 61\,920\text{ €}$

Cession du fonds		
Désignation	Cession sans dispo fiscale-Immo non cédé	
Valeur économique des actifs cédés	360 000	
Chiffre d'affaires prestation de services		108 000
Chiffre d'affaires vente		
Valeur cession du stock		
Plus-value brute à court terme		
Moins-values à court terme		
Plus-value brute à long terme		360 000
Moins-values à long terme		
	360 000	
Cession / transfert de l'immobilier professionnel		
Montant global	300 000	
Plus-value à court terme		60 000
Plus-value à long terme		200 000
Abattement sur plus-value à long terme (151 septies B)		- 200 000
Plus-value à long terme après abattement		
	300 000	
Imposition des revenus et des plus-values		
Revenus d'exploit. non encore imposés / déficit		
Provisions non encore employées		
Profit / perte sur stock		
Moins-value imputable sur le revenu global		
Total		
Tranche marginale d'imposition du cédant : 30.00 %		
Impôt sur les revenus d'exploitation provisions et stock		

Imposition des revenus et des plus-values	
Impôt sur les plus-values court terme	18 000
Impôt sur les plus-values long terme	46 080
Prélèvements sociaux sur les plus-values court terme	5 820
Prélèvements sociaux sur les plus-values long terme	61 920
	131 820

Solde de cession après impôt		
Montant global de la transmission	660 000 €	
Total des impôts		131 820 €
Frais de cession		
Emprunts professionnels à rembourser		
Immobilier transféré dans le patrimoine privé		
Solde net de cession	528 180 €	

Affectation du produit de cession

	Pourcent.	Montant	Rendit	Revenu
Contrat d'assurance-Vie	100	228 180	4.00 %	9 127
Contrat de capitalisation				
Immobilier d'usage				
Immobilier de rapport				
Foncier non bâti				
Obligations françaises				
Obligations étrangères				
Actions françaises				
Actions étrangères				
SICAV				
FCP				
Compte à terme				
Certificat de dépôt				
	100	228 180		9 127

La cession des droits entraîne une cessation totale d'activité.

Monsieur et Madame Pierre SANZEAU

- **Cession de fonds de commerce sans régime de faveur – immeuble cédé**

CESSION D'ENTREPRISE INDIVIDUELLE

Plus-values professionnelles

Plus-value sur immobilier d'exploitation

Détail du calcul des plus-values

Détail de la vente

Réinvestissement

DUREE DE DETENTION INFERIEURE A 2 ANS				PLUS-VALUE		
Prix de revient / d'origine	Amortissement	Valeur comptable nette	Prix de cession	Cout terme + value	- value	

Eléments non amortissables

Eléments amortissables

DUREE DE DETENTION SUPERIEURE A 2 ANS				PLUS-VALUE			
Prix de revient / d'origine	Amortissement	Valeur comptable nette	Prix de cession	Cout terme + value	- value	Long terme + value	- value

Eléments non amortissables							
----------------------------	--	--	--	--	--	--	--

Clientèle / droit au bail / ...	350 000 €	350 000 €
---------------------------------	-----------	-----------

Eléments amortissables							
------------------------	--	--	--	--	--	--	--

Agencement		
Matériel / outillage	10 000 €	10 000 €

Total	360 000 €	360 000 €
-------	-----------	-----------

Désignation des immeubles

Désignation de l'immeuble	Date d'inscription au bilan ou sur le registre des immobilisations	Valeur d'acquisition ou d'inscription	Durée d'amortissement	Amortissement pratiqué	Valeur nette comptable	Valeur de cession
Local professionnel	27-05-2002	100 000	25	60 000	40 000	300 000

Détail des plus-values

Conformément à l'article 151 septies B du CGI, avant cumul éventuel avec un régime d'exonération

Désignation	Plus-value totale	Plus-value court terme	Plus-value long terme	Plus-value long terme après abatt.	Impôt sur plus-value court terme	Impôt sur plus-value long terme	Total impôt
CEDES							
Local professionnel	260 000	60 000	200 000		23 820		23 820
NON CEDES							
Total	260000	60 000	200000		23 820		23 820

Lors de la transmission de l'entreprise tous les immeubles inscrits au bilan qu'ils soient cédés avec le fonds ou conservés dans le patrimoine privé sont soumis aux plus-values professionnelles.

