

Ma vie de développeur freelance

Kévin Patinaud



Pensez à télécharger gratuitement la dernière version de cet ouvrage

Cet ouvrage est entrainement gratuit. Vous pouvez le consulter et télécharger gratuitement depuis le site :

<http://ma-vie-de-developpeur-freelance.com/>



Table des matières

Introduction.....	6
Qui suis-je ?	7
Qui peut devenir freelance ?	8
Présentation	9
CDI VS Freelance.....	9
Les différentes formes d'exercice de freelance	10
EURL / SASU.....	10
Micro-entreprise	15
Portage salarial.....	16
Récapitulatif	16
Fiscalité.....	17
Augmentation de capital social	17
Versement de dividende	18
Taxe PUMA.....	19
Holding	20
Apport ou cession de société	20
Régime mère fille.....	21
Intégration fiscale.....	22
Remonter de la liquidité vers la holding, management fee, contrat de prestation de service	23
Prêt de la SASU vers la holding.....	23
Aides fiscales	24
Cesu (2.300€ / an)	24
Chèques vacances (500€ / an).....	24
Bénéficiaire de l'allocation chômage pour le lancement de l'activité : 1800€ / mois après impôts	25
Formation dirigeant d'entreprise (800€ /an).....	27
Achat d'un vélo électrique	27
Rémunération, frais et avantages	27
Rémunération.....	28
Salaire seul.....	28
Optimisation de rémunération.....	29
Portage salarial	41
Achat de véhicule / indemnité kilométrique.....	42
Acquisition de véhicule de fonction.....	42
Différents types d'acquisition	42
Voyager au frais de la société.....	46

Evénement professionnel.....	46
Investissement immobilier (prospection, étude de marché, ...)	46
Private equity	46
Exemple d'un plan budgétaire	47
Caractéristiques.....	47
Eléments calculés	47
Simulation.....	48
Optimisation structures juridiques.....	52
Liste des contraintes.....	52
Versement d'un salaire	52
Versement de dividende	53
Management fees, réduction de l'IS – non compatible avec EURL.....	54
Constituer une holding.....	55
Choix de l'EURL pour la holding.....	55
Choix de la SASU.....	57
EURL holding, SASU exploitation.....	60
SASU holding, EURL exploitation.....	61
SASU holding et exploitation : neutre d'un point de vu financier, mais bénéficie du régime général de la sécurité social et offre le maximum de flexibilité	62
Immobilier (L'immobilier serait traité en détail dans un autre document, nous ne traitons ici que la fiscalité à grosse maille)	65
Cycle du marché immobilier.....	65
Montant des investissements	66
Calcul du rendement pour un investissement immobilier (apport / loyer = rendement élevé) ..	68
Emprunts immobiliers professionnel	69
Résidence principale.....	70
IFI : Impôts sur la fortune immobilière.....	71
Statut du loueur meublé professionnel	71
Investissement immobilier à l'étranger	72
Projection de développement.....	74
Intégrer PIC dans l'Ecrin en mars 2023 pour 100.000€.....	74
Bénéficier de l'ACRE d'octobre 2023 à août 2024	74
Reprise des ARE de septembre 2024 à novembre 2025	74
Réaliser des augmentations de capital jusqu'à avoir un capital social de 300.000€ sur l'Ecrin ...	74
Evolution structurelle possible.....	77
Description du contrat de prestation de service, management fees.....	79

Sociétés créées	80
Liste des sociétés	81
Patinaud Innovation Consulting	81
L'écrin provençal	82
Annexe.....	84
Aides pour trouver des missions	84
Coworking.....	84
Réseau de coworking.....	84
Espaces	84
Être proactif et postuler activement.....	86
Mettre son CV au format ESN	86
Se mettre à jour techniquement pour réussir les entretiens techniques.....	87
Jeune entreprise innovante (complémentaire).....	89
Networking.....	90
Site vitrine.....	90
Investissements	91
Immobilier	91
Avoir une activité secondaire de photographe	95
Conditions à respecter	95
Les différents statuts de photographe	96
<i>Réalisation de l'activité de photographe</i>	98

Introduction

Avoir des revenus conséquents, des jours de congés illimités, la liberté de changer de mission quand bon vous semble, vous semble être l'idéal ?

Alors pourquoi ne pas tenter l'aventure freelance ?

Ce mode de travail possède certes de véritables attraits, mais il faut reconnaître que cela comporte certains risques (non-rémunération en cas de perte de mission, ...) et nécessite la maîtrise de plusieurs domaines d'expertise tel que la maîtrise des compétences techniques liées à votre cœur d'activité (le développement informatique), des compétences relationnelles pour décrocher vos missions et conserver un bon lien avec vos clients, la maîtrise de la fiscalité et la comptabilité pour gérer au mieux au vos société.

Si vous aimez élargir continuellement vos champs de compétences et ne craignait pas de prendre des risques, alors vous avez des chances de vous épanouir en tant que freelance.

Etant moi-même développeur informatique freelance depuis janvier 2023 j'écris cet ouvrage selon ma propre expérience personnelle. A vous d'y apporter un œil critique pour voir ce qu'y est adaptable à votre propre situation.

Qui suis-je ?

Pour me présenter rapidement, je m'appelle Kévin Patinaud et ai exercé en CDI en interne pendant plus de cinq ans au sein des DSI de la Société Générale en région parisienne.

J'ai réalisé ma première mission au sein de l'équipe bourse pendant près de 4 ans.

Puis une année aux risques opérationnels.

Objectif du travail : curiosité, réaliser des objectifs, gagner de l'argent

Après quelques années d'expériences je me suis rendu compte d'un fait surprenant : un nombre conséquent de mes collègues de travail bien que nettement plus expérimentés que moi occupaient des postes similaires, nous étions au même niveau d'un point de vue hiérarchique et nos salaires étaient pratiquement les mêmes.

Je ne suis pas certains de ma compréhension de cette situation mais à l'époque j'en ai déduit que seulement très peu de personnes pouvaient en réalité prétendre à évoluer lors de leurs. Ce qui signifie que même en travaillant dur je n'avais en réalité que très peu de chance d'avoir une véritable carrière en interne au sein d'une entreprise.

Or ma soif insatiable d'évolution me poussait continuellement à rechercher de nouveaux challenges. C'est ainsi que j'ai commencé à m'intéresser à l'univers des freelances qui offre un grand nombre d'avantages pour les développeurs tel qu'un salaire nettement plus attractif (j'ai triplé mon salaire en devenant freelance), la possibilité de développer ses compétences en gestion d'entreprise, la mise en place de relations clients, la possibilité de travailler à son rythme avec un nombre de jours de congés illimité, ...

C'est ainsi que le 12 décembre 2022 j'ai quitté la Société Générale pour me lancer en freelance. J'ai immatriculé ma société (Patinaud Innovation Consulting) le 11 janvier 2023, et en moins de deux mois j'ai commencé ma première mission chez Chronopost pour une durée d'au moins trois ans (entretien client effectué le 17 février et début de mission le 6 mars 2023).

Qui peut devenir freelance ?

Si vous lisez cet ouvrage soit vous êtes déjà freelance et cherchez des conseils. Vous pouvez alors passer au chapitre suivant. Soit vous avez besoin d'informations avant de vous lancer et vous vous demandez si vous avez une chance de réussir.

Pour répondre à cette question je dirais que vous êtes la seule personne à savoir si êtes réellement prêt à vous lancer car cela dépend avant tout de votre situation et de votre état d'esprit. Je peux cependant vous donner quelques points à valider avant de vous de lancer :

- Premièrement suis-je en phase pour prendre quelques risques ? En effet il y a des chances que vous soyez actuellement en CDI et exercer votre métier en freelance bien qu'attrayant cela peut vous faire peur. Mon conseil est alors de rencontrer d'autres développeurs freelances qui vous rassureront. Si vous avez la chance d'être n région parisienne de nombreux évènement pour freelance sont proposés sur les plateformes meetup et event brite.
- Est-ce que j'ai les moyens financiers pour me lancer ? Certes si tout fonctionne correctement vos revenus de freelance seront nettement supérieurs à ceux dont vous disposez actuellement en CDI, mais durant la période où vous quittez votre employeur actuel jusqu'au moment où vous encaissez votre première facture vous risquez de n'avoir aucun revenu. Mais heureusement si votre situation le permet vous pourrez compter sur le chômage (nous y reviendrons plus tard).
- Mon profil correspond-il au marché ? Certes la demande pour les développeurs est très importante mais dans le doute avant de quitter votre emploi actuel candidatez à une offre destinée au freelance et réaliser l'exercice jusqu'au bout. Si vous arrivez à décrocher une proposition de mission en moins de trois mois cela très bon signe.

Présentation

CDI VS Freelance

Avant de se lancer dans l'aventure freelance, il est important de bien identifier les avantages et inconvénient de ce statut.

	CDI	Freelance
Stabilité de l'emploi	Avec un CDI au sein d'un client final l'emploi est garanti. En ESN le rythme de changement de mission est de trois ans, vous continuez cependant à percevoir un salaire même durant les périodes d'intermission.	En freelance, comme en ESN le rythme de changement de mission est de trois. Vous ne percevez pas de revenus entre deux missions, mais le besoin en termes de recrutement IT est tel (notamment en région parisienne) que vous retrouverez rapidement (quelques jours) une autre mission.
Sécurisation des revenus	Vos revenus sont garantis. Et vous bénéficiez du chômage en cas de perte d'activité.	Durant un an et demi vous allez pouvoir bénéficier de l'allocation chômage ainsi que vos revenus de freelance. Vous avez par conséquent un an et demi sécurisé financièrement pour essayer le statu de freelance, sans prendre de risques financiers.
Salaire	Un salaire pour un profil expérimenté est de 60K€ brut (avant impôts), soit 3225€ / mois après impôts	Pour le même profil vous aurez un TJM de 600€, soit 120K€ de chiffre d'affaires par an. En optimisant votre structure vous pouvez être imposé à 30% voir moins. Ce qui représente 90K€, soit 7 500€ / mois après impôts. Les revenus en freelance sont plus de deux fois supérieur à ceux en CDI.
Retraite	Vous cotisez pour la retraite.	Vous cotisez pour la retraite.
Facilité d'obtention de prêt immobilier	Facile	Complexe
Evolution de carrière	Il est possible d'évoluer dans sa carrière, notamment vers des postes de management	Généralement les clients recherchent une expertise que le freelance maîtrise, mais l'évolution sur des postes technique reste possible. Cependant les postes en management sont généralement réservés aux salariés internes.

Les différentes formes d'exercice de freelance

D'un point de vue structurelle il existe trois grandes catégories d'exercice pour un freelance.

EURL / SASU

La comparaison de ces deux structures est expliquée au chapitre suivant. Il s'agit ici de créer une véritable entreprise.

Plusieurs choix de structure sont alors possibles : EURL, SARL, SASU, SAS, ...

Chacune de ces structures offrent des avantages et des inconvénient fiscaux.

C'est à mon sens le seul choix viable pour une activité de freelance à temps complet.

	SASU	EURL
Généralité		
Salaire minimum pour cotiser à la retraite	6 762 € / an soit 564 € / mois pour 4 trimestres 5 071 € / an soit 423 € / mois pour 3 trimestres 3 381 € / an soit 282 € / mois pour 2 trimestres	
Fiscalité		
Dividendes	Les dividendes sont issus des bénéfices de l'entreprise. Elles sont donc soumises à l'IS (15% à 25%). Une fois perçue sur un compte propre, elles bénéficient d'un abattement de 40%, seulement 60% du dividende sera imposé. Il faut ensuite choisir d'être imposé à l'IR (barème progressif) ou à la flat tax.	
	Ne sont pas soumises aux cotisations sociales	Si elles sont inférieures à 10% du capital social elles ne sont pas soumises aux cotisations sociales de 45%
Peut recevoir des mangements fees	OUI	OUI
Peut payer des management fees	Oui	Non, car le gérant est obligatoirement une personne physique
Sécurité sociale		
Taux de charges sociale par rapport au salaire net	45% à partir du CA 82% à partir du salaire net Pour un salaire net de 1.000€, l'entreprise devra payer 1.820€	29% à partir du CA 45% à partir du salaire net Pour un salaire net de 1.000€, l'entreprise devra payer 1.450€
Minimum de cotisation	Aucun	1.162 €
Cotisation pour un revenu minimum permettant de cotiser à tous les trimestres de retraite (6.762 € / an)	A calculer	A calculer
Régime d'affiliation	Régime général	Régime des indépendants, légèrement moins bien couvert

Ces chiffres ont été donnés pour 2023

L'EURL permet de bénéficier de charges sociales plus faibles sur le salaire. Il y a cependant un seuil minimum à régler même lorsqu'aucun salaire n'est versé, et l'affiliation se fait auprès du régime social des indépendants. Autre inconvénient en EURL le montant des dividendes excédent 10% du capital social est sur imposé à 45% (soit IS + 45%).

Pour la SASU le taux de charge sociale est plus important (82% du salaire net), l'avantage est que le dirigeant est affilié au régime général de la sécurité sociale qui offre une meilleure protection. Et le retrait de dividendes est libre.

Il est donc recommandé d'avoir au moins une EURL au sein du groupe afin de se verser un salaire et cotiser pour la retraite. Pour toutes les autres sociétés du groupe, le statut SASU est le plus avantageux.

Coûts EURL VS SASU pour un salaire minimum ouvrant droit à la retraite :

EURL : 2.100€ de cotisations et contributions

<https://mon-entreprise.urssaf.fr/simulateurs/eurl>

☐ Impôt sur le revenu

☒ Impôt sur les sociétés

Montant mensuel

Montant annuel

Les données de simulations se mettront automatiquement à jour après la modification d'un champ.

Rémunération totale	6 762 €
Total payé par l'entreprise pour la rémunération du dirigeant	
Cotisations et contributions	2 106 €
Rémunération nette	4 656 €
Après déduction des cotisations, contributions et charges	
Revenu après impôt	4 656 €
Ce que vous rapporte cette activité	

SASU : 3.346 € de cotisations et contributions

<https://mon-entreprise.urssaf.fr/simulateurs/sasu>

Montant mensuel

Montant annuel

Les données de simulations se mettront automatiquement à jour après la modification d'un champ.

Rémunération totale	6 762 €
Total payé par l'entreprise pour la rémunération du dirigeant	
Cotisations	3 346 €
Salaire net	3 416 €
Salaire net avant impôt	
Impôt sur le revenu	0 €
Salaire net après impôt	3 416 €
Le salaire net payé	

La différence est de 1.200€. Cette somme est déductible en tant que charge en niveau de la société.

