

**Les  
terrasses**

Respect du Règlement général d'occupation du domaine public.

Les documents sont à déposer en mairie ou à envoyer au service Commerce par mail à [commerce@palavaslesflots.com](mailto:commerce@palavaslesflots.com) .

**Les mobiliers et éléments divers de la  
terrasse**

Respect du Règlement général d'occupation du domaine public.

Les documents sont à déposer en mairie ou à envoyer au service Commerce par mail à [commerce@palavaslesflots.com](mailto:commerce@palavaslesflots.com) .

**Vente  
d'alcool**

Pour toute information complémentaire, merci de contacter le Service des Licences et Débits de boissons au 04 67 07 73 35 ou à envoyer au service Commerce par mail à [commerce@palavaslesflots.com](mailto:commerce@palavaslesflots.com) .

**Cerfas selon les types de  
travaux**

**Modifications (intérieur, façades, devantures, travaux de peinture, pose de baie vitrée, de rideau, de store...)**

Respect du Règlement général d'occupation du domaine public.

Les documents sont à déposer en mairie ou à envoyer au service Commerce par mail à [commerce@palavaslesflots.com](mailto:commerce@palavaslesflots.com) .

**Pose ou remplacement d'enseigne perpendiculaire ou à  
plat**

Respect du Règlement général d'occupation du domaine public.

Les documents sont à déposer en mairie ou à envoyer au service Commerce par mail à [commerce@palavaslesflots.com](mailto:commerce@palavaslesflots.com) .

**Plus  
d'infos**



**Commerces de proximité: Commerces de proximité**

Adresse : Hôtel de Ville

16, Boulevard du Maréchal Joffre

BP 106 34250 Palavas-Les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

[Site ville](#)

[Site tourisme](#)

[Téléphone 04 67 07 73 35](tel:0467077335)

[Mail](#)

**Le Pays de l'Or vous propose geosphere :**

L'Agglomération du Pays de l'Or vous propose **geosphere**, un service en ligne gratuit et accessible 7j/7 et 24h/24 pour vos démarches d'urbanisme.

L'Agglomération du Pays de l'Or propose pour toutes les communes du territoire un nouveau service en ligne qui permet de réaliser toutes vos démarches d'urbanisme de chez vous.

Simple, sécurisée, la dématérialisation facilite l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme. Plus besoin de se déplacer en mairie ou de poster vos dossiers, il suffit de se connecter et de créer un compte sur **geosphere** .

**Et toujours sur Servicepublic.fr :**

***Afin d'avoir des documents à jour, voici les informations consultables sur le site servicepublic.fr:***

### Cession de l'entreprise individuelle à un tiers

L'entreprise peut être cédée dans son intégralité à un **tiers extérieur à l'entreprise**. La cession est soumise à l'accomplissement de plusieurs **formalités** en vue d'assurer la protection du cédant, de l'acquéreur et des créanciers de l'entreprise.

#### Identifier les éléments à céder

La cession intégrale de l'entreprise implique une **transmission universelle du patrimoine professionnel (TUPP)**, c'est-à-dire la cession de **l'ensemble des biens, droits, obligations et sûretés nécessaires à l'activité**

En d'autres termes, le chef d'entreprise (le cédant) cède **l'actif** de l'entreprise (éléments du fonds de commerce notamment) et son **passif** (dettes, sûretés).

Concrètement, le cédant transmet le fonds de commerce qui comprend les éléments suivants :

#### Clientèle

#### Enseigne et nom commercial

**Droit au bail** : droit de prendre la suite du titulaire d'un bail commercial, d'occuper les locaux et de bénéficier d'un droit au renouvellement du bail

**Mobilier, matériel et outillage** : véhicules, machines, ordinateurs, bureaux

#### Stock et marchandises

**Droits de propriété intellectuelle** : brevets, logiciels, marques, nom de domaine

**Sommes d'argent** : fonds de caisse, toute somme en numéraire conservée sur le lieu d'exercice de l'activité professionnelle et les sommes inscrites aux comptes bancaires dédiés à cette activité