Détail du calcul de la plus-value

Exonération totale des PV. Prélèvements sociaux exigibles (Art 151 septies A du CGI).

L'application de l'article 151 septies A permet d'exonérer la plus-value en totalité mais les prélèvements sociaux restent dus.

Taux de taxation de la plus-value sur le fonds : 0.00 %

Taux de taxation de la plus-value sur l'immobilier : 100.00 %

Taux de taxation des prélèvements sociaux sur le fonds : 100.00 %

Taux de taxation des prélèvements sociaux sur l'immobilier : 100.00 %

Assiette des PV à court terme = $(60\,000 \times 100.00\%) = 60\,000\text{ €}$

Assiette des PV à long terme = $(360\,000 \times 0.00\% + 0 \times 100.00\%) = 0\text{ €}$

Assiette des prélèvements sociaux sur PV à court terme = $(60\,000 \times 100.00\%) = 60\,000\text{ €}$

Assiette des prélèvements sociaux sur PV à long terme = $(360\,000 \times 100.00\% + 0 \times 100.00\%) = 360\,000\text{ €}$

Impôt sur PV à court terme = $(60\,000 \times 30.00\%) = 18\,000\text{ €}$

Impôt sur PV à long terme = $(0 \times 12.80\%) = 0\text{ €}$

Prélèvements sociaux sur PV à court terme = $(60\,000 \times 9.70\%) = 5\,820\text{ €}$

Prélèvements sociaux sur PV à long terme = $(360\,000 \times 17.20\%) = 61\,920\text{ €}$

Cession du fonds		
Désignation	Cession sans dispo fiscale-Immo cédé	
Valeur économique des actifs cédés	360 000	
Chiffre d'affaires prestation de services		108 000
Chiffre d'affaires vente		
Valeur cession du stock		
Plus-value brute à court terme		
Moins-values à court terme		
Plus-value brute à long terme		360 000
Moins-values à long terme		
	360 000	
Cession / transfert de l'immobilier professionnel		
Montant global	300 000	
Plus-value à court terme		60 000
Plus-value à long terme		200 000
Abattement sur plus-value à long terme (151 septies B)		- 200 000
Plus-value à long terme après abattement		
	300 000	
Imposition des revenus et des plus-values		
Revenus d'exploit. non encore imposés / déficit		
Provisions non encore employées		
Profit / perte sur stock		
Moins-value imputable sur le revenu global		
Total		
Tranche marginale d'imposition du cédant : 30.00 %		
Impôt sur les revenus d'exploitation provisions et stock		

Imposition des revenus et des plus-values	
Impôt sur les plus-values court terme	18 000
Impôt sur les plus-values long terme	
Prélèvements sociaux sur les plus-values court terme	5 820
Prélèvements sociaux sur les plus-values long terme	61 920
	85 740

Solde de cession après impôt		
Montant global de la transmission	660 000 €	
Total des impôts		85 740 €
Frais de cession		
Emprunts professionnels à rembourser		
Immobilier transféré dans le patrimoine privé		
Solde net de cession	574 260 €	

Affectation du produit de cession

	Pourcent.	Montant	Rendit	Revenu
Contrat d'assurance-Vie	100	274 260	4.00 %	10 970
Contrat de capitalisation				
Immobilier d'usage				
Immobilier de rapport				
Foncier non bâti				
Obligations françaises				
Obligations étrangères				
Actions françaises				
Actions étrangères				
SICAV				
FCP				
Compte à terme				
Certificat de dépôt				
	100	274 260		10 970

La cession des droits entraîne une cessation totale d'activité.