Sources :

<https://www.legalstart.fr/fiches-pratiques/sasu/dividende-ou-salaire-sasu/#:~:text=Le%20versement%20d'un%20salaire,1820%20euros%20%C3%A0%20la%20SASU.>

<https://www.l-expert-comptable.com/a/6610-eurl-comment-se-verser-des-dividendes.html#:~:text=Ces%20dividendes%20sont%20vers%C3%A9s%20aux,reverse%20donc%20100%20%25%20des%20dividendes>

<https://www.lecoindesentrepreneurs.fr/eurl-ou-sasu-comparaison-charges-sur-revenus/#:~:text=Les%20charges%20sur%20les%20revenus%20du%20dirigeant%20en%20EURL&text=En%20mati%C3%A8re%20de%20cotisations%20sociales,'activit%C3%A9%20de%20l'entreprise.>

<https://www.l-expert-comptable.com/a/6610-eurl-comment-se-verser-des-dividendes.html#:~:text=Ces%20dividendes%20sont%20vers%C3%A9s%20aux,reverse%20donc%20100%20%25%20des%20dividendes.>

Micro-entreprise

<https://www.economie.gouv.fr/entreprises/micro-entreprise-auto-entreprise-versement-liberatoire-impot-revenu#>

Ce statut est fiscalement très avantageux mais il doit cependant s'exercer en deca d'un plafond annuel de chiffre d'affaires (77.000€ pour la prestation de service).

Or ce plafond est largement dépassé si l'on exerce l'activité de freelance à plein temps.

De plus certains partenaires peuvent être récalcitrant à travailler avec ce statut.

Portage salarial

Dans le cadre du portage salarial, une entreprise agit comme intermédiaire entre le freelance et la société cliente.

Le portage salarial permet certes de bénéficier d'un CDI mais c'est son seul avantage. Il est très fortement imposé. Le nombre de jours de congés est strictement défini par contrat (25 jours légaux par an).

Récapitulatif

	Portage salarial	Micro-entreprise	EURL / SASU
Contrat de CDI	Oui mais ce CDI n'a pas la même valeur auprès des banques qu'un vrai CDI.	Non	Non
Permet de cumuler le chômage et les revenus de freelance en début d'activité	Non	Difficilement,	Oui
Donne droit à l'assurance chômage en cas de perte d'activité freelance	Oui	Non	Non
Taux et charge entre le chiffre d'affaires et le salaire réellement perçu	Plus de 50%	Imposé à l'IR sur 66% du chiffre d'affaires réalisé, soit environ 25%	Maximum 30%, voire moins. Et possibilité de déduire le TVA pour les achats professionnels
Permet de cotiser pour la retraite	Oui	Oui	Oui
Exemple de revenu net mensuel pour un TJM de 600€ / 200 jours Soit 120K€ de CA	3.780€	7.500€	Les montant versés sont libres, mais l'on peut partir sur une base de 3.000€ / mois de salaire net + 5.000€ de capitaux restant dans l'entreprise et ce sans optimisation fiscale

Fiscalité

Augmentation de capital social

<https://www.demarches.interieur.gouv.fr/professionnels/augmenter-capital-social-societe>

Par quels moyens augmenter le capital social ?

Les associés ont 3 moyens pour augmenter le capital de la société :

Apport en numéraire : les associés apportent des liquidités (sommes d'argent)

Apport en nature : les associés apportent des biens mobiliers (ex : machines, ordinateurs, brevets) ou immobiliers (ex : local)

Incorporation de réserves : la société intègre à son capital ses propres réserves

Concernant l'incorporation de réserves :

Une augmentation de capital par incorporation de réserves (bénéfices des exercices antérieurs qui n'ont pas été redistribués aux actionnaires sous formes de dividendes) consiste pour la société à intégrer ses propres réserves au capital social. C'est une augmentation de capital sans apport de fonds. Elle s'effectue par un simple virement du compte "réserve" vers le compte "capital".

Les réserves suivantes peuvent être capitalisées :

Réserves disponibles (réserves facultatives, réserves extraordinaires, réserve de prévoyance)

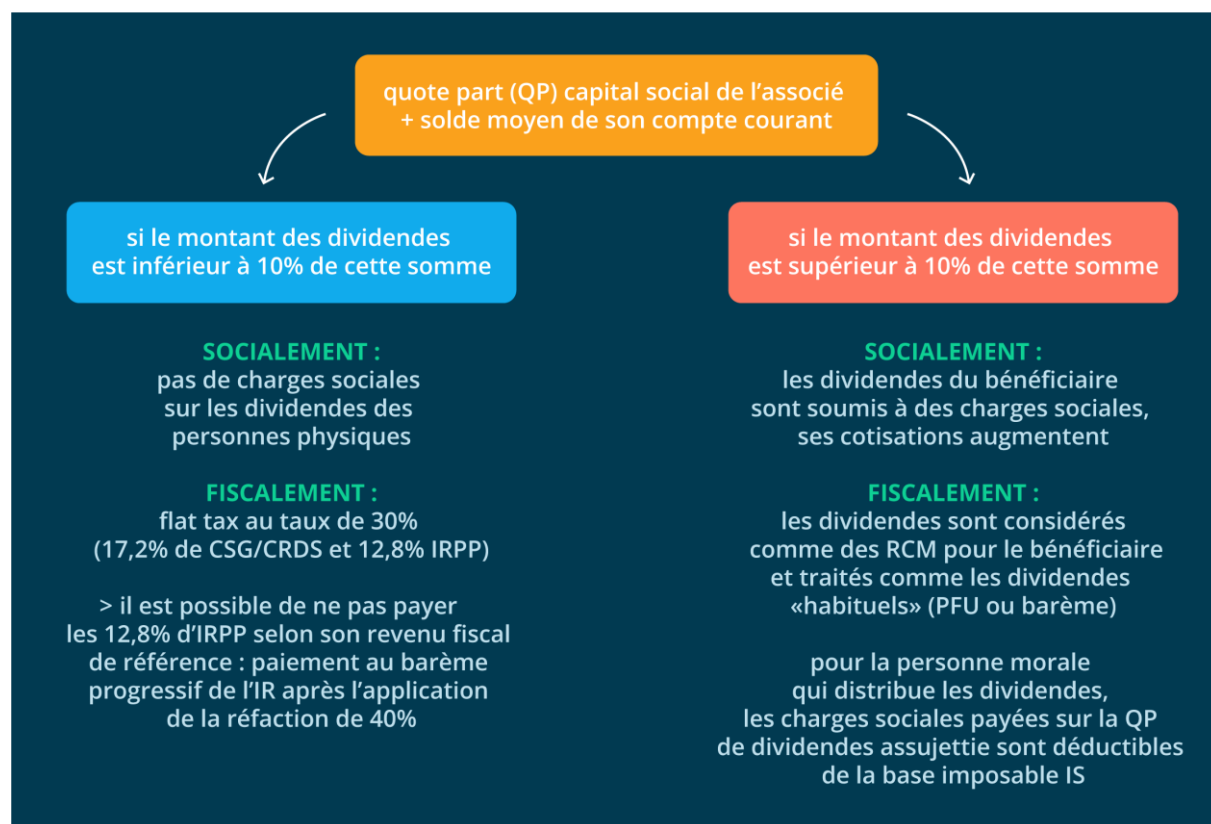
Provisions libérées

Primes d'émission et primes de fusion

Bénéfices de l'exercice ou bénéfices reportés à nouveau des exercices antérieurs.

Versement de dividende

Dividende en EURL / SARL : <https://www.dougs.fr/blog/dividendes-sarl/>



Taxe PUMA

<https://www.dougs.fr/blog/chef-dentreprise-etes-vous-redevable-de-la-taxe-puma-2020-gare-aux-mauvaises-surprises/>

<https://www.triplea-avocats.fr/articles/connaissez-vous-la-taxe-puma-495.htm>

Il s'agit d'un impôt visant à financer la sécurité sociale et ne concerne que les particuliers ayant des revenus patrimoniaux supérieurs à leur revenu salarié.

Ainsi elle ne s'appliquera pas si vous gagnez plus de 8.500 € / net de salaire par an.

Sinon l'impôt s'applique avec un taux de 6.5% sur tous les revenus du patrimoine (dividendes, location immobilière, ...) dont la valeur dépasse 20.500€.

Holding

<https://www.legalstart.fr/fiches-pratiques/holding/holding-optimisation-fiscale>

La holding n'est pas une structure de juridique mais plutôt un état de fait.

Elle désigne une société possédant d'autres sociétés.

Apport ou cession de société

Lorsque la holding crée une société fille (filiale) le montage est simple, la holding paie la totalité des frais de création.

Mais lorsque qu'une société indépendante doit être intégrée dans une holding, plusieurs choix sont possibles.

Apport

Cession

En 2023 lorsque j'ai voulu intégrer PIC dans L'ecrin provençal j'avais le choix de faire une cession à la valeur nominale (capital social de 300€) ou le faire à la valeur réelle (environ 50.000€).

Cependant le rachat de mes titres est imposé à la flat tax de 30% et ne permet pas de réduire l'IS, cela représenterait donc un coût de 45% à 55%

Alors qu'en attendant une remontée de dividendes celles-ci bénéficient d'un abattement de 40%)

Ce qui représentent un coût de 33% à 43% selon l'IS soit un gain de 12%.

De plus le rachat à un prix supérieur que le capital social initialement investi peut être risqué vis-à-vis des droits au chômage.

Régime mère fille

Le régime mère-fille

Le régime mère-fille est un dispositif fiscal particulièrement avantageux puisqu'il vous permet de bénéficier d'une exonération d'impôts sur l'ensemble des produits perçus par la holding lorsqu'ils émanent des filiales qu'elle détient à plus de 5%.

Dividendes, boni de liquidation, prêts consentis entre sociétés... sont ainsi exclusivement imposés au sein de la filiale qui les distribue. Seule une quote-part de 5% pour frais et charges est due par la holding pour la remontée de ces produits.

L'avantage étant de pouvoir faire circuler très librement l'argent au sein de vos sociétés afin d'optimiser un maximum la fiscalité de votre holding. A titre d'exemple, cela permet à votre holding de rembourser l'emprunt souscrit pour racheter un bien immobilier.

Pour en bénéficier, vous devez veiller à remplir plusieurs conditions :

La holding et les filiales doivent relever de droit ou sur option, de l'IS ;

La holding doit détenir a minima 5% du capital des filiales en pleine propriété ;

Les titres doivent avoir été ou être détenus par la holding durant 2 ans ;

Vous devez formuler une option en faveur du régime mère-fille.

Intégration fiscale

Le régime d'intégration fiscale

Au sein d'un groupe, il existe généralement de grandes disparités entre la santé financière de chaque société qui le composent. Le régime d'intégration fiscale vous permet de rééquilibrer cette situation pour aboutir à une fiscalité de groupe et non individuelle.

Pour ce faire, la fiscalité est centralisée au sein de votre holding. C'est elle qui déclare et paye l'impôt pour l'ensemble du groupe. L'intérêt réside dans le fait que les résultats bénéficiaires et déficitaires se compensent ce qui réduit considérablement votre impôt.

Pour en bénéficier, les conditions à remplir sont les suivantes :

La holding et les filiales doivent relever de droit ou sur option, de l'IS ;

La holding doit détenir au moins 95 % du capital des filiales ;

La holding ne doit pas être détenue à plus de 95% par une personne morale ;

Coordination des dates de clôture des exercices comptables entre les sociétés.

Remonter de la liquidité vers la holding, management fee, contrat de prestation de service
<https://agicap.com/fr/article/management-fees-definition-avantages-risques/>

Les management fee sont regardés de très près par l'administration fiscale. Il faut donc être précautionneux lors de leur rédaction.

Ils doivent se reposer sur des frais précis.

Exemple : nombre de jours passés en mission chez le client (Chronopost)

Le dirigeant de la holding ne doit pas être le même que la société d'exploitation

Par conséquent la société d'exploitation doit intégralement être détenue par la holding.

Afin d'optimiser l'impôt sur les sociétés il est possible de faire des contrats de prestations de service entre la holding et les sociétés filles.



Prêt de la SASU vers la holding

<https://www.captaincontrat.com/creer-son-entreprise/holding/convention-de-tresorerie-mere-filiale-me-beck>

Il est tout à fait possible que la société fille prête à la société mère.

Il faut pour cela mettre en place une **convention de trésorerie**



Aides fiscales

Cesu (2.300€ / an)

Les chèques emplois service permettent de payer diverses prestations (ménage, garde d'enfant, ...) au domicile du gérant d'entreprise.

Pour effectuer des CESU il n'est pas obligatoire de passer par un organisme tiers.

Chèques vacances (500€ / an)

<https://espace-client.ancv.com/eco/pe/ancv/home.faces>

Les chèques vacances sont ouverts à tous y compris les travailleurs non-salariés.

En 2023 le plafond de versement était de 520€ pour les dirigeants non-salariés et aucun apport personnel n'était requis.

Sinon financement de 80% tant que le salaire est inférieur au PMSS (3.000€ / mois).

Dirigeant non salarié		
	Montant de l'exonération plafonnée	Somme totale
100%	520€	520€

[https://static.ancv.com/ddmc/externe/site/espace_client/documents/\[00000X\]20230614_ANCV_PE_mise_en_place.pdf](https://static.ancv.com/ddmc/externe/site/espace_client/documents/[00000X]20230614_ANCV_PE_mise_en_place.pdf)

Il est possible de payer au restaurant avec des chèques vacances puis de se faire rembourser en tant que frais d'entreprise.

Bénéficiaire de l'allocation chômage pour le lancement de l'activité : 1800€ / mois après impôts
Vivre de l'allocation chômage qui continue à être versée en cas de création d'entreprise (environ 1900€).

<https://candidat.pole-emploi.fr/candidat/simucalcul/resultatperteemploi>

Catégorie d'emploi	Du	Au	Nombre d'heures travaillées	Salaire brut	Motif de fin de contrat	Indemnité de congés	Indemnité de licenciement	Horaire hebdomadaire	Préavis	Événements
Régime général	17/09/2017	01/09/2022		46000€ /a	Licenciement autre motif	0€	0€	35h	Non	Non



Votre durée d'indemnisation serait fixée à **730 jours**.

Date théorique de votre 1er jour d'indemnisation **09/09/2022**

Montant global de vos droits : **52,370.20 € brut**

Votre indemnisation	
Nombre de jours	730 jours
Indemnisation journalière	71.74€ brut / jour, soit 63.49€ net
Indemnisation mensuelle	2152.20€ brut (Tx jour brut x nb jours), soit 1904.70€ net (*) (Tx jour net x nb jours)
Déduction (du montant brut mensuel)	
Participation Retraite Complémentaire (CRC)	113.40€
Contributions Sociales Généralisées (CSG)	124.20€
Contributions au Remboursement de la Dette Sociale (CRDS)	9.90€

Ce qui engendrera un impôt sur le revenu de 1200€ / an

<https://www.boursorama.com/patrimoine/impots/simulateur/impot-revenu>

Saisir les données de votre simulation

Simulation ☒ express ☐ détaillée

Fiscalité des revenus 2022

Vous êtes : Célibataire

Vous avez : 0 personne(s) à charge

Nombre de parts : 1,00

Vos revenus, réductions et crédits d'impôt

Revenus nets imposables : 22 800 €

Pression fiscale sur les revenus 2022

21 588 €

1 219 €

Revenu disponible
 Impôt sur le revenu net

Chiffres-clés

Impôt sur le revenu : **1 219 €**

Informations complémentaires

Votre taux marginal d'imposition (taux appliqué sur la dernière tranche d'imposition) est de **11,00 %**.