#### Contrats de travail et d'assurance

De plus, un transfert universel du patrimoine professionnel implique la cession de ces autres éléments :

**Biens immeubles servant à l'activité** (s'il en est propriétaire) : y compris la partie de la résidence principale utilisée pour un usage professionnel

**Créances** : sommes dues par les clients mais qui n'ont pas encore été réglées

**Sûretés** : nantissement du fonds de commerce, gage sur le stock, par exemple.

**Dettes** : remboursement des emprunts bancaires et dettes d'exploitation (envers un fournisseur, par exemple). La cession d'une dette nécessite l'accord écrit du créancier. En revanche, **les dettes de cotisations et contributions sociales ne sont pas comprises** dans le transfert.

#### À noter

Le transfert universel du patrimoine professionnel (TUPP) est le régime par défaut. Le chef d'entreprise peut au contraire réaliser un **transfert non intégral** et céder des éléments de manière isolée. Par exemple, une cession du seul fonds de commerce sans les biens immeubles et les dettes de l'entreprise.

#### Informers les salariés

#### Quelle information ?

Dans les entreprises de **moins de 250 salariés**, le cédant doit informer les salariés :

de sa **volonté de vendre** l'entreprise,

et de la possibilité pour les salariés **de présenter une offre d'achat** pour l'acquisition de l'entreprise.

#### À savoir

À partir de 250 salariés, aucune information n'est requise.

#### Comment diffuser l'information ?

Les salariés peuvent être informés **par tout moyen** de nature à rendre la date de réception certaine :

Lors d'une **réunion d'information** : avec signature d'un registre de présence

Par **affichage** : avec signature d'un registre daté

Par **courrier électronique** : en utilisant un procédé permettant d'attester de manière certaine la date de réception

Par remise **en main propre** : avec émargement ou récépissé

Par **acte d'un commissaire de justice** (anciennement acte d'huissier) ou avocat, etc.

#### Quand diffuser l'information ?

Cette information doit être délivrée aux salariés au plus tard **2 mois avant la date de conclusion du contrat de vente**.

Toute offre d'achat présentée par un ou plusieurs salariés doit être communiquée au cédant sans délai. En revanche, cette offre ne revêt **pas de caractère prioritaire** par rapport aux autres offres proposées.

Le cédant est totalement libre d'entrer ou non en négociation avec les salariés. Le refus d'étudier ou d'accepter une offre **n'a pas à être motivé**. Le cédant a le droit de ne pas répondre.

Lorsque chaque salarié a fait connaître sa décision de ne pas présenter d'offre, la vente de l'entreprise peut intervenir avant l'expiration des 2 mois.

#### Quelles sanctions ?

Si l'entreprise est vendue sans que les salariés aient été informés, ces derniers peuvent saisir le juge pour obtenir réparation de leur préjudice.

Dans ce cas, le cédant est condamné à verser des dommages et intérêts s'élevant **jusqu'à 2 % du montant de la vente**.

Par ailleurs, les salariés informés sont quant à eux soumis à une obligation de **discrétion**. Le non-respect de l'obligation de discrétion est une faute qui justifie une **sanction disciplinaire** pouvant aller jusqu'au licenciement du salarié.

### Vérifier le droit de préemption de la commune

Si le fonds de commerce est situé dans le périmètre de sauvegarde des commerces et de l'artisanat de proximité, celui-ci peut faire l'objet d'un droit de préemption de la commune et être rétrocédé à un commerçant ou un artisan. Le droit de préemption permet à la commune d'être **prioritaire sur l'achat** du fonds pour préserver la **diversité** de l'activité commerciale du périmètre délimité par délibération du conseil municipal. Il peut s'agir du centre-ville, de certains quartiers ou de certaines rues.

Si tel est le cas, le cédant doit effectuer une **déclaration préalable à la mairie** comportant les mentions suivantes :

Prix et conditions de la cession envisagée

Nombre de salariés et nature de leur contrat de travail

Chiffre d'affaires de l'entreprise

Activité de repreneur pressenti

**Où s'adresser ?**

Mairie

Le maire dispose d'un délai de **2 mois** pour exercer éventuellement le droit de préemption au profit de la commune.