Monsieur et Madame Pierre SANZEAU

- **Cession de fonds de commerce AVEC régime de faveur (art. 238 quindecies + art. 151 septies A du CGI) – immeuble non cédé**

CESSION D'ENTREPRISE INDIVIDUELLE

Plus-values professionnelles

Plus-value sur immobilier d'exploitation

Détail du calcul des plus-values

Détail de la vente

Réinvestissement

DUREE DE DETENTION INFERIEURE A 2 ANS					PLUS-VALUE		
Prix de revient / d'origine	Amortissement	Valeur comptable nette	Prix de cession		Cout terme + value	- value	
Eléments non amortissables							
Eléments amortissables							

DUREE DE DETENTION SUPERIEURE A 2 ANS					PLUS-VALUE			
Prix de revient / d'origine	Amortissement	Valeur comptable nette	Prix de cession		Cout terme + value	- value	Long terme + value	- value
Eléments non amortissables								
Clientèle / droit au bail /...				350 000 €			350 000 €	
Eléments amortissables								
Agencement Matériel / outillage				10 000 €			10 000 €	
Total				360 000 €			360 000 €	

Désignation des immeubles

Désignation de l'immeuble	Date d'inscription au bilan ou sur le registre des immobilisations	Valeur d'acquisition ou d'inscription	Durée d'amortissement	Amortissement pratiqué	Valeur nette comptable	Valeur de cession
Local professionnel	27-05-2002	100 000	25	60 000	40 000	300 000

Détail des plus-values

Conformément à l'article 151 septies B du CGI, avant cumul éventuel avec un régime d'exonération

Désignation	Plus-value totale	Plus-value court terme	Plus-value long terme	Plus-value long terme après abatt.	Impôt sur plus-value court terme	Impôt sur plus-value long terme	Total impôt
NON CEDES							
Local professionnel	260 000	60 000	200 000		23 820		23 820
Total	260000	60 000	200000		23 820		23 820

Lors de la transmission de l'entreprise tous les immeubles inscrits au bilan qu'ils soient cédés avec le fonds ou conservés dans le patrimoine privé sont soumis aux plus-values professionnelles.

Détail du calcul de la plus-value

Détail PV proportionnelles (Art.238 quindecies) + (151 septies A)

Il y a exonération partielle de la plus-value lorsque la valeur de l'entreprise est comprise entre 300 000 € et 500 000 €.

Le taux d'exonération se calcule comme suit : $(500\,000 - 360\,000) / (500\,000 - 300\,000) = 70.00\%$

L'immobilier ne bénéficie pas de cette exonération.

De plus compte tenu de l'application de l'article 151 septies A, le solde de la plus-value est exonéré en totalité mais les prélèvements sociaux restent dus.

Taux de taxation de la plus-value sur le fonds : 0.00 %

Taux de taxation de la plus-value sur l'immobilier : 100.00 %

Taux de taxation des prélèvements sociaux sur le fonds : 30.00 %

Taux de taxation des prélèvements sociaux sur l'immobilier : 100.00 %

Assiette des PV à court terme = $(60\,000 \times 100.00\%) = 60\,000\text{ €}$

Assiette des PV à long terme = $(360\,000 \times 0.00\% + 0 \times 100.00\%) = 0\text{ €}$

Assiette des prélèvements sociaux sur PV à court terme = $(60\,000 \times 100.00\%) = 60\,000\text{ €}$

Assiette des prélèvements sociaux sur PV à long terme = $(360\,000 \times 30.00\% + 0 \times 100.00\%) = 108\,000\text{ €}$

Impôt sur PV à court terme = $(60\,000 \times 30.00\%) = 18\,000\text{ €}$

Impôt sur PV à long terme = $(0 \times 12.80\%) = 0\text{ €}$

Prélèvements sociaux sur PV à court terme = $(60\,000 \times 9.70\%) = 5\,820\text{ €}$

Prélèvements sociaux sur PV à long terme = $(108\,000 \times 17.20\%) = 18\,576\text{ €}$