L'imposition au titre de vos revenus 2022 estimée à **1 219 €** représente un taux moyen de **5,31 %** de vos revenus.

Ce qui laissera 1.800€ / mois

Formation dirigeant d'entreprise (800€ /an)

<https://formation.dougs.fr/courses>

Achat d'un vélo électrique

<https://philtr.fr/articles/achat-velo-electrique-entreprise>

L'URSSAF ne retient pas le vélo électrique comme un avantage en nature. Son cout peut donc être intégralement porté par l'entreprise.

Le cout du vélo passe intégralement en charge de l'entreprise (réduction de l'IS).

La TVA n'est pas déductible.

La ville de Paris offre une aide jusqu'à 400€ (33% du prix HT)

<https://www.paris.fr/pages/lutte-contre-la-pollution-les-aides-a-la-mobilite-5373#pour-les-professionnels>

Rémunération, frais et avantages

Je dispose de deux moyens de rémunération :

- Le versement d'une rémunération (salaire, dividende) libre d'utilisation mais imposée
- La déclaration de frais, non imposé mais limité aux activités de la société (restaurant, voyage, vêtements ...)

La SASU n'engendre aucune cotisation sociale s'il n'y a pas de versement de salaire, ce qui est idéale pour la société fille car tous les bénéfices sont remontés à la holding.

L'EURL oblige un minimum de cotisations sociales mais est avantageuse en cas de versement de salaire et est neutre vis-à-vis des dividendes. Ce statut est donc idéal pour la holding.

Rémunération

Salaire seul

Le versement d'un salaire sans dividendes au maximum de la seconde tranche de l'IR (11 %) donne une rémunération mensuelle de 2.161 €.

Il en découle un taux d'imposition de 35% entre le chiffre d'affaire de la société et revenus net sur le compte bancaire.

<https://mon-entreprise.urssaf.fr/simulateurs/eurl>

☐ Impôt sur le revenu

☒ Impôt sur les sociétés

Montant mensuel

Montant annuel

Les données de simulations se mettront automatiquement à jour après la modification d'un champ.

Rémunération totale	40 016 €
Total payé par l'entreprise pour la rémunération du dirigeant	
Cotisations et contributions	12 537 €
Rémunération nette	27 479 €
Après déduction des cotisations, contributions et charges	
Impôt sur le revenu	1 552 €
Revenu après impôt	25 927 €
Ce que vous rapporte cette activité	

Optimisation de rémunération

Pour des rémunérations au-delà de la seconde tranche de l'IR privilégier des dividendes à la flat tax

Il existe deux méthodes de rémunération, le versement d'un salaire ou de dividendes :

	Salaire	Dividendes
Taux d'imposition total depuis le CA de l'entreprise	29% du CA pour l'EURL (0% IR) 45% du CA pour la SASU (0% IR)	IS + (17.2% CSG-CRDS + 60% d'IR) OU 30% flat tax 32.2% (15% IS + 17.2% CSG-CRDS, 0% IR) 45% (15% IS, 30% PFU) 55% (25% IS, 30% PFU)
Permet de cotiser pour la retraite	Oui	Non
Ouvre droit à la protection sociale	Oui	Non

Le salaire est plus taxé que les dividendes, mais permet à la fois d'être couvert par la sécurité sociale et de cotiser pour la retraite.

Le meilleur moyen de se rémunérer est donc de se verser un salaire minimum permettant de bénéficier de la protection sociale et de cotiser à la retraite (inférieur SMIC), complété de dividendes.

Le montant maximal de dividendes pouvant être versé sans surplus d'impôts est de 10% du capital social de l'entreprise.

<https://www.zefyr.net/blog/juridique-creation/sasu-ou-eurl-comparaison-des-revenus-apres-charges-et-ir>

<https://www.l-expert-comptable.com/a/6610-eurl-comment-se-verser-des-dividendes.html#:~:text=Ces%20dividendes%20sont%20vers%C3%A9s%20aux,reverse%20donc%20100%20%25%20des%20dividendes.>

A calculer :

L'optimal serait de se verser un salaire depuis une EURL jusqu'à la tranche 2 de l'IR (rester sur 11%), 2.250€ / mois et 35% d'impôts

Puis de se verser des dividendes en flat tax (45% d'impôts si IS à 15%)

Choisir l'imposition sur les revenus pour les dividendes
<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F32963>

Il y a un abattement de 40% pour l'impôt sur les revenus, ce qui n'est pas le cas pour la flat tax.

Prélèvement forfaitaire unique (PFU) ou "flat tax"

Les dividendes versés aux dirigeants et aux associés font l'objet d'un prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 30 % composé de :

12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu,

17,20 % au titre des prélèvements sociaux.

Une partie des dividendes perçus par des dirigeants qui relèvent du régime social des indépendants est soumise aux cotisations personnelles obligatoires. Elle échappe donc aux prélèvements sociaux des revenus du patrimoine ou des produits de placement, mais est prise en compte dans le calcul de la CSG et de la CRDS. Elle est alors soumise à un prélèvement égal à 9,7 % pour ses cotisations sociales.

Le PFU est prélevé par l'administration fiscale au terme de leur déclaration de revenus.

Il est basé sur le montant brut des revenus, sans aucune déduction au titre des frais et charges. L'abattement de 40 % sur les dividendes n'est pas applicable.

Sur la déclaration de revenus, le montant des dividendes doit être indiqué dans la case 2DC.

L'acompte doit apparaître dans la case "Crédit d'impôt égal au prélèvement forfaitaire non libératoire effectué en 2019" (2CK) et s'impute sur l'impôt dû. L'associé bénéficiaire du dividende est soumis à une imposition de 0.

Exemples :

Pour une distribution de 1000 € de dividendes : $1000 \times 30\% = 300$ €. Vous payez 300 € d'impôt et de prélèvements sociaux.

Pour une distribution de 2430 € de dividendes : $2430 \times 30\% = 729$ €. Vous payez 729 € d'impôt et de prélèvements sociaux.

Pour les revenus distribués qui résultent d'une rectification des résultats de la société débitrice, le montant brut sur lequel le calcul de l'impôt est basé, est multiplié par 1,25.

Option globale pour le taux progressif

Les dividendes sont soumis à la CSG-CRDS à 17.2% plus à l'impôt sur le revenu.

Les dividendes sont soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers (RCM). Ils s'ajoutent aux autres revenus de son foyer fiscal, puis l'ensemble est soumis au barème progressif par tranches de l'impôt sur le revenu.

Ces revenus doivent figurer en case 2DC et la case 2OP doit être cochée pour que l'imposition soit faite au taux progressif.

Le revenu net à déclarer doit être calculé de la façon suivante :

Appliquer un abattement de 40 % sur le montant des dividendes bruts (et autres distributions)

Déduire la CSG à hauteur de 6,8 %

Soustraire ensuite les dépenses effectuées pour leur acquisition et leur conservation (frais de garde, par exemple).

L'abattement de 40 % est retenu uniquement si les 2 conditions suivantes sont réunies :

Les dividendes ont été décidés en assemblée générale (AG)

La société distributrice est une société française ou une société ayant son siège en Union européenne ou dans un État ayant conclu avec la France un accord en vue d'éviter les doubles impositions.

La meilleure solution pour optimiser sa rémunération et de mixer le versement de dividendes avec un salaire ouvrant droit à la protection sociale ainsi qu'à la cotisation de la retraite. Les dividendes n'ouvrent pas droit à la sécurité sociale mais sont moins imposées.

Versement d'un salaire minimum (8.500€ / an)

PUMA, 8.500 € / an :

Pour définir le salaire minimum à se verser il suffit de regarder le seuil de la taxe PUMA. Seuil de salaire en deçà duquel les revenus du capital sous surimposé à 6.5 %.

Il vaut donc mieux se verser une rémunération salariale qui en 2023 est de 8.500 €.

Salaire minimum pour la cotisation retraite, 6.762 € / an :

Le salaire minimum pour cotiser aux quatre trimestres de retraite est de **600 fois le taux horaire du SMIC**. En 2023 il était de 6.762€ / an soit 560€ / mois.

PS : Le salaire est déductible des bénéfices de la société et n'est donc pas soumis à l'IS.

Identification du seuil maximal de salaire recommandé (27 479 €, tranche 2 IR)

On voit qu'à partir de 27 479 € de salaire par an, l'impôt sur les revenus passe de 11% à 30%.

A des fins d'optimisation financière, il vaut donc mieux chercher à remplir la tranche 2 (11%) au maximum sans toucher la tranche 3.

Tranches de revenus	Taux d'imposition de la tranche de revenu
Jusqu'à 10 777 €	0 %
De 10 778 € à 27 478 €	11 %
De 27 479 € à 78 570 €	30 %
De 78 571 € à 168 994 €	41 %

[1 autre ligne](#)

Sources :

<https://www.zefyr.net/blog/juridique-creation/sasu-ou-eurl-comparaison-des-revenus-apres-charges-et-ir>

<https://www.l-expert-comptable.com/a/6610-eurl-comment-se-verser-des-dividendes.html#:~:text=Les%20dividendes%20en%20EURL%20ne,capital%20social%20de%20la%20soci%C3%A9t%C3%A9.>

<https://www.l-expert-comptable.com/a/531860-quel-montant-pour-la-reserve-legale-obligatoire-pour-une-sarl.html>

Composition optimal de la rémunération

Voir feuille de calcul Excel : Outils / Calcul rémunération optimale

Comme vu précédemment l'optimal est de se verser un salaire suffisant pour éviter la taxe PUMA et de compléter le reste par des dividendes.

Caractéristiques du salaire minimum pour cotisation :

- PUMA 8.500€ / an en 2023
- 700 € / mois
- Cout de 12.000 € / an pour l'entreprise

Pour rappel les dividendes ne sont imposés sur les revenus qu'à 60% de leurs montants et doivent être au maximum de 10% du capital social si ils sont versés depuis une EURL.

Salaire minimal pour être exonéré de taxe PUMA : 700€ / mois (8.500 € de salaire / an)

Capacité de dividende avant tranche 3 IR :

27.479€ (seuil tranche 3 IR) – 8.500€ (salaire minimal PUMA) = 18.979 €

Montant optimal du dividende : 18.979 € / 60% d'abattement fiscal (imposé sur 60%, déduction de 40%) => 31.632 € de dividende / an

Montant du dividende après IR : 29.795 €

Montant du dividende payé par l'entreprise :

31.632 € + 15% IS (minimum) => 37.214 €

31.632 € + 25% IS (maximum) => 42.176 €

Montant du capital social de la société nécessaire : 31.632 € X 10 = 316.320 € capital social

Montant total de la rémunération optimale après impôts :

8.500€ + 29.795 € = 38 295 € / an

=> 3.191 € / mois de revenus après impôts (salaire + dividendes)

Cout total de la rémunération pour la société (EURL) :

12.000€ (salaire) + 42.176€ (dividende avec 25% IS) = 54.176€ (soit 30% d'impôts entre CA et net)

12.000€ (salaire) + 37.214€ (dividende avec 15% IS) = 49.214€ (soit 23% d'impôts entre CA et net)

Il est également nécessaire de penser induire les revenus tiers dans le calcul, tel que les locations immobilières.

FAUX !

Les dividendes sont soumis à l'IS + CSG CRDS + 60% d'IR

Source : <https://www.zefyr.net/blog/juridique-creation/sasu-ou-eurl-comparaison-des-revenus-apres-charges-et-ir>

ETUDIER

L'ACRE !!!!!

GAINS

POSSIBLE DE

9.000€ ,

IMPOSITION

à 30%,

analyse ci-

dessous

Avec le mindset de vivre le moment présent se rémunérer dès octobre 2024 permet de confirmer ma possibilité de pouvoir vivre de mon activité de freelance.

Point à vérifier avant versement salaire :

Montant optimal à se verser : 32.000€ avant IR soit 2.700€ / mois (gains de 9.000€)

☐ Impôt sur le revenu

☒ Impôt sur les sociétés

Montant mensuel

Montant annuel

☒ Oui☐ Non

☐ Impôt sur le revenu

☒ Impôt sur les sociétés

Montant mensuel

Montant annuel

Les données de simulations se mettront automatiquement à jour après la modification d'un champ.

Rémunération totale

46 793 €

Total payé par l'entreprise pour la rémunération du dirigeant

Cotisations et contributions

14 793 €

Rémunération nette

32 000 €

Après déduction des cotisations, contributions et charges

Impôt sur le revenu

2 576 €

Revenu après impôt

29 424 €

Ce que vous rapporte cette activité

Étape 5 sur 17

Améliorez votre simulation en répondant aux questions :

Bénéficiez-vous de l'ACRE ? [Info](#)

☐ Oui

☒ Non

Rémunération après IR	rémunération mensuelle	Rémunération avant IR	Taux moyen impôts sur le revenu (rému après IR / rému net)	cotisation et contribution par rapport au coût pour la société	taux de cotisation par rapport au coût pour la société	coût total pour la société	Taux moyen total d'imposition (après IR / coût pour l'entreprise)	Taux marginal d'imposition (taux d'imposition de chaque nouvel euro versé en salaire)
0	0	0	0,00%	110	100,00%	110	100,00%	
1 000	83	1 000	0,00%	289	22,42%	1 289	22,42%	15,18%
2 000	167	2 000	0,00%	468	18,96%	2 468	18,96%	15,18%
3 000	250	3 000	0,00%	648	17,76%	3 648	17,76%	15,25%
4 000	333	4 000	0,00%	827	17,13%	4 827	17,13%	15,18%
5 000	417	5 000	0,00%	1 006	16,75%	6 006	16,75%	15,18%
6 000	500	6 000	0,00%	1 186	16,50%	7 186	16,50%	15,25%
7 000	583	7 000	0,00%	1 366	16,33%	8 366	16,33%	15,25%
8 000	667	8 000	0,00%	1 545	16,19%	9 545	16,19%	15,18%
9 000	750	9 000	0,00%	1 724	16,08%	10 724	16,08%	15,18%
10 000	833	10 000	0,00%	1 903	15,99%	11 903	15,99%	15,18%
11 000	917	11 000	0,00%	2 083	15,92%	13 083	15,92%	15,25%
12 000	1 000	12 000	0,00%	2 262	15,86%	14 262	15,86%	15,18%
13 000	1 083	13 000	0,00%	2 441	15,81%	15 441	15,81%	15,18%
14 000	1 167	14 000	0,00%	2 620	15,76%	16 620	15,76%	15,18%
15 000	1 250	15 000	0,00%	2 800	15,73%	17 800	15,73%	15,25%
16 000	1 333	16 000	0,00%	2 979	15,70%	18 979	15,70%	15,18%
17 000	1 417	17 000	0,00%	3 158	15,67%	20 158	15,67%	15,18%
18 000	1 500	18 156	0,86%	3 363	15,63%	21 519	16,35%	26,52%
19 000	1 583	19 332	1,72%	3 573	15,60%	22 905	17,05%	27,85%
20 000	1 667	20 508	2,48%	3 784	15,58%	24 292	17,67%	27,90%
21 000	1 750	21 684	3,15%	3 995	15,56%	25 679	18,22%	27,90%
22 000	1 833	22 861	3,77%	4 206	15,54%	27 067	18,72%	27,95%
23 000	1 917	24 037	4,31%	4 416	15,52%	28 453	19,16%	27,85%
24 000	2 000	25 213	4,81%	4 626	15,50%	29 839	19,57%	27,85%
25 000	2 083	26 389	5,26%	4 837	15,49%	31 226	19,94%	27,90%
26 000	2 167	27 565	5,68%	5 048	15,48%	32 613	20,28%	27,90%
27 000	2 250	28 741	6,06%	5 258	15,47%	33 999	20,59%	27,85%
28 000	2 333	30 020	6,73%	5 480	15,44%	35 500	21,13%	33,38%
29 000	2 417	31 410	7,67%	5 728	15,42%	37 138	21,91%	38,95%
30 000	2 500	32 801	8,54%	6 027	16,81%	39 428	23,91%	56,33%
31 000	2 583	34 192	9,34%	6 201	19,35%	42 393	26,87%	66,27%
32 000	2 667	35 583	10,07%	6 367	21,78%	45 490	29,65%	67,71%
33 000	2 750	36 974	10,75%	6 534	24,12%	48 728	32,28%	69,12%
34 000	2 833	38 366	11,38%	6 701	26,38%	52 116	34,76%	70,48%
35 000	2 917	39 757	11,97%	6 868	28,57%	55 656	37,11%	71,75%
36 000	3 000	41 148	12,51%	7 035	30,67%	59 351	39,34%	72,94%

Avec une analyse affinée, le taux de cotisation social minimal correspond à un revenu brut de 29.000€.