S'il exerce ce droit, **2 possibilités** sont envisageables :

Si le cédant s'entend sur un prix avec la commune, la vente est conclue.

Au contraire, s'ils ne se mettent pas d'accord sur le prix, la commune peut renoncer à l'achat ou saisir le juge de l'expropriation (devant le tribunal judiciaire). Le cédant peut également renoncer à la cession.

### Rédiger l'acte de cession

La rédaction d'un acte de cession est **obligatoire**. Il doit mentionner les éléments suivants :

**Éléments incorporels et corporels cédés** : clientèle, enseigne, nom commercial, droit au bail, brevet, matériel, outillage, stock, etc.

**Identité des parties** : nom et prénoms, date et lieu de naissance, adresse du domicile

**Date et nature de l'acte** : acte authentique ou acte sous seing privé

**Prix de vente et modalités de paiement**

**Origine du fonds de commerce cédé** : identité du prédécesseur, date à laquelle le cédant a lui-même acquis l'entreprise et à quel prix pour constater une éventuelle plus-value

**Chiffre d'affaires et résultat d'exploitation** : sur les 3 derniers exercices précédents la cession

**État des nantissements grevant le fonds** : il s'agit des nantissements qui ont été accordés aux créanciers de l'entreprise sur les 10 ans précédant la date de la vente. Si l'entreprise ne fait l'objet d'aucun nantissement, l'acte doit aussi le mentionner.

**Conditions du bail commercial** : date et durée de conclusion du bail, montant du loyer, conditions de renouvellement, identité et adresse du bailleur

**Accord de l'époux** : si le cédant est marié sous le régime de la communauté

Depuis le 21 juillet 2019, la mention des informations relatives à l'origine de l'entreprise, à l'état des nantissements et aux résultats des 3 derniers exercices **n'est plus obligatoire**. Néanmoins, la mention de toutes ces informations permet à l'acte de cession d'être conclu **en toute transparence** entre les parties.

**Évaluation du respect de l'obligation de réduction des consommations d'énergie, annexée à l'acte de cession**

Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage tertiaire d'**au moins 1 000 m<sup>2</sup>** doivent atteindre des objectifs de réduction de consommation d'énergie d'ici 2030, 2040 et 2050.

En cas de cession, l'évaluation du respect de cette obligation doit être **annexée à l'acte de cession** à titre d'information, sur la base de la dernière attestation numérique annuelle générée par OPERAT.

### Enregistrer l'acte de cession au service des impôts

**Modalités d'enregistrement**

L'acte de cession doit être déposé auprès du service fiscal de l'enregistrement **sans attendre** s'il s'agit d'un acte sous signature privée ou, dans un **délai de 1 mois** suivant la signature de la vente, s'il s'agit d'un acte authentique.

Le cédant doit déposer au service de l'enregistrement, sur place ou par courrier, les éléments suivants :

**Acte de cession de l'entreprise** en 2 exemplaires

**Formulaire de déclaration de mutation de fonds de commerce** en 3 exemplaires

**Formulaire de déclaration de l'état du matériel et des marchandises cédées** en 3 exemplaires

**Règlement du droit d'enregistrement** (en espèces jusqu'à 300 €, par chèque ou par virement)

• Déclaration de mutation de fonds de commerce ou de clientèle

• Déclaration de mutation de fonds de commerce ou de clientèle : état du matériel et des marchandises neuves cédées

**Où s'adresser ?**

Service fiscal de l'enregistrement

**Attention**

Le transfert universel du patrimoine professionnel **n'est pas valable** si l'une des parties a fait l'objet d'une **faillite personnelle**. Cette faillite implique l'interdiction de gérer, de diriger, d'administrer ou de contrôler, directement ou indirectement, toute entreprise ou société.