Cession du fonds		
Désignation	Cession 238Q+151SeptiesA-Immo non cédé	
Valeur économique des actifs cédés	360 000	
Chiffre d'affaires prestation de services		108 000
Chiffre d'affaires vente		
Valeur cession du stock		
Plus-value brute à court terme		
Moins-values à court terme		
Plus-value brute à long terme		360 000
Moins-values à long terme		
	360 000	
Cession / transfert de l'immobilier professionnel		
Montant global	300 000	
Plus-value à court terme		60 000
Plus-value à long terme		200 000
Abattement sur plus-value à long terme (151 septies B)		- 200 000
Plus-value à long terme après abattement		
	300 000	
Imposition des revenus et des plus-values		
Revenus d'exploit. non encore imposés / déficit		
Provisions non encore employées		
Profit / perte sur stock		
Moins-value imputable sur le revenu global		
Total		
Tranche marginale d'imposition du cédant : 30.00 %		
Impôt sur les revenus d'exploitation provisions et stock		

Imposition des revenus et des plus-values	
Impôt sur les plus-values court terme	18 000
Impôt sur les plus-values long terme	
Prélèvements sociaux sur les plus-values court terme	5 820
Prélèvements sociaux sur les plus-values long terme	18 576
	42 396

Solde de cession après impôt		
Montant global de la transmission	660 000 €	
Total des impôts		42 396 €
Frais de cession		
Emprunts professionnels à rembourser		
Immobilier transféré dans le patrimoine privé		
Solde net de cession	617 604 €	

Affectation du produit de cession

	Pourcent.	Montant	Rendit	Revenu
Contrat d'assurance-Vie	100	317 604	4.00 %	12 704
Contrat de capitalisation				
Immobilier d'usage				
Immobilier de rapport				
Foncier non bâti				
Obligations françaises				
Obligations étrangères				
Actions françaises				
Actions étrangères				
SICAV				
FCP				
Compte à terme				
Certificat de dépôt				
	100	317 604		12 704

La cession des droits entraîne une cessation totale d'activité.

Cession fonds de commerce



Monsieur et Madame Pierre SANZEAU

- **Cession de fonds de commerce AVEC régime de faveur (art. 238 quindecies + art. 151 septies A du CGI) – immeuble cédé**

CESSION D'ENTREPRISE INDIVIDUELLE

Plus-values professionnelles

Plus-value sur immobilier d'exploitation

Détail du calcul des plus-values

Détail de la vente

Réinvestissement

DUREE DE DETENTION INFERIEURE A 2 ANS					PLUS-VALUE		
Prix de revient / d'origine	Amortissement	Valeur comptable nette	Prix de cession		Cout terme + value	- value	
Eléments non amortissables							
Eléments amortissables							

DUREE DE DETENTION SUPERIEURE A 2 ANS					PLUS-VALUE			
Prix de revient / d'origine	Amortissement	Valeur comptable nette	Prix de cession		Cout terme + value	- value	Long terme + value	- value
Eléments non amortissables								
Clientèle / droit au bail /...				350 000 €			350 000 €	
Eléments amortissables								
Agencement Matériel / outillage				10 000 €			10 000 €	
Total				360 000 €			360 000 €	

Désignation des immeubles

Désignation de l'immeuble	Date d'inscription au bilan ou sur le registre des immobilisations	Valeur d'acquisition ou d'inscription	Durée d'amortissement	Amortissement pratiqué	Valeur nette comptable	Valeur de cession
Local professionnel	27-05-2002	100 000	25	60 000	40 000	300 000

Détail des plus-values

Conformément à l'article 151 septies B du CGI, avant cumul éventuel avec un régime d'exonération

Désignation	Plus-value totale	Plus-value court terme	Plus-value long terme	Plus-value long terme après abatt.	Impôt sur plus-value court terme	Impôt sur plus-value long terme	Total impôt
CEDES							
Local professionnel	260 000	60 000	200 000		23 820		23 820
Total	260000	60 000	200000		23 820		23 820

Lors de la transmission de l'entreprise tous les immeubles inscrits au bilan qu'ils soient cédés avec le fonds ou conservés dans le patrimoine privé sont soumis aux plus-values professionnelles.