En ayant raté le versement de salaire d'août et septembre, il reste 10 mois d'ACRE hors 10 X 2.700€ = 27.000€.

Compatible avec l'ARE : oui je peux me verser un salaire jusqu'à 3.000€

<https://www.unedic.org/indemnisation/fiches-thematiques/cumul-allocation-salaire>

Mon indemnisation journalière : $67,89\text{€} = 2036\text{€} / 30 \text{ jours}$

Salaire brut de référence 3.000€

Jour restant indemnisés par Pole emploi : 2

Un salarié percevait 3 000 € brut de salaire mensuel. Son allocation est de 57 € par jour. Elle a été calculée sur la base d'un salaire journalier de référence de 100 €.

Son allocation est donc de 1 710 € pour un mois de 30 jours et 1 767 € pour un mois de 31 jours.

Il la touche pendant plusieurs mois, avant de retrouver un travail payé 2 100 € brut par mois.

Il pourra cumuler ce nouveau salaire avec une partie de ses allocations tant que le total ne dépasse pas $100 \times 30,42 = 3\,042 \text{ €}$.

Pôle emploi détermine le nombre de jours indemnisables (J) de la façon suivante :

$J = [1710 - (2\,100 \times 0,70)] \div 57 \text{ €} = 4,21$ arrondi à 4 jours.

Puis il calcule son allocation : $4 \text{ jours} \times 57 \text{ €} = 228 \text{ €}$.

Enfin, il vérifie si le cumul ne dépasse pas le plafond. $2\,100 + 228 = 2\,328 \text{ €}$ qui est bien inférieur à 3 042 €.

Il lui versera donc bien 228 € par mois pour 4 jours indemnisables.

Le salarié, n'ayant consommé que 4 jours de droits sur 30, pourra prolonger ses droits de 26 jours.

Portage salarial

Le portage salarial est plus couteux que de se verser directement un salaire depuis son entreprise. Mais il permet de bénéficier de l'assurance chômage et de présenter une fiche de paie adossée à un CDI ce qui est une bonne obtention dans le cadre d'un projet d'investissement immobilier.

Exemple proposé par Jump (frais d'environ 50% du CA)

Simulation avec
250€ de frais pros

CA mensuel HT	5000 €
Abonnement Jump	99 €
Charges	2018 €
Provision de fin de contrat	107 €
Salaire net avant impôts	2481 €
Frais pros récupérés	250 €
Revenu global	2731 €
% du CA	55 %

A titre de comparaison se rémunérer directement depuis une EURL permet d'obtenir un revenu mensuel de 3.400€ pour le même CA mensuel soit 5.000€.

Informations complémentaires :

Les contrats de portage ne peuvent pas être réalisés avec l'une de mes sociétés. Je suis obligé de contractualiser avec une société tierce.

Jump laisse le choix du montant de la rémunération mensuel. Il est possible d'étaler les versements dans le temps afin de réduire son impôt sur les revenus et donner davantage de droit chômage.

Achat de véhicule / indemnité kilométrique

Avec une analyse approfondie l'on s'aperçoit que l'achat de véhicule électrique est une très bonne option. Car ce type de véhicule est peu soumis aux différentes taxes.

Acquisition de véhicule de fonction

https://www.youtube.com/watch?v=I5G_mJwhDZA&t=2s

<https://www.youtube.com/watch?v=i3VGaidEgTA>

Attention ! Il y a deux notions différentes :

Le véhicule de fonction : qui est mis à disposition pour un usage professionnel et privé

Le véhicule de service : qui ne peut être employé que pour un usage strictement professionnel.

Différents types d'acquisition

LLD : versement d'un loyer mensuel sans apport

LOA

Comptant

Bonus écologique, véhicule électrique (3.000€)

<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A14391>

Pour l'achat de véhicules de type voiture particulière neuve, le montant de l'aide est fixé à 27 % du coût d'acquisition toutes taxes comprises, augmenté le cas échéant du coût de la batterie si celle-ci est prise en location. Le bonus est plafonné à 5 000 € pour les particuliers et **3 000 €** pour les personnes morales.

Impôts supplémentaires (ex-TVS)

<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F22203>

L'ancienne taxe TVS est remplacée par deux nouvelles taxes.

Mais les véhicules entièrement électriques restent exonérés de celles-ci.

Déductibilité en tant que charges

La limite d'amortissement pour un véhicule électrique est de 30.000€ (limite la plus haute).

Il est cependant possible de demander à payer la batterie sur une facture distincte, ainsi le châssis seul sera soumis à ce plafond d'amortissement et la batterie sera déductible en totalité.

Avantage en nature

<https://www.previsima.fr/question-pratique/vehicule-de-fonction-comment-fonctionne-cet-avantage-en-nature.html>

Le cout de l'avantage en nature considéré comme un salaire et donc soumis aux charges sociale est évalué à 12% du prix TTC du véhicule (uniquement sur le châssis pour un véhicule électrique ?).

Véhicule électrique mis à disposition pour une période comprise entre le 1er janvier 2020 et le 31 décembre 2024 :

- Le véhicule est évalué après application d'un abattement de 50 %, dans la limite de 1 800€ par an
- Les frais d'électricité engagés par l'employeur pour la recharge du véhicule n'entrent pas en compte dans le calcul de l'avantage en nature.

Borne de recharge de véhicules électriques mis à disposition pour une période comprise entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2024 :

- Pour l'utilisation de cette borne par les travailleurs, l'avantage en nature est évalué à hauteur d'un montant nul. Les frais engagés par l'employeur sont donc exclus de l'assiette de cotisations.

Exemple de modèle

Opel e-corsa : 36 K€ sans option



VÉHICULE

Modèle	Corsa Electric
Finition	GS
Motorisation	Electric 156 ch
Boîte de vitesse	Automatique avec vitesse fixe, Automatique

PRIX TTC HORS OPTIONS

36 100 €

Tesla modèle 3 : 42 K€ sans option



Model 3

Livraison prévue : août - sept. 2023

491 km Autonomie (WLTP) 225 km/h Vitesse maximale 6,1 s 0 à 100 km/h

Propulsion

Model 3	41990 €
---------	---------

Transmission intégrale Dual Motor

Model 3 Grande Autonomie	49990 €
Model 3 Performance	53990 €

Les véhicules Tesla appartiennent à la classe énergétique A en matière d'émissions de CO2

	Apport	Loyer mensuel	Véhicule appartenant à la société
Achat comptant (voir crédit)	42K€	0€	Oui
LOA	3K€	446€	Oui
LLD	0€	566€ (engagement minimum de 3 ans)	Non

Voyager au frais de la société

Événement professionnel

Rencontre de clients, conférences, ...

Investissement immobilier (prospection, étude de marché, ...)

L'investissement immobilier nécessite des déplacements sur des périodes relativement longues, jusqu'à plusieurs semaines et le choix de la destination est libre.

Si l'investissement à l'étranger est plus complexe (législation, comptabilité, banques frileuses pour investissement étranger), il est possible de privilégier dans un premier temps les zones d'intérêts situées en France comme **Marseille**, les **stations de skis**, les **DOM/TOM** (Guadeloupe, Martinique, ...).

Puis dans un second temps les zones situées dans l'union européenne avant de s'étendre encore plus.

Private equity

Faire de l'investissement au sein de petite société permet de justifier des frais de déplacements afin de pouvoir les rencontrer.

Exemple d'un plan budgétaire

Mindset : Vivre le moment présent

Caractéristiques

TJM : 600€

Chiffre d'affaires minimal à réaliser : 100.000€

Nombre de jours maximum pouvant être travaillé en 2023 : 251 (365 – 105 jours week-end – 9 jours fériés)

Frais (voyage, restaurant, ...) : 20.000€ / an

Impôts sur les sociétés : 25% (maximum)

Coûts rémunération personnelle (frais immobilier + 1.000€ soit 2.000€ / mois) = 40.000€ / an

Éléments calculés

Résultats	CA Mini	CA normal, 5 semaines de congés	CA maxi, sans congés
CA	100 000 €	135 600 €	150 600 €
Jours de congés	84	25	0
Bénéfices après charges	80 000 €	115 600 €	130 600 €
Bénéfices après rémunération	40 000 €	75 600 €	90 600 €
Bénéfices après imposition	34 250 €	60 950 €	72 200 €

Simulation

Cette simulation s'effectue dans le cas où **l'investissement en crypto actif ne s'est pas déroulé**. Nous récupérons ainsi 40.000€ de trésorerie permettant de couvrir le remboursement immobilier sur pratiquement 4 ans jusqu'à mi 2027).

Par conséquent une simple rémunération de 1.000€ / mois versée par la société est suffisant.

On estime (à vérifier) que 25% d'apport permet d'obtenir un prêt immobilier et que l'investissement s'auto alimente.

Le rendement estimé pour un investissement immobilier est 4%.

Il est possible de faire un apport en compte de courant d'associé, des fonds immobiliers (100.000€) pour accélérer la date du premier achat. Car les banques sont réticentes à prêter.

Année 1 :

Recherche de mission = jours sans activité rémunérée

Rémunération prise en charge par Pole emplois = 2.000€ / mois chômage

Il n'est pas nécessaire de se payer un salaire

Excédent budgétaire prévisionnel : 60.000 € (100.000 € CA, - 20 K € charges, - 25 % IS)

Possibilité d'investissement locatif : 240.000€ (60 X 4) => 9.600€ /an

Année 2 :

En mission = 25 jours de congés / an

Rémunération prise en charge par Pole emplois = 2.000€ / mois chômage

Nécessité de provisionner un salaire pour l'année suivante. Le salaire est de 1.000€ car le fond de trésorerie immobilière couvre les mensualités de l'emprunt.

Possibilité de faire du portage salarial sur quelques mois pour bénéficier ensuite du chômage

Excédent budgétaire prévisionnel = 50.000 € (125.000 € CA, - 20 K € charges, - 40 K€ rémunération, - 25 % IS)

Possibilité d'investissement locatif : 200.000€ (50.000 X 4) => 8.000€ /an

Capitaux immobilier total : 440.000 €, dont 110.000 € détenus => 17.600€ /an

Année 3 :

Recherche de mission = jours sans activité rémunérée

Plus de compensation par Pole emploi

Nécessité de provisionner un salaire pour l'année suivante

Excédent budgétaire prévisionnel = 30.000 € (100.000 € CA, - 20 K € charges, - 40 K€ rémunération, - 25 % IS)

Possibilité d'investissement locatif : 120.000€ (30.000 X 4) => 4.800€ /an

Capitaux immobilier total : 560.000€, dont 140.000 € détenus => 22.400 € /an

Année 4 :

En mission = 25 jours de congés / an

Nécessité de provisionner un salaire pour l'année suivante

Excédent budgétaire prévisionnel = 50.000 € (125.000 € CA, - 20 K € charges, - 40 K€ rémunération, - 25 % IS)

Possibilité d'investissement locatif : 200.000€ (50.000 X 4) => 8.000€ /an

Capitaux immobilier total : 760.000 €, dont 190.000 € détenus => 30.400€ /an

Année 5 :

En mission = 25 jours de congés / an

Nécessité de provisionner un salaire pour l'année suivante

Excédent budgétaire prévisionnel = 50.000 € (125.000 € CA, - 20 K € charges, - 40 K€ rémunération, - 25 % IS)

Possibilité d'investissement locatif : 200.000€ (50.000 X 4) => 8.000€ /an

Capitaux immobilier total : 960.000 €, dont 240.000 € détenus => 38.400€ /an

Optimisation structures juridiques

En raison des critères juridiques la structure de entreprises

Liste des contraintes

Versement d'un salaire

Conditions juridiques :

Payer un salaire pour cotiser pour la retraite : salaire minimum 6.800€ / an

Afin de s'assurer un minimum de sécurité financière, il reste important de continuer à cotiser pour ses trimestres de retraite.

En 2023 il faut avoir gagné 6.800€ de salaire pour cotiser au 4 trimestre.

Payer un salaire pour être exonéré de la taxe PUMA : salaire minimum 8.800€ / an

En dessous de 8.800€ de salaire une taxe PUMA de 6% s'applique sur les revenus de capitaux.

Cependant le versement de dividendes étant moins imposés que le versement d'un salaire il est préférable de se verser le salaire minimum pour éviter la taxe PUMA et se verser le reste en dividende.

L'EURL est moins couteuses pour le versement d'un salaire. Mais au-delà de 10% du capital social, une taxe s'applique sur les dividendes verser depuis une EURL, ce qui n'est pas le cas pour une SASU.

Conclusion :

Il faut se verser un salaire depuis une EURL à hauteur de 8.800€ et le reste en dividende à partir d'une SASU.

Versement de dividende

SASU : Pas de surimposition sur les dividendes

EURL : imposition au-delà de 10% du capital social

Management fees, réduction de l'IS – non compatible avec EURL

Conditions juridiques :

Jusqu'à 42.500€ les sociétés sont soumises à un impôt sur leurs bénéfices de 15%, au-delà de ce seuil le taux passe à 25%.