**Paiement du droit d'enregistrement**

La transmission de l'entreprise donne lieu au **paiement d'un droit d'enregistrement** à l'administration fiscale. Ce droit est **calculé sur le prix de cession** de la manière suivante :

0 % jusqu'à 23 000 €

3 % entre 23 001 € à 200 000 €

Et 5 % au-delà de 200 000 €

Le montant du droit d'enregistrement ne peut pas être inférieur 25 €. Si l'opération de cession inclut des **ventes de marchandises neuves**, celles-ci sont exonérées de droit d'enregistrement.

Le coût d'enregistrement est en principe **à la charge de l'acquéreur**. Toutefois, l'acte de cession peut prévoir que le paiement de la taxe est à la charge du cédant ou partagé entre les 2 parties.

#### À noter

Lorsque l'entreprise individuelle est fiscalement assimilée à une EURL (option pour l'impôt sur les sociétés), sa cession est assimilée à une **cession de parts sociales**. Dans ce cas, un taux de 3 % est appliqué au prix de la cession (ou 5 % pour les sociétés à prépondérance immobilière).

#### Respecter les formalités de publicité

Lorsqu'il cède son entreprise, le cédant doit respecter des formalités de publicités **obligatoires**. Celles-ci permettent de rendre la cession opposable aux tiers.

#### Publication au Bodacc ou dans un support d'annonces légales

Le cédant a le choix entre **2 moyens de publication** :

Soit **publication au Bodacc**

Soit **publication dans un support d'annonces légales**

Le cédant dispose d'un délai d'**1 mois** à compter du transfert de son entreprise pour publier un **avis au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales** (Bodacc).

Pour publier son avis, il doit s'adresser (sur place ou par courrier) au **greffe du tribunal de commerce** dont dépend le siège de son entreprise. Le greffe se chargera de transmettre directement l'avis pour publication sur le site dédié [bodacc.fr](http://bodacc.fr).

#### Où s'adresser ?

Greffe du tribunal de commerce

L'avis doit comporter les **mentions suivantes** :

Nom de naissance, nom d'usage, prénoms et le cas échéant nom commercial du cédant et du cessionnaire (l'acquéreur)

Activité professionnelle et code APE

Adresse de l'établissement principal ou, à défaut d'établissement, l'adresse du local d'habitation où l'entreprise cédée est fixée

Numéro Siren

De plus, l'avis doit être **accompagné d'un état descriptif** du patrimoine professionnel cédé, c'est-à-dire :

Valeur globale de l'actif

Liste des sûretés dont l'entreprise bénéficie et montants des créances garanties par ces sûretés

Valeur globale du passif

Liste des biens du patrimoine professionnel faisant l'objet d'une sûreté et, pour chacun des biens concernés, la nature de la sûreté et le montant de la créance garantie.

L'état descriptif est établi en prenant en compte le **dernier exercice comptable clos** actualisé à la date du transfert, ou, pour les entrepreneurs individuels qui ne sont pas soumis à des obligations comptables, à la date qui résulte de l'accord des parties.

Le cédant dispose d'un délai d'**1 mois** à compter du transfert de l'entreprise pour publier un **avis dans un support d'annonces légales** habilité dans le département dans lequel l'activité professionnelle est exercée.

Une fois la publication effectuée, une **attestation de parution** de l'avis de modification est délivrée.

#### Opposition des créanciers

Les créanciers de l'entreprise disposent d'un délai d'**1 mois** à compter de la publicité pour **s'opposer au transfert** du patrimoine professionnel.

Les créanciers indiquent, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire transmis au domicile de l'acquéreur, **le montant et les causes de la créance**

Le juge examine le bien-fondé de la demande et ordonne, le cas échéant, le remboursement de la créance. Dans ce cas, le cédant est **engagé sur tous ses biens mobiliers et immobiliers** présents et à venir (à l'exception de sa résidence principale).

En revanche, l'opposition **n'empêche pas le transfert universel de patrimoine** qui a lieu à l'expiration du délai d'opposition.

#### Réaliser une déclaration de résultat et de TVA

La cession de l'entreprise individuelle ou de son fonds s'analyse comme une **cessation d'activité**. Celle-ci doit être déclarée, sur le site du guichet des formalités des entreprises, dans un délai de **45 jours** à compter de la publication de la cession dans la support d'annonces légales.

