

El Réel



Conciergerie

V1 - 08 Oct 2021





EI au réel

EI Réel

Conciergerie



- Personne en nom propre
- Pas de personnalité juridique
- Pas de capital minimum
- Le patrimoine personnel devient patrimoine de L'EI
- Structure très simple pour se lancer
- Allègement comptable si < 818KE



El au réel

El Réel

Conciergerie



- Très simple à créer, coût environ 25€
- Déclaration d'activité au CFE
- Pas nécessaire de réaliser des statuts
- Pas besoin de bilan annuel si réel simplifié ou du moins bilan simplifié.
- Réel normal = bilan complet
- Fin d'activité = formulaire P4 = démarche gratuite



Responsabilité EI Réel

EI Réel

Conciergerie



- Votre responsabilité n'est pas limitée
- Pas de différence entre votre patrimoine personnel et professionnel
- Ouvrir compte bancaire professionnel
- Les créanciers peuvent saisir vos biens personnels
- Déclaration d'insaisissabilité devant un notaire
- Passer en EIRL



Régime fiscal

El Réel

Conciergerie



- Régime fiscal : Impôt sur le revenu au BIC
- Bénéfice net vient impacter directement les revenus du foyer, imposés selon votre TMI
- Déduire charges de l'entreprise de votre CA
- $\text{Résultat} = \text{CA} - \text{charges} = \text{Bénéfice}$
- Bénéfice se rajoute dans vos revenus





Régime fiscal

El Réel

Conciergerie



- Régime Réel Simplifié
- Régime Réel Normal (bilan comptable complet)
- Si CA < 238 000€ = régime Simplifié sinon régime réel
- Franchise de TVA si CA < 34400€
- CET (Contribution Economique Territoriale) = CFE + CVAE (Cotisation sur Valeur Ajoutée Entreprises)
- si CA > 500K alors CVAE, sinon pas de CVAE



Cotisations sociales

El Réel

Conciergerie



- Basées sur le bénéfice !! Et pas sur le salaire
- TNS
- Pas d'assurance chômage, pas d'assurance accident du travail
- 44% du revenu imposable
- Cotisations minimales 970€



El n'est pas avantageux fiscalement

El Réel

Conciergerie

Conciergerie en entreprise individuelle :

- Chiffre d'affaires : 50 000 €
- Dépenses : 30 000 €
- Résultat brut : 20 000 €
- Cotisations sociales : environ 47% du résultat net, soit **6395 €**
- Résultat net : **13 605 €** (montant déclaré à l'impôt sur le revenu)

Conciergerie en société EURL :

- Chiffre d'affaires : 50 000 €
- Dépenses : 30 000 €
- Rémunération de gérance prise : 10 000 € (montant déclaré à l'impôt sur le revenu)
- Cotisations sociales : environ 47% de la rémunération, soit **4700 €**
- Bénéfice de la société : 5 300 €, soumis à l'impôt sur les sociétés 15% soit **795 €**





Inconvénients

El Réel

Conciergerie



- Tenir une comptabilité
- Calcul et paiement cotisations sociales en 2 temps : versement de cotisations provisionnelles, régularisation dès connaissance du revenu année précédente
- Impossibilité de s'associer



EI Réel

Conciergerie



Inconvénients

- Si vous êtes chômeur indemnisé et que vous demandez le [maintien des droits \(ARE\)](#) en parallèle du démarrage de votre entreprise individuelle, Pôle Emploi vous demandera votre résultat net annuel dès que celui-ci sera connu et procédera à une éventuelle régularisation de ce qui vous a été versé : cela peut faire mal ! Alors que dans une société soumise à l'IS, vous auriez pu déclarer à Pôle Emploi une **rémunération à 0** pour éviter toute régularisation a posteriori.
- Il est impossible de revendre une entreprise individuelle, alors qu'il est possible de revendre les parts ou les actions d'une société. Vous ne pourrez vendre que votre [fonds de commerce](#), qui est souvent moins bien valorisé...



MERCI