Pour mettre en place des management fees l'associé unique de la holding ne doit absolument pas apparaître au niveau de la société fille.

Les EURL ne peuvent pas se voir facturer des managements fees, car leur associé unique est obligatoirement une personne physique.

Fonctionnement :

Lorsqu'une société d'exploitation génère un bénéfice supérieur à 42.500€, il est possible de l'intégrer dans une holding qui lui facturera des frais de management (management fees).

Il a été vu avec Amarris que pour Patinaud Innovation Consulting les management fee pouvait être de 60K€, divisant ainsi par deux le chiffre d'affaires de la société.

Cette opération permet une économie d'impôt de 4.200€ par an et de faire remonter de la liquidité vers la société mère tout au long de l'année.

Implication :

Nécessité de disposer de deux sociétés.

L'associé unique ne devant pas apparaître au niveau de la société d'exploitation (fille), celle-ci ne peut donc pas lui verser de salaire ni de dividende. Par conséquent les management fee ne peuvent être mis en place que si la société d'exploitation est une SASU (la holding peut être une autre SASU ou une EURL).

Constituer une holding

Nous avons vu que nous devrons disposer d'une EURL à minima pour se rémunérer et éventuellement d'une SASU. Et plus le groupe comporte de sociétés différentes, plus cela entraîne de frais de comptabilité.

Garder l'eurl en holding avec un fort capital social (pour le versement de dividendes si besoin), permet de fermer le réseau de société pour ne garder que celle-ci lors du départ à la retraite.

Et ainsi réduire les frais de fonctionnement.

De plus le versement de salaire est déductible des bénéfices (IS), pour 2300€ / mois, compter 40.000€ de frais déductibles

L'eurl peut donc gagner le coût du salaire (40.000€) plus la première tranche de l'IS (40.000€) avant d'être imposée à la tranche 2 de l'IS (25%) soit 80.000€

Le seul inconvénient est que le retrait de dividendes est limité au montant du capital social

Je crée ainsi une bombe, ultra optimisée et simple à maintenir

De plus avec une eurl en holding et une SASU en société d'exploitation il est possible de mettre en place des management fees (gains de 4.000€ / an (delta d'IS jusqu'à tranche 2))
Ce qui n'est pas possible avec le schéma inverse

Tant qu'il n'y a pas de réel besoin de changer on reste sur la structure actuelle !

ne pas appliquer, mais s'inspirer de la logique :

Avec une SASU en holding et une société d'exploitation en EURL il est possible de fermer et de réouvrir la société d'exploitation tous les trois ans pour bénéficier de l'acre.
(Gain max 10.000€ - 2.000€ de frais de gestion, soit 8.000€ avec des difficultés administratives)

Or dans ce schéma il n'est pas possible de mettre en place des management (gains de 4.000€ / an)

Il vaut donc mieux préférer l'utilisation de management fees avec une eurl en holding, plutôt que l'ACRE avec une SASU en holding

Choix de l'EURL pour la holding

Données génériques

Dans un premier temps le capital social de la holding est faible, ce qui ne permet pas de se verser de dividendes importants. Pour rappel seul 10% du capital social ne sont pas soumis au 45% de cotisations.

Même en versant le minimum de salaire pour cotiser à la retraite (6.762€ / an) l'EURL reste avantageuse (1.200€ de gains par rapport à la SASU).

Lorsque j'aurais besoin de fiche de paie avec un montant important (achat immobilier, ...) je passerais par une société de portage (ouvrant également droit au chômage), je n'ai pas besoin de me verser de salaire conséquent de la société.

Choix de la SASU

A partir de 2025 : EURL gain 7.000€

Dès janvier 2025 je ne bénéficierai plus de l'allocation chômage et devrais avoir au moins 2.500€ de revenus par mois pour assurer mon train de vie. Or le capital social de la holding est estimé aux environs de 120.000€ fin 2024. Je pourrais donc me verser en début 2025 qu'un dividende de 12.000€, ce qui correspond à 1.000€ / mois.

Je devrais compléter mes revenus par un salaire de 1.500€ / mois (18.000€ / an).

EURL :

☐ Impôt sur le revenu

☒ Impôt sur les sociétés

Montant mensuel

Montant annuel

Les données de simulations se mettront automatiquement à jour après la modification d'un champ.

Rémunération totale

.....

25 704 €

Total payé par l'entreprise pour la rémunération du dirigeant

Cotisations et contributions

.....

7 548 €

Rémunération nette

.....

18 156 €

Après déduction des cotisations, contributions et charges

Impôt sur le revenu

.....

156 €

Revenu après impôt

.....

18 000 €

Ce que vous rapporte cette activité

SASU :

Montant mensuel

Montant annuel

Les données de simulations se mettront automatiquement à jour après la modification d'un champ.

Rémunération totale	33 066 €
Total payé par l'entreprise pour la rémunération du dirigeant	
Cotisations	14 812 €
Salaire net	18 254 €
Salaire net avant impôt	
Impôt sur le revenu	253 €
Salaire net après impôt	18 000 €
Le salaire net payé	

A partir de 2025 le choix de l'EURL représente un gain pouvant aller jusqu'à 7.000€ / an.

Conclusion :

Je dois faire le choix de l'EURL pour la holding,

L'idée sera de réduire la part de salaire au minimum jusqu'au moment où je serai en capacité et déciderai de ne me rémunérer qu'en dividende, ce qui arrêtera mes cotisations retraite. A ce moment-là l'EURL devra être transformée en SASU.

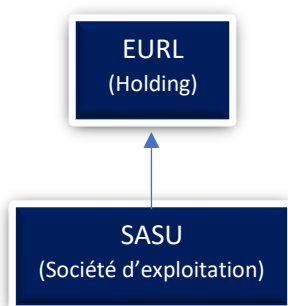
EURL holding, SASU exploitation

Si l'on désire arrêter au bout de quelques années son activité de freelance (développeur) pour vivre uniquement grâce aux revenus des capitaux présents au sein de nos sociétés, placer l'EURL en tant que holding est alors la solution idéale.

En effet nous avons vu qu'il nous faut absolument disposer d'une EURL pour pouvoir se verser un salaire, ce qui nous permet de cotiser pour la retraite et d'être couvert par l'assurance maladie. Ce qui signifie que nous pouvons fermer notre société d'exploitation (SASU) et ne garder que notre holding (EURL).

Le seul inconvénient est que la part des dividendes supérieurs à 10% du capital social de l'EURL que nous voulons récupérer pour notre compte personnel est sur imposée. Il convient donc d'augmenter le capital social de la holding. Par exemple un capital social de 300.000€ permet de retirer 30.000€ de dividendes par an.

Pour rappel le capital social peut être utilisé pour réaliser des investissements au sein de la société (ce qui est justement l'objectif de notre holding).



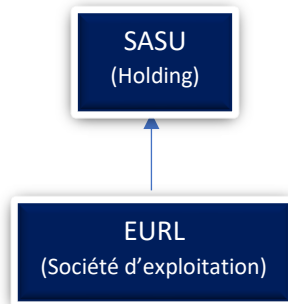
Avantages	Inconvénients
Mise en place de management fees, ce qui permet de réaliser une économie d'impôts de 4.000€ / an. Ce qui permet également de bénéficier d'un récurrent de trésorerie pour la holding	Sur imposition sur les dividendes dépassant 10% du capital social. Il convient d'avoir un capital social important
Si l'on désire arrêter de travailler et vivre sur les revenus de son capital, il est possible de fermer la société d'exploitation (SASU) et de ne garder que la holding (EURL). L'EURL continuant à verser un salaire et par conséquent cotiser pour la retraite, nous pourrions demander la retraite légale lorsque nous en aurons atteint l'âge.	Sécurité sociale des indépendants
	Versement d'un minimum de cotisation obligatoire même en cas d'arrêt de versement de salaire (retraite, reprise d'activité, ...)

C'est ce modèle que j'ai choisi d'appliquer pour mes sociétés.

L'écrin Provençal (EURL) est ma holding, et Patinaud Innovation Consulting (SASU) est ma société d'exploitation.

SASU holding, EURL exploitation

La seconde solution est de placer une SASU en tant que holding, ce qui présente l'avantage de pouvoir retirer des dividendes en illimité. Mais cela présente de nombreuses contraintes, dont notamment le fait de devoir garder les deux sociétés (pour pouvoir se verser un salaire) même en cas d'arrêt d'activité freelance.



Avantages	Inconvénients
Retrait en illimité et sans surimposition des dividendes	Pas de management fees possible
Il est possible de fermer et de réouvrir la société d'exploitation EURL tous les trois ans pour bénéficier de l'acre. (Gain max 10.000€ - 2.000€ de frais de gestion, soit 8.000€ mais avec des difficultés administratives)	Tant que l'EURL est ouverte : Versement d'un minimum de cotisation obligatoire même en cas d'arrêt de versement de salaire (retraite, reprise d'activité, ...)
	Sécurité sociale des indépendants
	Si l'on désire uniquement vivre sur le capital situé dans la société il n'est pas conseillé de fermer l'EURL, car nous devrons toujours nous verser un salaire. Nous nous retrouvons donc à devoir payer les frais de gestion pour les deux sociétés.

SASU holding et exploitation : neutre d'un point de vu financier, mais bénéficie du régime général de la sécurité social et offre le maximum de flexibilité

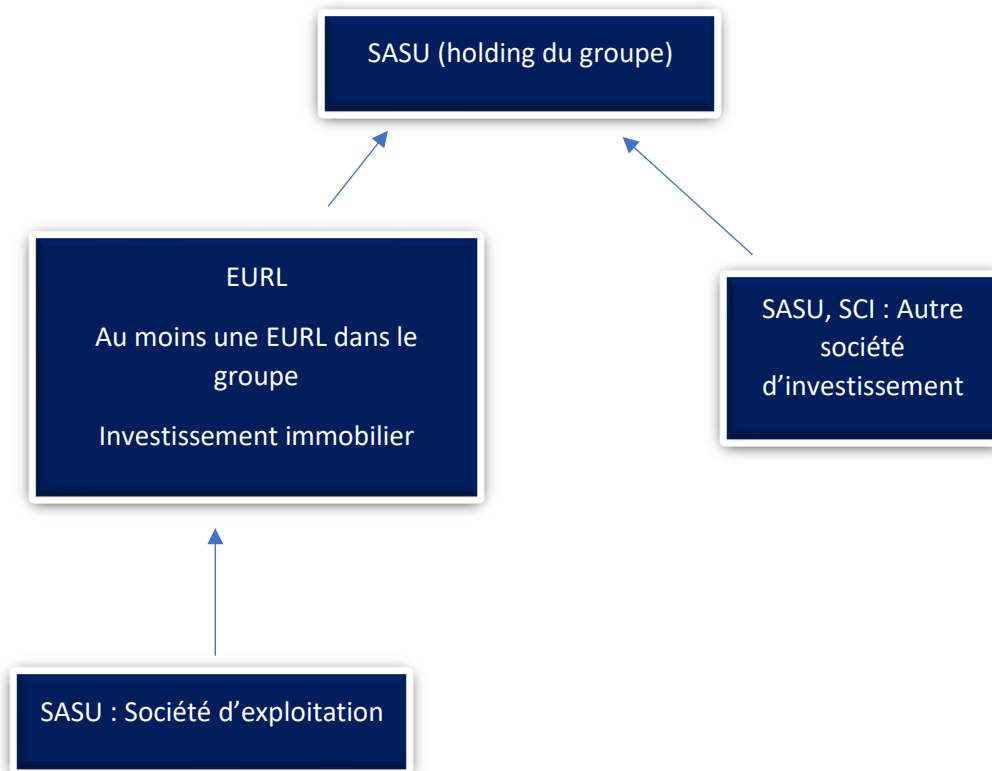
Le cout de versement de salaire est plus important, compter 800€ / mois pour un salaire de 800€ (au lieu de 400€ en EURL, c'est le minimum pour ne pas payer la taxe PUMA.

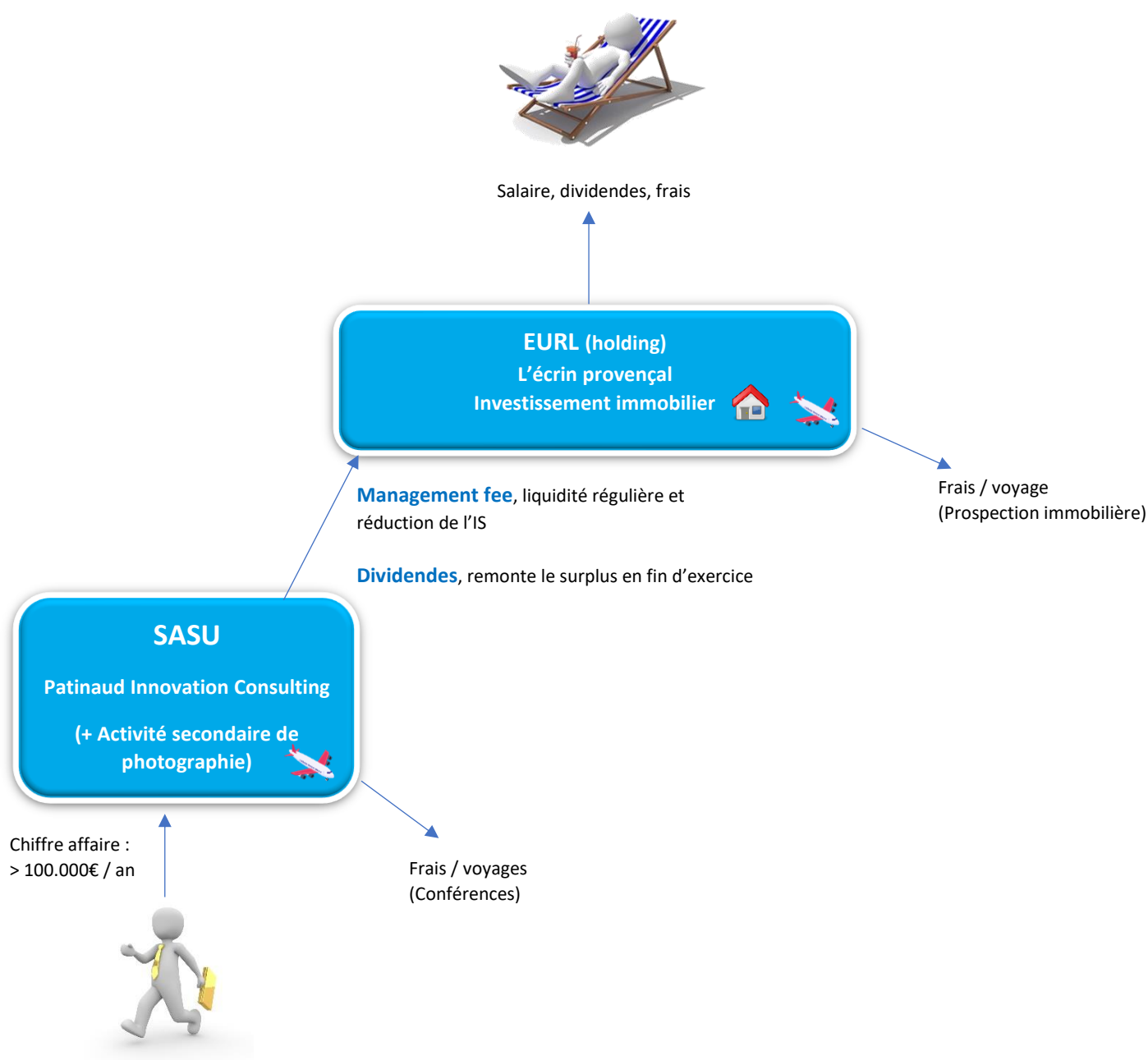
Cependant la mise ne place de management fees (bénéfice de 4000€ par an) permet d'équilibrer ce problème.