Sur le plan fiscal, cette cessation emporte **l'imposition immédiate des bénéfices** réalisés depuis la fin du dernier exercice clos et le **paiement de la TVA**.

#### Déclaration de résultat

Pour permettre l'établissement de l'imposition, le cédant doit réaliser une **déclaration de résultat**. La démarche à effectuer diffère **selon le régime d'imposition** de l'entreprise.

Le cédant doit réaliser une **déclaration de résultat n° 2031** dans les **60 jours** à compter de la publication de la cession dans un support d'annonces légales.

• Déclaration des bénéfiques industriels et commerciaux (BIC)

Le cédant doit réaliser une **déclaration de résultat n° 2035** dans les **60 jours** à compter de la publication de la cession dans un support d'annonces légales.

• Déclaration des bénéfiques non commerciaux (BNC) – Régime de la déclaration contrôlée

Le cédant doit réaliser une **déclaration de résultat n° 2065** dans les **60 jours** à compter de la publication de la cession dans un support d'annonces légales.

• Déclaration des bénéfiques – Impôt sur les sociétés (IS)

La déclaration doit être effectuée **par voie électronique**, selon la procédure de son choix :

Soit en mode EDI-TDFC , il s'agit de la transmission des déclarations à partir des fichiers comptables, par l'intermédiaire d'un partenaire EDI (ex : expert-comptable, prestataire spécialisé).

Soit en mode EFl, c'est-à-dire à partir de son espace Professionnel accessible depuis [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) (ouvert **uniquement** pour les entreprises qui relèvent du **régime simplifiée d'imposition**).

**Réel simplifié ou réel normal : quel régime d'imposition ?**

Le régime du **réel simplifié d'imposition (RSI)** s'applique aux entreprises dont le **chiffre d'affaires annuel hors taxes** est inférieur ou égal aux montants suivants :

Pour les activités de commerce et de fourniture de logement : 840 000 €

Pour les activités de prestation de services et location meublée : 254 000 €

Au-delà de ces seuils, l'entreprise relève du régime **réel normal d'imposition (RN)**.

**À savoir**

Ces seuils sont valables pour les années 2023, 2024 et 2025.

**Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)**

S'il est redevable de la TVA, la cédant doit sur toutes les opérations qui n'ont pas encore été déclarées à la date de la cession.

Il dispose du délai suivant pour réaliser sa déclaration :

S'il relève du **régime réel simplifié** : délai de **60 jours** à compter de la publication de la cession dans un support d'annonces légales.

S'il relève du **régime réel normal** : délai de **30 jours** à compter de la publication de la cession dans un support d'annonces légales.

**Attention**

Toutefois, cette opération est **exonérée de TVA** si la cession porte sur l'intégralité des éléments du fonds de commerce et que l'acquéreur est lui-même redevable de la TVA. L'exonération concerne alors l'ensemble des biens et des services transmis à l'occasion de la cession du fonds.

**Déclarer la plus-value réalisée sur la cession**

Lors de la cession, le cédant peut réaliser une plus-value professionnelle qui correspond à la différence entre le prix de cession et la valeur d'origine de l'entreprise.

Le régime fiscal applicable distingue entre les **plus-values à court terme** et les **plus-values à long terme**.

**Présentation des plus-values**

Les plus-values sont dites « **à court terme** » lorsqu'elles proviennent de la cession :

soit d'éléments de toute nature acquis ou créés par l'entreprise depuis **moins de 2 ans**.

soit d'éléments amortissables détenus depuis **au moins 2 ans**, pour la fraction correspondant aux amortissements déduits pour l'assiette de l'impôt.

**À noter**

Le délai de 2 ans se calcule jour par jour, **depuis la date d'entrée dans l'actif** de l'entreprise.

Au contraire, les plus-values sont dites « **à long terme** » lorsqu'elles proviennent de la cession :

soit d'éléments non amortissables détenus depuis **au moins 2 ans**

soit d'éléments amortissables détenus depuis **au moins 2 ans** dans la mesure où les plus-values excèdent le montant global des amortissements déduits pour l'assiette de l'impôt.