Détail du calcul de la plus-value

Détail PV proportionnelles (Art.238 quindecies) + (151 septies A)

Il y a exonération partielle de la plus-value lorsque la valeur de l'entreprise est comprise entre 300 000 € et 500 000 €.

Le taux d'exonération se calcule comme suit : $(500\,000 - 360\,000) / (500\,000 - 300\,000) = 70.00\%$

L'immobilier ne bénéficie pas de cette exonération.

De plus compte tenu de l'application de l'article 151 septies A, le solde de la plus-value est exonéré en totalité mais les prélèvements sociaux restent dus.

Taux de taxation de la plus-value sur le fonds : 0.00 %

Taux de taxation de la plus-value sur l'immobilier : 100.00 %

Taux de taxation des prélèvements sociaux sur le fonds : 30.00 %

Taux de taxation des prélèvements sociaux sur l'immobilier : 100.00 %

Assiette des PV à court terme = $(60\,000 \times 100.00\%) = 60\,000\text{ €}$

Assiette des PV à long terme = $(360\,000 \times 0.00\% + 0 \times 100.00\%) = 0\text{ €}$

Assiette des prélèvements sociaux sur PV à court terme = $(60\,000 \times 100.00\%) = 60\,000\text{ €}$

Assiette des prélèvements sociaux sur PV à long terme = $(360\,000 \times 30.00\% + 0 \times 100.00\%) = 108\,000\text{ €}$

Impôt sur PV à court terme = $(60\,000 \times 30.00\%) = 18\,000\text{ €}$

Impôt sur PV à long terme = $(0 \times 12.80\%) = 0\text{ €}$

Prélèvements sociaux sur PV à court terme = $(60\,000 \times 9.70\%) = 5\,820\text{ €}$

Prélèvements sociaux sur PV à long terme = $(108\,000 \times 17.20\%) = 18\,576\text{ €}$

Cession du fonds		
Désignation	Cession 238Q+151SeptiesA-Immo cédé	
Valeur économique des actifs cédés	360 000	
Chiffre d'affaires prestation de services		108 000
Chiffre d'affaires vente		
Valeur cession du stock		
Plus-value brute à court terme		
Moins-values à court terme		
Plus-value brute à long terme		360 000
Moins-values à long terme		
	360 000	
Cession / transfert de l'immobilier professionnel		
Montant global	300 000	
Plus-value à court terme		60 000
Plus-value à long terme		200 000
Abattement sur plus-value à long terme (151 septies B)		- 200 000
Plus-value à long terme après abattement		
	300 000	
Imposition des revenus et des plus-values		
Revenus d'exploit. non encore imposés / déficit		
Provisions non encore employées		
Profit / perte sur stock		
Moins-value imputable sur le revenu global		
Total		
Tranche marginale d'imposition du cédant : 30.00 %		
Impôt sur les revenus d'exploitation provisions et stock		

Imposition des revenus et des plus-values	
Impôt sur les plus-values court terme	18 000
Impôt sur les plus-values long terme	
Prélèvements sociaux sur les plus-values court terme	5 820
Prélèvements sociaux sur les plus-values long terme	18 576
	42 396

Solde de cession après impôt		
Montant global de la transmission	660 000 €	
Total des impôts		42 396 €
Frais de cession		
Emprunts professionnels à rembourser		
Immobilier transféré dans le patrimoine privé		
Solde net de cession	617 604 €	

Affectation du produit de cession

	Pourcent.	Montant	Rendit	Revenu
Contrat d'assurance-Vie	100	317 604	4.00 %	12 704
Contrat de capitalisation				
Immobilier d'usage				
Immobilier de rapport				
Foncier non bâti				
Obligations françaises				
Obligations étrangères				
Actions françaises				
Actions étrangères				
SICAV				
FCP				
Compte à terme				
Certificat de dépôt				
	100	317 604		12 704

La cession des droits entraîne une cessation totale d'activité.