Le dernier avantage est que je bénéficie du régime général de la sécurité social



Avantages	Inconvénients
Mise en place de management fees, ce qui permet de réaliser une économie d'impôts de 4.000€ / an. Ce qui permet également de bénéficier d'un récurrent de trésorerie pour la holding	Sur cout de 4.800€ / an pour le versement d'un salaire de 800€
Régie générale de la sécurité social	
Pas de minimum de cotisation si pas de versement de salaire	





Il est recommandé d'avoir au moins un bilan comptable pour pouvoir faire un emprunt immobilier.

L'investissement s'effectue au niveau de la holding, car le fonctionnement d'une holding oblige à un engager un expert-comptable agréementé (cout évalué à 2.000€ par ans). Etant donné que la société de consulting vise à disparaître lorsque j'arrêterai d'exercer alors que les investissements seront conservés ad vitam æternam. Il est par conséquent fiscalement préférable que je détienne en nom propre la société d'investissement (holding) et que celle-ci détienne la société d'exploitation.

Immobilier (L'immobilier serait traité en détail dans un autre document, nous ne traitons ici que la fiscalité à grosse maille)

Cycle du marché immobilier

Prévisions à partir de 2023

L'inflation grimpe, mais

Baisse du prix immobilier,

Maximiser l'apport

Est-ce que le taux de rendement des locations immobilières est impacté par le taux d'emprunt ?

Extrait de capital septembre 2023

Postulats :

Le marché immobilier étant comme tout marché, complexe à appréhender Il est établi ci-dessous des idées d'ordre général afin d'avoir des approximations.

Lorsque les taux d'intérêts des emprunts immobiliers sont élevés, les ménages peuvent emprunter moins de capitaux pour la même mensualité et les banques accordent mécaniquement moins de crédit ou pour des capitaux plus restreints.

Les acheteurs se raréfient et disposent de moins de pouvoirs d'achat, les prix de vente diminuent.

Avec approximation, nous pouvons dire que pour la majorité des ménages le montant d'un loyer est identique à une mensualité de crédit pour le même logement.

Si le loyer était plus cher, tout le monde achèterait ce qui ferait monter le prix de vente.

Si le loyer était moins cher, tout le monde louerait et le prix de vente baisserait.

Ainsi lorsque les taux d'intérêts augmentent, les prix de vente diminuent et le montant des loyers reste inchangé.

Hors crédit le rendement immobilier augmente mécaniquement.

Montant des investissements

En plus du lieu, le montant à investir pour chaque projet est l'un des paramètres les plus importants à observer.

Plus l'investissement par appartement sera faible plus cela engendrera des besoins de gestion (perte de temps et frais d'agence plus important). A contrario plus l'investissement sera important plus les risques seront élevés (non-paiement, dégradation, ...) et au-delà d'un certain niveau les loueurs seront de plus en plus rares.

Pour louer rapidement et limiter la vacance locative, Il faut privilégier de s'adresser à un type de locataire rependu dans la zone d'investissement. Ce profil peut changer en fonction des villes mais dans la majorité des cas nous pourrons partir sur un couple au SMIC avec ou sans enfants.

Le SMIC étant de 1.300€ et les loyers charges comprises ne devant pas dépasser 30% des revenus cela signifie que le cout maximum de la location devrait être à $1.300 \times 2 / 3 = 866\text{€}$ tout compris.

Pour laisser un peu de marge aux ménages nous viserons des loyers légèrement inférieurs soit 600€.

Nous pouvons ensuite déterminer la surface que ce couple pourra louer en fonction de la zone d'investissement ainsi que les capitaux à investir.

Si par exemple notre achat à lieu à Marseille :

Surface louable = Loyer / prix m2 location = $600 / 15,40 = 40\text{m}^2$

Montant du bien immobilier = surface X prix m2 à l'achat = $40 \times 3\,722 = 150.000\text{€}$

Le montant idéal à investir à Marseille serait donc d'environ 150.000€

Ville	Prix m2 achat	Prix m2 location	rendement brut annuel
Paris	10 177 €	30,00 €	3,54%
Marseille	3 722 €	15,40 €	4,97%
Mallemort	3 086 €	13,20 €	5,13%
Saint-Chamas	2 950 €	13,20 €	5,37%
Charleval	2 901 €	12,60 €	5,21%

Les petits villages peuvent offrir de belles rentabilités, mais le risque de vacance locative est plus important. Exemple avec un appartement à Charleval.

Prix : 138.000€

Loué : 690€ hors charge

Rentabilité brute : 6%

Description du professionnel

Centre village, idéal investisseur.

Joli type 2 bis de 66,02 m² en loi carrez et 80 m² en surface utile. Pièce de vie, cuisine, aménagée, salle d'eau, wc, 1 chambre, 1 grande mezzanine en partie habitable.

Loué 690 € hors charges, taxe foncière annuelle de 536 €. Syndic volontaire, pas de charge de copropriété. Pas de travaux sur la copropriété de prévu.

Produit rare sur la commune, à découvrir sans tarder.

Prix : 138 000 € FAI

[Demander plus d'informations à l'agence >](#)

Calcul du rendement pour un investissement immobilier (apport / loyer = rendement élevé)

Estimations :

Considérons un loyer moyen brut (versé par le locataire avant charges) de 5% soit 800€ / mois pour un appartement à 200.000€.

Considérons que l'ensemble des frais (impôts dont taxe foncière, vacance locative, taux d'emprunt, agence immobilière ...) s'élèvent à 25% le loyer net est donc de 600€ / mois.

Pour prendre davantage de marge de sécurité dans les prévisions on calcule les années sur 10 mois et non sur 12.

Ce qui donne 6.000€ net de loyer par an pour un investissement de 200.000€ soit un rendement net de 3.00%.

Considérons que le prix d'un bien immobilier suit l'inflation de sorte qu'il ne soit ni possible de s'enrichir ni de perdre de l'argent via uniquement la détention du bien.

Démonstration :

Si on calcule le loyer net en fonction du prix complet du bien immobilier le rendement est relativement faible (exemple à 3.00%).

Mais dans les faits le rendement doit se calculer sur les capitaux investis et non sur la totalité du bien. Si un apport de 60.000€ (environ 30% du bien) a été nécessaire pour réaliser l'investissement de 200.000€ (la banque a versé 140.000€) le rendement passe donc à 10% (6.000€ de loyer net / 60.000 € d'apport).

Il faut cependant penser à réinjecter les taux d'intérêts.

Conclusion :

Les capitaux investis en immobilier bénéficient de l'effet de levier ce qui permet d'obtenir des rendements importants (**supérieur à 10%**) cependant par défaut les bénéfices ne sont pas réinvestis.

Soit, ils viennent alimenter les capitaux lors du remboursement de l'emprunt (les loyers paient les mensualités de crédit).

Soit, ils sont retirés en liquidité lorsque l'emprunt immobilier est soldé. Les bénéfices peuvent éventuellement être réinvestis à ce moment-là.

L'achat d'immeubles semble offrir des rentabilités plus importantes que l'achat d'appartement individuellement

Emprunts immobiliers professionnel

Si le dossier présenté est solide la banque devrait accepter le prêt.

Possibilité de sourcer sur crypto si au 31 mars l'investissement en crypto ne s'est pas effectué, apport en compte courant d'associé (> 70K€)

Résidence principale

Administration de ledru rollin

Si pour des besoins personnels j'ai besoin de quitter ledru rollin pour déménager ailleurs.

Est-ce que je désire toujours garder ledru rollin ?

- Non, alors vendre l'appartement,
- Oui, car il s'agit de mon premier appartement, j'y ai investi beaucoup de temps à y réaliser des travaux et cela me fait un pied à terre à Paris.
 - Le faire racheter par la holding :
 - + Supprime les mensualités de crédit sur mes fonds propres pour les déplacer sur la holding
 - Il faut payer des frais de notaires supplémentaires pour transférer le titre de propriété
 - Je ne peux plus bénéficier librement de l'appartement
 - Le prix de l'immobilier a baissé depuis mon achat et le taux des crédits a fortement augmenté, je serais donc financièrement perdant à réaliser cette opération
 - Si je désire retirer de l'argent de la location, cela coûterait (35% depuis la holding, et seulement 5% si je détiens directement l'appartement (11% tranche 2 IR – 50%réduction impôts))
 - Le garder en fonds propre et le louer en meublé, cela semble être la meilleure solution car je garde la libre utilisation de l'appartement et suis imposé uniquement à 5% (11% tranche 2 IR – 50%réduction impôts) sur les revenus locatifs.

Faire du portage salarial pour obtenir un prêt immobilier

Il est possible de demander à faire du portage salarial et générer ainsi des revenus conséquent le temps que la banque accepte un crédit immobilier.

Cela permet également de bénéficier du chômage.

Attention plus mon salaire sera élevé plus je paierai d'impôts sur le revenu.

Acquisition de la nouvelle résidence par la holding

L'idée est que la holding acquière pour moi un logement de fonction. Mais cela entraîne des complications d'un point de vue fiscal car cette situation est considérée comme un avantage en nature et implique que je serai redevable de l'impôt sur les revenus.

Les avantages en nature attribués aux dirigeants sont assujettis aux cotisations sociales.

IFI : Impôts sur la fortune immobilière

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N20074>

L'impôt sur la fortune immobilière est calculé sur la **valeur nette** de votre patrimoine, c'est-à-dire après déduction des dettes existantes, à condition de pouvoir les justifier.

Il peut s'agir d'une dette portant sur les dépenses suivantes :

- Acquisition de biens ou droits immobiliers imposables (emprunts immobiliers)
- Travaux d'amélioration, de construction, de reconstruction ou d'agrandissement
- Acquisition des parts ou actions, au prorata de la valeur des biens et droits immobiliers imposables
- Travaux d'entretien dus par le propriétaire, ou payés par le propriétaire pour le compte du locataire mais dont il n'a pu obtenir le remboursement au 31 décembre de l'année de départ du locataire
- Paiement des impôts dus pour les propriétés concernées (par exemple : taxe foncière ou droits de succession)

Statut du loueur meublé professionnel

Le statut de loueur meublé professionnel permet d'être exonéré de l'IFI.

Cependant les biens immobiliers doivent être détenus en nom propre et non à travers une société.

<https://www.leblogdudirigeant.com/activite-de-location-meublee-suis-je-redevable-de-limpot-sur-la-fortune-immobiliere/>

Pour savoir s'il est possible ou non d'être exonéré d'IFI lorsque l'activité de location meublée est exercée par une société, il convient de se référer à l'article 965 2-a du CGI.

Celui-ci exclut de l'assiette de l'IFI les immeubles affectés à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale de la société qui les détient.

Se pose donc la question de savoir si la location meublée constitue ou non une activité commerciale pour l'IFI.

Dans la mesure où l'article 966 du CGI considère que l'activité de « gestion de son propre patrimoine immobilier » par une société ne constitue pas une activité commerciale, les immeubles affectées à la location meublée exercée par une société entrent donc en principe dans le champ de l'IFI.

Investissement immobilier à l'étranger

Royaume unis

Types de propriété

En Angleterre, il existe plusieurs types de propriété, notamment :

Freehold : Il s'agit d'une propriété à long terme dans laquelle le propriétaire possède à la fois la propriété et le terrain sur lequel elle est construite. Le propriétaire est libre de vendre, louer ou occuper la propriété selon ses souhaits.

Leasehold : Dans ce cas, le propriétaire achète le droit d'occuper la propriété pendant une période spécifiée (le bail), généralement de 99 ou 125 ans. Le propriétaire doit payer une redevance annuelle (le loyer) au propriétaire foncier. Une fois que le bail a expiré, la propriété retourne au propriétaire foncier.

Commonhold : C'est un type relativement nouveau de propriété en Angleterre qui permet aux propriétaires de posséder leur propre unité de logement tout en partageant la propriété des espaces communs tels que les couloirs, les jardins et les parkings. Les propriétaires ont un contrôle égal sur la gestion de la propriété.

Shared ownership : C'est un système où un acheteur peut acheter une partie d'une propriété (généralement entre 25 % et 75 %) et payer un loyer sur la part restante. Cela permet aux acheteurs d'entrer sur le marché de l'immobilier avec un dépôt moins important.

Help to Buy : Il s'agit d'un régime gouvernemental destiné à aider les acheteurs d'une première propriété à obtenir un prêt hypothécaire plus facilement. Le programme fournit une aide financière aux acheteurs pour le versement initial, réduisant ainsi le montant du prêt hypothécaire.

Ces différents types de propriété peuvent avoir des implications fiscales et juridiques différentes, il est donc important de bien comprendre les avantages et les inconvénients de chacun avant de prendre une décision d'achat.

Agences immobilières

Purple brick

<https://www.purplebricks.co.uk/>

Très simple pour réserver des visites car tout se passe directement en ligne.

Les prix des ventes sont abordables.

Savills

<https://www.savills.co.uk/>

Knight frank

<https://www.knightfrank.co.uk/>

Projection de développement

Il a été confirmé par l'expert-comptable.com que les augmentations de capitaux sociaux s'effectuent uniquement à partir des réserves et n'est pas possible à partir des actifs. Les biens immobiliers acquis durant l'année ne peuvent donc pas être pris en compte pour augmenter le capital social.

Intégrer PIC dans l'Ecrin en mars 2023 pour 100.000€

Le seul moyen légal pour intégrer PIC dans écrin est de le vendre après une valorisation.

L'idée est de faire en sorte que la vente soit suffisamment conséquente pour avoir de la trésorerie personnelle jusqu'à ce que je puisse me verser des dividendes.

Cependant la vente étant imposée à 45% (15% IS + 30% flat tax) il ne faut pas en abuser.

Avec une vente pour 100.000€ je garderai 70.000€ de trésorerie personnelle.

Bénéficiaire de l'ACRE d'octobre 2023 à août 2024

Voir le chapitre "Rémunération".

Pour maximiser les bénéfices de l'ACRE (gains de 9.000€) sur les charges sociales. Il est recommandé de se verser mensuellement 2.700€ jusqu'à la fin d'effet de l'ACRE (août 2024, date de création de l'Ecrin Provençal).