Distinction entre les plus-values à court terme et les plus-values à long terme

Durée de détention du bien	Éléments non amortissables	Éléments amortissables
<b>Moins de 2 ans</b>	Plus-value à court terme	Plus-value à court terme
<b>2 ans ou plus</b>	Plus-value à long terme	Plus-value à court terme dans la limite de l'amortissement déduit (puis à long terme au-delà)

**Plus-value à court ou à long terme : cas pratique**

**Exemple**

Un élément amortissable a été acheté 1 000 € et a donné lieu à la constitution d'amortissements pour un montant de 300 € .

Sa valeur comptable est donc de 1 000 – 300 = 700 € .

Si cet élément est vendu 1 200 € :



**Moins de 2 ans** après son entrée dans l'actif, la plus-value en résultant (soit  $1\,200 - 700 = 500$  €) est une plus-value **à court terme**.

**Au moins 2 ans** après son entrée dans l'actif, la plus-value de 500 € est considérée comme :  
**à court terme** jusqu'à 300 € (montant des amortissements précédemment déduits des bénéfices imposables)  
et **à long terme** pour le surplus, c'est-à-dire  $500 - 300 = 200$  €.

En revanche, si le même élément était vendu 900 €, la plus-value de cession ( $900 - 700$ ) serait de 200 € et donc inférieure au montant des amortissements (300 €) précédemment déduits des bénéfices. Dans ce cas, cette plus-value aurait, pour sa totalité, le caractère de plus-value **à court terme**.

### Imposition des plus-values

La somme des plus-values et des moins-values à court terme réalisées au cours de l'exercice constitue la **plus-value nette à court terme**.

La plus-value nette à court terme **s'ajoute au résultat imposable** dans les conditions et au taux de l'impôt sur le revenu (barème progressif de 0 % à 45 %).

La plus-value est également taxée à hauteur de 17,2 % au titre des **prélèvements sociaux** sur les revenus du patrimoine.

L'entreprise individuelle (EI) peut **étaler l'imposition sur 3 ans** à parts égales (sur l'année de réalisation et les 2 années suivantes).

La plus-value nette à long terme est soumise au **prélèvement forfaitaire unique (PFU)** au taux global de 30 %, qui se décompose de la façon suivante :

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

17,2 % au titre des prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine.

### À noter

L'entreprise peut imputer les moins-values à long terme qui ont été subies **au cours des 10 exercices antérieurs** sur la plus-value nette à long terme réalisée au titre d'un exercice.

En cas de **décès de l'exploitant**, les plus-values constatées sont soumises au **régime fiscal des plus-values à long terme**. Il est procédé à une compensation générale entre les plus et moins-values constatées **sans tenir compte de la durée de détention** des éléments d'actif immobilisé correspondants. Ainsi, lorsque la compensation fait apparaître une plus-value nette à long terme, celle-ci est taxée au taux global de 30 %.

### Entreprise à l'IS : quelle imposition des plus-values ?

Une entreprise individuelle (EI) qui a opté pour l'assimilation à l'EURL relève du régime de l'**impôt sur les sociétés (IS)**.

Dès lors, il n'y a **plus de distinction** entre les plus-values à court terme et à long terme. La plus-value est soumise à l'IS, au taux normal de 25 %.

La plus-value est fiscalement exonérée, **en fonction du prix de cession**, de la manière suivante :

Exonération de la **totalité** de la plus-value, lorsque la valeur des éléments transmis (hors biens immobiliers) est inférieure à 500 000 €.

Exonération **partielle** de la plus-value, lorsque la valeur des éléments transmis (hors biens immobiliers) est comprise entre 500 000 € et 1 000 000 €. Le taux d'exonération est calculé de la manière suivante :  $(1\,000\,000 - \text{Valeur des éléments transmis}) / 500\,000$ .

Pour bénéficier de l'exonération, l'entreprise doit exercer une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole, **depuis au moins 5 ans**.

### À savoir

Il existe plusieurs **régimes d'exonération d'impôts** sur les plus-values professionnelles.

#### Exonération en fonction du prix de cession

Pour bénéficier de l'exonération liée au prix de cession, l'entreprise transmise doit exercer une activité **depuis au moins 5 ans**.

La plus-value est exonérée de l'une des manières suivantes :

Exonération de la **totalité** de la plus-value, lorsque la valeur des éléments transmis (hors biens immobiliers) est inférieure à 500 000 €.

Exonération **partielle** de la plus-value, lorsque la valeur des éléments transmis (hors biens immobiliers) est comprise entre 500 000 € et 1 000 000 €. Le taux d'exonération est calculé de la manière suivante :  $(1\,000\,000 - \text{Valeur des éléments transmis}) / 500\,000$ .

Si prix de cession est **égal ou supérieur à 1 000 000 €**, aucune exonération fiscale ne s'applique à la plus-value.

### Exemple

Une entreprise individuelle est cédée pour un prix de 1 300 000 €. Parmi les éléments transmis figure un immeuble dont le prix de cession est de 620 000 €. Déduction faite de ce montant, la transmission envisagée est donc égale à 680 000 €.

La plus-value réalisée lors de la cession s'élève à 110 000 €.

Le montant exonéré de la plus-value est égal à :  $110\,000 \times (1\,000\,000 - 680\,000) / 500\,000 = 70\,400$  €.

La plus-value sera donc imposée à hauteur de  $110\,000 - 70\,400 = 39\,600$  €.

#### Exonération en cas de départ à la retraite

Une exonération de la plus-value s'applique en cas de départ à la retraite si toutes les **conditions suivantes** sont remplies :

L'activité professionnelle a été exercée pendant au moins 5 ans. L'activité peut être de nature commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole.

L'entreprise cédée est une PME.

Le cédant cesse toute fonction dans l'entreprise cédée, c'est-à-dire toute fonction de direction ainsi que toute activité salariée au sein de l'entreprise.

Le cédant fait valoir ses droits à la retraite soit dans les 2 ans suivant la cession, soit dans les 2 ans précédant celle-ci.

#### **Attention**

En cas de départ à la retraite, l'exonération des plus-values ne porte que sur l'impôt sur le revenu, les prélèvements sociaux de 17,20 % restent dus.

#### **Exonération pour les TPE en fonction des recettes**

Pour bénéficier de l'exonération, l'exploitant doit exercer une activité à titre professionnel, depuis **au moins 5 ans**.

La plus-value est exonérée de l'une des manières suivantes :

Exonération de la **totalité** de la plus-value, lorsque les recettes annuelles sont inférieures ou égales à 250 000 € (activité d'achat-revente ou de fourniture de logement) ou 90 000 € (prestation de service ou bénéfices non commerciaux)

Exonération **partielle** de la plus-value, en fonction des **recettes** et de l'**activité** de l'entreprise :

**Activité d'achat-revente ou de fourniture de logement.** Lorsque les recettes sont supérieures à 250 000 € et inférieures à 350 000 €, le taux d'exonération se calcule de la manière suivante :  $(350\,000 - \text{Recettes}) / 100\,000$ .

**Prestation de service ou bénéfices non commerciaux (BNC)** Lorsque les recettes sont supérieures à 90 000 € et inférieures à 126 000 €, le taux d'exonération se calcule de la manière suivante :  $(126\,000 - \text{Recettes}) / 36\,000$ .

Au-delà de ces seuils, la plus-value n'est **pas exonérée**.

Le montant des recettes annuelles s'entend de la moyenne des recettes hors taxes réalisées au titre des exercices clos (ramenés le cas échéant à 12 mois) **au cours des 2 années civiles qui précèdent** la date de clôture de l'exercice de réalisation des plus-values.

Si l'exploitant ou la société exerçait **plusieurs activités**, les recettes réalisées dans l'ensemble des activités sont prises en compte.