Reprise des ARE de septembre 2024 à novembre 2025

Bénéficiaire ensuite de l'ARE jusqu'à épuisement.

Réaliser des augmentations de capital jusqu'à avoir un capital social de 300.000€ sur l'Ecrin

Quand les modifications de statuts de PIC son effectifs (novembre)

Mettre en place une convention de trésorerie afin que PIC puisse prêter de la trésorerie à l'Ecrin provençal.

Et une convention de management fees afin de réduire l'IS sur PIC.

Faire confirmer :

Est-ce que les dettes d'une entreprise sont prises en compte pour calculer le bénéfice ?

Si elles ne sont effectivement pas prise en compte, lorsque PIC remonte les dividendes en fin d'exercice à EC faire une augmentation de capital de EC. Puis rembourser les emprunts.

Réponse chatGPT :

Les dettes d'une entreprise ne sont pas directement prises en compte pour calculer le bénéfice net de l'entreprise. Le bénéfice net est calculé en soustrayant l'ensemble des charges et des dépenses de l'entreprise de ses revenus. Voici la formule du bénéfice net :

Bénéfice net = Revenus totaux - Charges totales

Les dettes d'une entreprise font partie de ses charges, mais elles ne sont pas directement soustraites des revenus pour calculer le bénéfice net. Les dettes sont plutôt prises en compte dans le calcul des charges d'intérêts.

Lorsqu'une entreprise a des dettes, elle doit rembourser les intérêts sur ces dettes à ses créanciers. Les intérêts sur la dette sont un exemple de charge financière qui est déduite des revenus pour déterminer le bénéfice net. Ainsi, les dettes influencent indirectement le bénéfice net de l'entreprise car elles augmentent ses charges financières.

Il est essentiel de comprendre que le bénéfice net est une mesure de la rentabilité d'une entreprise après avoir pris en compte toutes les charges, y compris les intérêts sur la dette, les impôts, les coûts d'exploitation, etc. Une gestion prudente de la dette est importante pour assurer la stabilité financière de l'entreprise et pour éviter que les charges d'intérêts ne pèsent trop sur ses résultats nets.

Quand les conventions de trésorerie et de management fees sont en place (décembre)

Au 15 novembre les capitaux pouvant servir à de l'investissement immobilier sont estimés à 40.000€

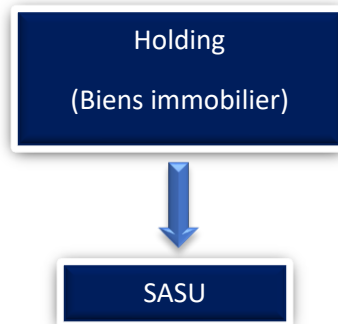
Acquisition du premier bien immobilier

Quand le premier bien est détenus (avril 2025)

Le mettre en location

Evolution structurelle possible

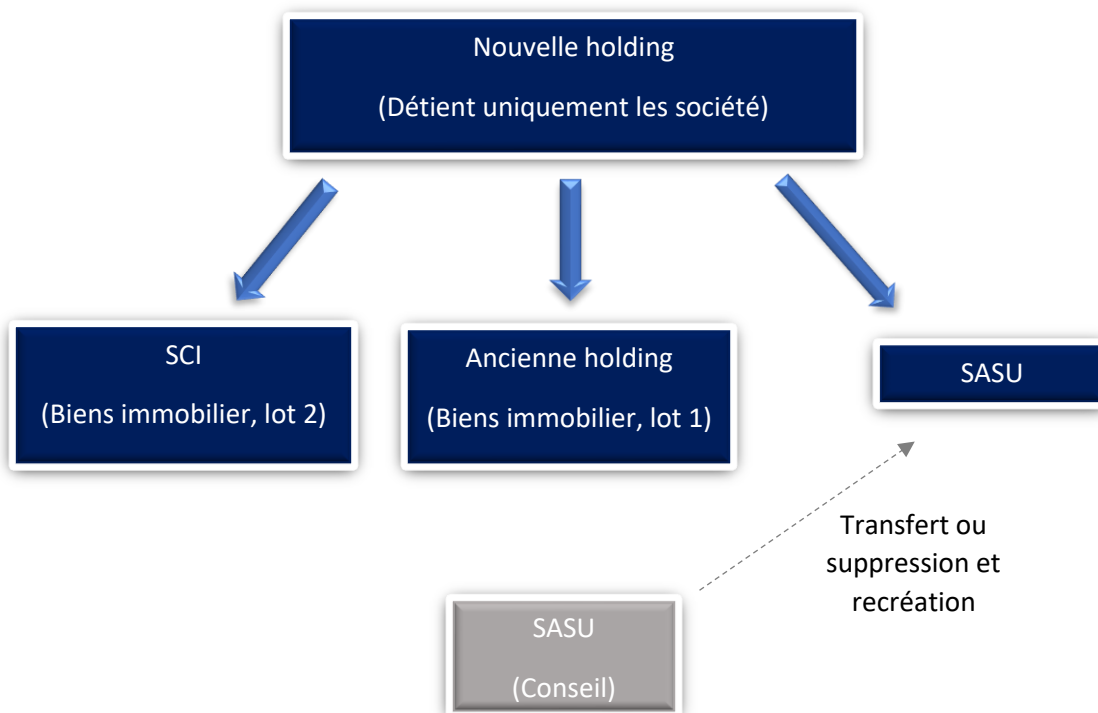
Dans un premier temps il n'y aura qu'une holding qui détient l'ensemble des biens immobilier et la SASU.



S'il devient nécessaire de répartir les biens immobiliers sur plusieurs sociétés.

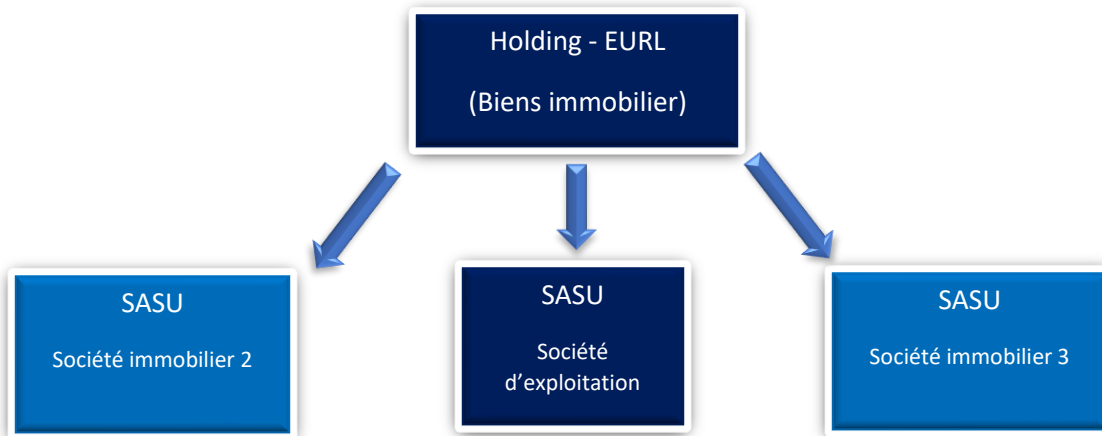
Proposition 1 :

Il sera possible de recréer une holding par-dessus la précédente et de remonter, ou remplacer la sas.



Proposition 2 :

Il sera possible également possible de créer des société sœur de la SASU



Description du contrat de prestation de service, management fees
<https://agicap.com/fr/article/management-fees-definition-avantages-risques/>

Mettre en place un contrat de management fee permet de remonter des liquidités au niveau de la holding et ainsi réduire l'IS.

Théoriquement pour optimiser l'équilibre holding / SASU il faudrait des revenus répartis à part égal.

Cependant la holding assume le versement du salaire qui lui-même est déductible des bénéfices (non soumis à l'IS).

Sur un exercice il est donc préférable que la holding enregistre le salaire en supplément.

Exemple :

TJM facturé au client : 600€

Delta SASU / holding : Salaire annuel / nombre de jours facturés = $16000 / 200 = 80$

TJM remonté dans la holding : $300€ + (80€ / 2) = 340 €$

La holding facturera donc 340 € à la SASU par jours travaillé.



Sociétés créées

Valeurs :

Stabilité, fiabilité et pérennité

Logo :

C'est dans le respect de ces valeurs que le logo choisit pour les différentes sociétés représente une montagne.

La montagne en tant que bloc solide plurimillénaire présente une importante stabilité et est un point de repère fiable dans le paysage.

Noms :

Les acronymes des sociétés font références à la thématique montagnarde. Ainsi :

PIC pour Patinaud Innovation Consulting, désigne le pic de la montagne.

L'écrin provençal, fait référence au dôme des écrins.

Liste des sociétés

Patinaud Innovation Consulting

Il s'agit de la première société créée, elle héberge l'activité de consultant informatique.

Objet social :

Conseil et services en informatique (systèmes, logiciels, programmation, etc...); Développement et commercialisation de solutions informatiques; Formation non réglementée dans lesdits domaines et toutes activités connexes ou liées.

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Logo :



L'écrin provençal

Fait référence aux Dômes des écrins (situé dans les Alpes), ce qui a une signification particulière pour moi car il s'agit de la première montagne au-delà de 4.000 mètre d'altitude que j'ai pu gravir.

Ce nom incarne donc le dépassement de soi.

Ainsi que l'évolution personnelle, car de BEP j'ai progressé jusqu'à devenir ingénieur.

Le terme provençal, fait référence à mon lieu de naissance.

Autres noms envisagés :

L'écrin alpin :

Fait référence aux Dômes des écrins (situé dans les Alpes), ce qui a une signification particulière pour moi car il s'agit de la première montagne au-delà de 4.000 mètre d'altitude que j'ai pu gravir.

Ce nom incarne donc le dépassement de soi.

Cependant la rime en "in" sur seulement deux mots crée une trop forte redondance.

L'écrin des alpes

Déjà pris.

Objet social

Acquisition et cession de titres de société, tant en France qu'à l'étranger.

Prestations de services, conseils, études au profit de sociétés.

Acquisition, cession, prospection, marchandage, mise en location (via tous types de bail dont habitation meublée, résidentiel vide, touristique, professionnel) ainsi que toutes actions visant à gérer et administrer le parc immobilier de la société en France comme à l'étranger.

Réalisation de travaux dont construction, maintenance et amélioration au profit des biens immobiliers de la société.

Promotion des biens immobiliers notamment via la publicité, l'acquisition et la mise à disposition d'équipements mobiliers, la réalisation de photos et vidéos.

Ainsi que toutes opérations directement ou indirectement liées à l'objet de la société favorisant son développement.

Annexe

PEA PME si < 25% des parts

<https://www.lerevenu.com/placements/livrets-depargne/mettez-votre-entreprise-dans-un-pea%>

Il est possible de loger son entreprise dans un PEA PME à condition de disposer au maximum de 25% des parts.

Aides pour trouver des missions

Coworking

Réseau de coworking

<https://www.cowop.co/>

Espaces

Startway (5 / 5)

Startway propose de nombreux espaces de coworking notamment à Paris et Marseille.

L'ensemble des espaces est accessible de 9H à 18H du lundi au vendredi pour 300€ / mois.

L'établissement de Bastille (21 R. Bréguet, 75011 Paris) se situe à une dizaine de minute à pied et dispose d'une vingtaine de places. Le grand avantage est la terrasse spacieuse.

La manufacture (4 / 5)

Grand espace mais loin du domicile

La cordée (4.5/5)

Proche de la maison mais abonnement obligatoire au mois

Wework (4.5/5)

<https://www.wework.com/fr-FR/buildings/coeur-marais--paris>

L'abonnement wework (environ 350€ / mois) permet d'accéder à tous les espaces de co-working wework. Les espaces sont de bonnes qualité.

Felicita (restaurant station F)

Excellent

Anti café station F (1/5) :

Chaise de mauvaise qualité, Va et vient incessant,

Open Jungle (unicorner) (2/5) :

<https://www.neo-nomade.com/espace/4848/coworking-paris-unicorners>

Espaces très serrés, pas de convivialité

Être proactif et postuler activement

Si ouvrir son CV sur les plateformes permet d'attirer des commerciaux, ceux-ci sont généralement de pauvre qualité et sans réelles missions derrière. C'est justement pour cette raison qu'ils sont à l'afflux de candidats.

Les commerciaux plus sérieux avec de réelles missions se contentent de déposer une annonce sur les sites de freelance car ils savent que les tech lead viendront.

Il faut donc suivre le moove et postuler sur les plateformes de missions.

En ayant laissé uniquement mon CV ouvert sur le mois de janvier je n'ai décroché aucun entretien client.

En postulant une journée le 1^{er} février à une centaine d'offre j'ai eu plusieurs propositions intéressantes.

Mettre son CV au format ESN

Les ESN ne travaillent qu'avec des CV en bullet point sur plusieurs pages (voir exemple dans le dossier CV).

Les CV qui ne sont pas à ce format sont moins visibles et les ESN demandent quasi systématiquement de les retravailler avant de l'envoyer au client. Donc autant utiliser dès le début le bon format.

Se mettre à jour techniquement pour réussir les entretiens techniques

A l'heure actuelle l'une des stacks les plus recherchées est SpringBoot et React avec des notions de CI / CD.

React :

- Redux
- React natif
- Jest
- Story book (ou au moins une bibliothèque)
- Router
- Notions en Node JS
- Oauth

Spring boot :

- Pagination
- JPQL
- Kotlin
- Gateway
- Oauth

CI / CD :

- Kubernetes
- Tests automatiques

Jeune entreprise innovante (complémentaire)

Développer un projet innovant permet d'être exonéré intégralement d'impôt sur les sociétés la première année et à 50% la seconde année en cas d'obtention du statut de jeune entreprise innovante.

Le gain financier peut est à mettre en perspective du temps passé.

Voir la liste des projets dans le répertoire dédié.