#### **Exemple**

Un exploitant qui exerce une activité **d'achat-revente** a réalisé, en année N, une plus-value de cession de 70 000 €. Son exercice comptable coïncide avec l'année civile et le montant de ses recettes s'établit à :

Recettes N-2 : 320 000 €

Recettes N-1 : 240 000 €

La moyenne des recettes de 2020 et 2021 est égale à :  $(320\,000 + 240\,000) / 2 = 280\,000$  € .

Le montant exonéré de la plus-value est égal à :  $70\,000 \times (350\,000 - 280\,000 / 100\,000) = 49\,000$  € .

La plus-value sera donc imposée à hauteur de  $70\,000 - 49\,000 = 21\,000$  € .

#### **À savoir**

L'exonération n'est **pas cumulable** avec le régime d'exonération en fonction du prix de cession (détaillé ci-dessous).

En revanche, elle peut **être cumulée** avec l'exonération des plus-values réalisées lors du départ à la retraite.

#### **Je transmets**

**Vous préparez la transmission**

Anticiper et préparer la transmission d'entreprise

Diagnostiquer l'entreprise

Trouver et sélectionner un repreneur

Valoriser son entreprise avant la transmission

**Vous transmettez une entreprise individuelle**

Cession de l'entreprise individuelle à un tiers

Cession de l'entreprise individuelle aux salariés

Cession de l'entreprise individuelle à un membre de la famille

Donation de l'entreprise individuelle à un membre de la famille

Donation de l'entreprise individuelle aux salariés

**Vous transmettez un fonds de commerce**

Cession du fonds de commerce à un tiers

Cession du fonds de commerce à un membre de la famille

Cession du fonds de commerce aux salariés

Donation du fonds de commerce à un membre de la famille

Donation du fonds de commerce aux salariés

**Vous transmettez des parts sociales**

Cession de parts sociales à un membre de la famille

Cession de parts sociales à un associé

Cession de parts sociales à un tiers

Donation de parts sociales à un membre de la famille

Donation de parts sociales à un associé

Donation de parts sociales à un tiers

**Vous transmettez des actions**

Cession d'actions à un membre de la famille

Cession d'actions à un associé

Cession d'actions à un tiers

Donation d'actions à un membre de la famille

Donation d'actions à un associé

Donation d'actions à un tiers

**Vous finalisez la transmission**

Négocier et rédiger le protocole d'accord avec le repreneur

Rédiger et signer l'acte de cession définitif

**Questions –  
Réponses**

- Comment publier une annonce légale ?
- Qu'est-ce que le droit de préemption commercial de la commune ?

Toutes les questions réponses

**Et aussi...**

- Anticiper et préparer la transmission d'entreprise
- Transmission d'entreprise : trouver et sélectionner un repreneur
- Valoriser son entreprise avant la transmission
- Imposition des plus-values professionnelles

**Services en  
ligne**

- Déclaration de mutation de fonds de commerce ou de clientèle  
Formulaire
- Déclaration de mutation de fonds de commerce ou de clientèle : état du matériel et des marchandises neuves cédées  
Formulaire
- Modèle d'acte de cession de fonds de commerce  
Modèle de document
- Consulter le Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (bodacc.fr)  
Téléservice

**Textes de  
référence**



- Code de commerce : articles L526-27 à L526-31  
Transfert du patrimoine professionnel de l'entrepreneur individuel
- Code de commerce : articles L141-23 à L141-32  
Information préalable des salariés
- Code général des impôts : articles 151 sexies à 151 septies B  
Régime fiscal des plus-values professionnelles
- Code général des impôts : articles 201 à 204  
Imposition en cas de cession
- Code général des impôts : articles 719 à 723  
Régime fiscal des mutations de fonds de commerce
- Décret n° 2022-725 du 28 avril 2022 relatif à la définition du patrimoine professionnel de l'entrepreneur individuel  
Éléments inclus dans le patrimoine professionnel de l'entrepreneur individuel



**Ville de  
Palavas-les-Flots**

*Mairie de Palavas-les-Flots*

*Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.*

*Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots*

*Tél. : 04 67 07 73 00*