Networking

Hubl

Meetup : Happy Dev

Meetup : Frii it's fresh

Réseau Alumni des Mines

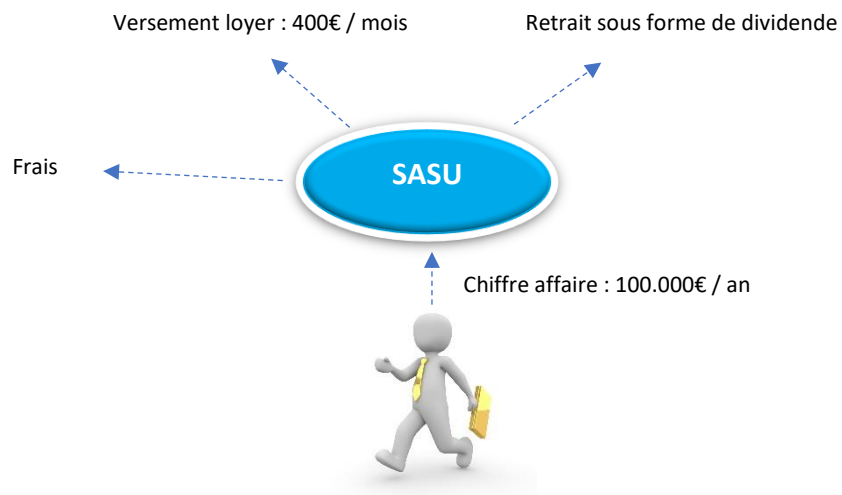
Site vitrine

Investissements

Immobilier

SASU

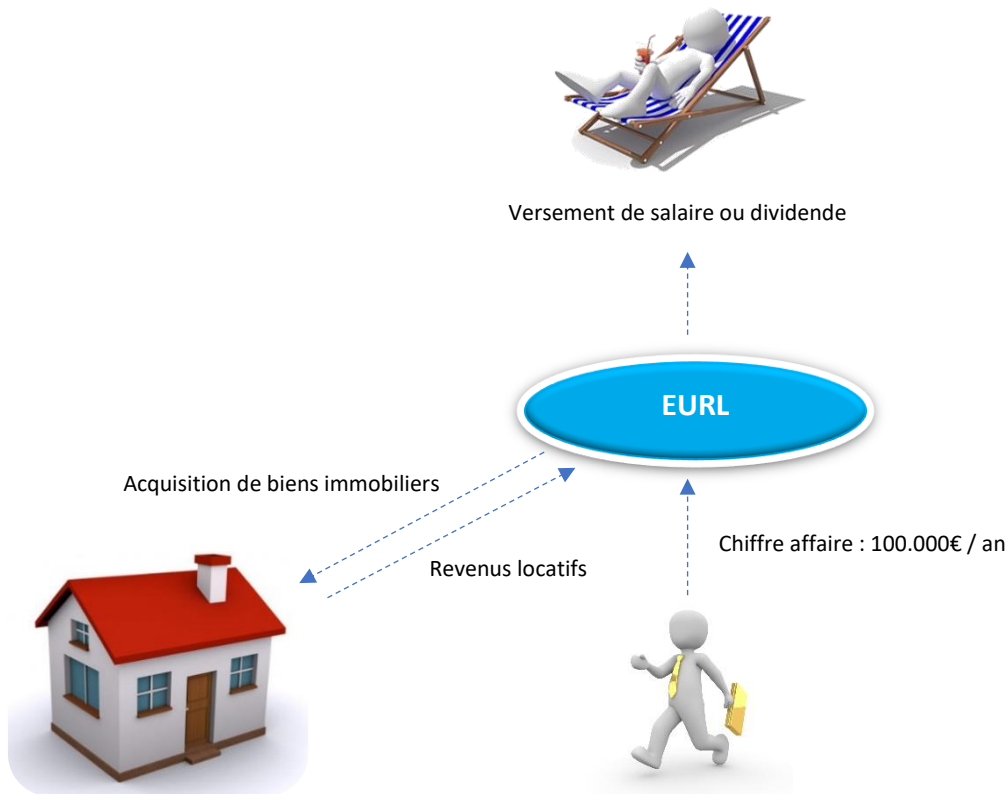
Idéal pour un début d'activité notamment pour continuer à percevoir le chômage en se rémunérant en dividende.



Les revenus tirés de cette activité pourront notamment permettre de rembourser Ledru Rollin.

Mutualisation des activités

Afin de réduire les coûts de structure notamment (expert-comptable, compte professionnel, ...) il est possible d'effectuer toutes les activités (consultant informatique, immobilier, ...) au sein de la même structure.



Nom de la société :

Le nom de la société doit être

Objet social :

Afin de pouvoir effectuer légalement ces activités, l'entreprise doit avoir un objet social adapté. Tel que :

Activité principale de prestation de service en informatique, complété par divers activités notamment dans le secteur immobilier.

<https://www.leblogdudirigeant.com/lobjet-social-dune-entreprise/>

<https://www.netpme.fr/question-archive/l-objet-social-d-une-societe-peut-il-regrouper-des-activites-diverses/>

<https://www.expert-comptable-tpe.fr/articles/lancer-une-seconde-activite-risques-societe/>

L'objet social peut être multiple, il y aura alors une activité principale et une ou plusieurs activités secondaires. Il peut être aussi plus ou moins large en intégrant des activités directement ou indirectement rattachées à l'activité principale.

Source :

<https://www.creerentreprise.fr/plusieurs-activites-dans-une-entreprise/>

<https://lessecretsdelimmo.fr/investissement-immobilier/societe-investissement-locatif/>

<https://www.lecoindesentrepreneurs.fr/gerant-majoritaire-ou-minoritaire-sarl/#:~:text=Un%C3%A9rant%20est%C2%AB%20majoritaire%C2%BB%20lorsqu,moiti%C3%A9%20des%20parts%20%2B%201%20parts.>

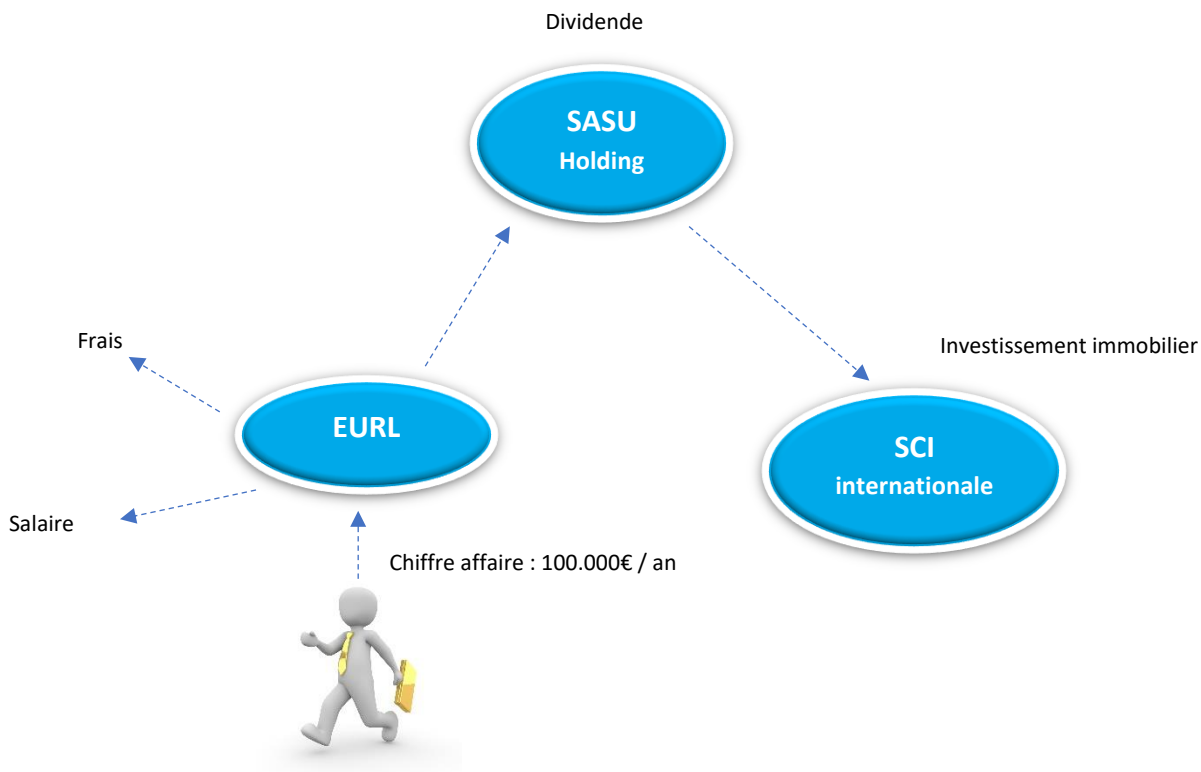
Pour les biens loués par une personne physique (ou par une société de personnes dont les associés sont des personnes physiques), le montant de l'amortissement fiscalement déductible (au titre de l'immeuble et du mobilier) ne peut pas excéder le montant des loyers perçus pendant l'exercice diminué du montant des autres charges. Il ne peut donc ni créer, ni augmenter un déficit fiscal.

La partie de l'amortissement non déductible fiscalement peut être reportée sans limitation de durée sur les exercices bénéficiaires suivants sous réserve d'avoir été régulièrement comptabilisés.

<https://www.meilleurtaux.com/credit-immobilier/le-guide-de-l-investissement-locatif/statuts-lmp-lmnp/amortissement-fiscal.html>

Découpage des activités et mise en place d'une holding

Les activités internationales de la SCI permettent de faire passer des frais de déplacement et de voyage en note de frais.



A terme seule la SCI restera et reversera un salaire à son gérant.

Les biens immobiliers acquis au sein de la SCI sont en partie financés par de l'emprunt bancaire, ce qui permet de générer rapidement plus de chiffre d'affaires pour la SCI.

Avantages :

Les déficits générés par la SCI permettent de réduire la part des bénéfices de l'EURL.

Contrairement la création d'une épargne immobilière permet de réduire les bénéfices du groupe et par conséquent payer moins d'impôts sur les sociétés.

La SCI ayant une vocation internationale permet également de financer des déplacements professionnels à l'international.

Inconvénients :

Un commissaire aux comptes est obligatoire pour gérer la structure, celui-ci représente un cout annuel d'environ 3.000€.

Avoir une activité secondaire de photographe

L'activité de photographe est un excellent moyen pour voyager aux frais de la société. La durée du déplacement peut être relativement importante, et la destination est libre.

Cependant l'activité de photographe doit répondre à certaines condition pour pouvoir être effectué au sein d'une entreprise, notamment en raison des droits d'auteur.

La solution est de proposer une offre de prestations services, dont un book de présentation de l'offre.

Conditions à respecter

Activité de photographe écrite clairement dans l'objet

L'activité de photographe, ou du moins le mot photographe / photographie doit être indiqué dans l'objet de la société. Il convient alors de décrire cette activité afin qu'elle soit le plus cohérent avec l'activité principale de la société.

Il est recommandé de placer le terme "service".

Il est interdit d'utiliser des mots pouvant e rapprocher de l'art (art, œuvre, ...) car cela ferait penser à de la vente de droits d'auteur, ce qui n'est pas possible pour une entreprise.

Par exemple pour Patinaud Innovation Consulting cela donne :

*Conseil et services en informatique (systèmes, logiciels, programmation, etc...); développement et commercialisation de solutions informatiques; **production, service et vente de contenus multimédia (vidéo, photographie, image, son, ...)**; Formation non réglementée dans lesdits domaines et toutes activités connexes ou liées.*

Statut d'exercice

Comme détaillé dans la section suivante le photographe peut exercer sous différents statu.

Mais seul le statut de photographe artisan (pas de vente de droits d'auteur) est compatible avec une société.

Les différents statuts de photographe

Il existe deux principales famille pour l'activité de photographe.

<https://www.portail-autoentrepreneur.fr/academie/fiches-metiers/art-et-culture/photographe>

<https://www.village-justice.com/articles/Les-differents-statuts-des-photographes,25450.html>

La première est le photographe auteur (se rémunère grâce aux droit d'auteur, incompatible avec une société)

<https://www.etpa.com/photographie/metiers/auteur-photographe>

Cette activité nécessite un suivi administratif spécifique (Agressa, maison des artistes, ...) et n'est pas compatible avec une société qui plus est exercer une autre activité.

Ce photographe travaille en produisant des **œuvres d'art** (notion très importante) qu'il expose notamment dans des galeries et des musées. **Il vend et se rémunère grâce aux droits d'auteur.**

<https://www.portail-autoentrepreneur.fr/academie/fiches-metiers/art-et-culture/photographe>

Connu également sous le nom de photographe d'art, il sera amené à photographier tous les sujets de son choix : paysages, vivants ou objets, mais toujours avec créativité et originalité. Le sens du détail et le talent artistique sont des atouts essentiels pour ce métier très prisé, où les élus restent rares.

Le photographe-auteur dépend de l'Agressa, le régime de Sécurité Sociale des Artistes-Auteurs, et ne peut générer que des Bénéfices Non Commerciaux (B.N.C.). En tant qu'artiste-photographe, sa rémunération consiste en droits d'auteur, dès lors qu'il cède la propriété de son oeuvre. C'est à lui d'en fixer le montant.

En tant que photographe-auteur, vous pourrez :

Faire des photographies dont vous céderez les droits d'usage à des entreprises ou des banques d'images

Vendre des tirages originaux, dans la limite de 30 exemplaires numérotés et signés, tous formats confondus. Au-delà, votre photographie ne sera plus considérée comme une œuvre d'art mais comme un produit commercial.

En tant que photographe auteur vous ne pourrez pas :

Réaliser des photographies de type « sociales », prestation de service aux particuliers comme par exemple des prestations de Mariage, shooting, formation photo, naissance, grossesse etc...

Bon à savoir

Le **photographe-auteur** ne peut pas exercer cette profession sous le statut d'auto-entrepreneur, en revanche il peut tout à fait cumuler cette activité à celle de photographe d'illustration, qui elle est compatible avec l'auto-entrepreneuriat !

La seconde est le photographe artisan (qui ne se rémunère pas grâce aux droits d'auteur mais en prestation de service, compatible avec une société)

Cette activité est compatible avec une entreprise et dispose même d'un code NAF 7420Z spécifique.

Ce photographe travail principalement en prestation de service pour le compte de particulier (mariage, baptême, ...) ou d'entreprise (publicité, fêtes, ...).

Sa rémunération ne provient pas des droits d'auteur mais de la prestation de service

<https://www.portail-autoentrepreneur.fr/academie/fiches-metiers/art-et-culture/photographe>

Il pratique la photographie dite « sociale ». Celle-ci regroupe de multiples prestations :

Photographies d'identité, de classe, de mariage, etc.

Photographies publicitaires, d'édition, de mode, à des fins immobilières ou touristiques

Photographie aérienne

Réalisation de vidéos pour des événements : mariages, réunions, etc.

Vous pourrez également faire du traitement de films :

Développement, tirage et agrandissement de photos ou de films réalisés par les clients

Laboratoires de développement et tirage de photos et de films

Montage de diapositives

Boutiques photos avec développement en une heure

Copie, restauration et retouche de photographies

En tant que photographe d'illustration, vous serez un artisan sous le régime d'imposition des Bénéfices Industriels Commerciaux (BIC). Vous pouvez exercer cette activité sous le régime d'auto-entrepreneur.

Réalisation de l'activité de photographe

Vendre sur les banques d'images (à éviter)

Les microstocks (banques d'images) tel que 123rf vendent des licences en lien avec les droits d'auteur.

La frontière est très fine entre le photographe auteur et le photographe artisan. Il vaut donc mieux éviter de publier sur les banques d'images.

Faire de la prestation de service (solution idéale)

La prestation de service rentre parfaitement dans le cadre du photographe artisan.

L'idée est de créer un site internet mettant en avant un book de photo gratuites et libres de droits afin d'attirer les clients potentiels.

Et de proposer un service de photographie en lien avec les photos. Par exemple une offre de service dédiée aux agences de voyage, ou aux sites touristiques.

Exemple de site vitrine :

