

U 52 GESTION IMMOBILIERE

Durée 2h30

Coefficient 2,5

1/19

Ce sujet comporte 19 pages dont 15 pages d'annexes

Les annexes 8, 13 (2 pages) et 15 sont à rendre avec la copie

BAREME INDICATIF

Dossier 1 : 20 points

Dossier 2 : 25 points

Dossier 3 : 5 points

50 points

DOCUMENTS ET MATERIELS AUTORISES : machine à calculer dans les conditions réglementaires

PIE5GIM		EXAMEN : BREVET DE ECHNICIEN SUPERIEUR	SPECIALITE : PROFESSIONS IMMOBILIERES
SESSION 2000	SUJET	EPREUVE : TRANSACTION ET GESTION IMMOBILIERES SOUS-EPREUVE : GESTION IMMOBILIERE	
DUREE : 2H30	COEFFICIENT : 2,5	CODE SUJET : 00CS93	PAGE : 1/19

Créée en 1984, TOALIMMO S.A., cabinet de gestion immobilière, gère des immeubles et des logements dans Paris et la proche banlieue. Cette société emploie 20 collaborateurs répartis dans 5 services "copropriété" et un service "gérance". A l'heure actuelle le secteur "copropriété" représente 70 % du chiffre d'affaires. Depuis mai 1998, TOALIMMO bénéficie du label "Qualité Syndic" délivré par Qualité France.

Vous disposez de la fiche descriptive de TOALIMMO en Annexe 1.

Monsieur CHARTOIR, Président du Conseil d'Administration de la S.A., vous recrute le 1^{er} février 1999 pour vous affecter dans l'un des services "copropriété". Dans les premiers mois, afin de vous familiariser avec l'ensemble des activités du cabinet, on vous confie la responsabilité de plusieurs missions dans les domaines suivants :

- Gestion locative
- Gestion de la copropriété
- Techniques du bâtiment

DOSSIER 1 : GESTION LOCATIVE

Depuis le 1^{er} Avril 1984, TOALIMMO gère un local commercial appartenant à Monsieur LE DUN et loué à la société ANNE Coiffure S.A.R.L..

La gestion de la copropriété de l'immeuble dans lequel se trouve le local commercial est assurée par "TUINET & GREMAIN".

Vous disposez, pour traiter ce dossier, des annexes 2 à 9.

- 1. Suite à la clôture des comptes, présentez le compte rendu de gérance (annexe 8 à rendre avec la copie) qui est adressé à M. LE DUN pour la période du 01/01/1999 au 31/03/99.**
- 2. Déterminez le montant du loyer principal dû par ANNE Coiffure à compter du 1er avril 1999. En déduire le montant de la quittance du 2ème trimestre 1999. Tous les calculs devront être justifiés.**

D)

Le conseil syndical de la résidence "LES ACACIAS", 20 rue Denis Papin, 92130 ISSY LES MOULINEAUX, demande que soit portée à l'ordre du jour de l'assemblée générale annuelle des copropriétaires la décision de l'installation d'un ascenseur dans l'escalier B.

Le devis de l'entreprise MOVI prévoit l'installation d'un ascenseur dont les caractéristiques sont les suivantes : pylône vitré aux 3 faces, impostes vitrées, portes palières panoramiques et peinture intérieure et extérieure.

Le coût total de ces travaux se monterait à 527 842, 80 F TTC.

1 - A partir des annexes 10 et 11, présentez sous la forme d'un tableau un projet de répartition par lot du coût d'installation et des coûts d'entretien . Les résultats seront chiffrés en millièmes et en francs pour le premier type de coût et uniquement en millièmes pour le second.

Ce tableau qui sera présenté lors de l'assemblée générale doit permettre une bonne visualisation des informations nécessaire à la prise de décision.

2 - Indiquez les règles de majorité requises pour l'approbation du budget d'installation et du budget d'entretien.

II)

Madame SILVAR est engagée à compter du 1^{er} avril 1999 en tant que gardien/concierge à service complet de la résidence "LES ACACIAS" 20 rue Denis Papin 92130 ISSY LES MOULINEAUX.

Vous disposez en annexe 12 d'un extrait de son contrat de travail.

En complétant l'annexe 13 (à rendre avec la copie) déterminez le total des unités de valeur des tâches confiées à Madame SILVAR ainsi que le taux d'emploi correspondant.

III)

Afin de consolider votre expérience, on vous confie le calcul de la taxe sur les salaires au titre du mois d'avril pour la copropriété « Résidence des Fleurs », 22 rue Duc - 75001 Paris, qui emploie :

- Madame SEMON, concierge, dont le salaire mensuel brut pour 10 000 U.V. est de 9 118,99 F
- Monsieur SEMON, employé d'immeuble, qui perçoit pour 90 heures un salaire brut mensuel de 3 672,67 F.

A l'aide de l'annexe 14, calculez le montant de la taxe sur les salaires pour le mois d'avril 1999.

TOALIMMO gère une copropriété dont la construction est terminée depuis 1996. Vous êtes sollicité(e) par quelques copropriétaires désireux d'obtenir des réponses aux questions suivantes :

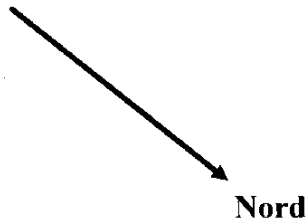
1 - Que couvre la garantie décennale dans une construction ?

2 - Le contrat d'entretien de l'immeuble prévoit le nettoyage annuel des pissettes des balcons. Qu'appelle-t-on une pissette?

3 - Pour un calcul de « surface habitable » d'un appartement suivant la loi CARREZ, quelle est la hauteur minimum sous plafond à prendre en compte? Existe-t-il une hauteur maximum?

4 - Sur le plan de l'appartement F4, fourni en annexe 15 (à rendre avec la copie), la chambre 3 est orientée Sud-Ouest, il vous est demandé de placer la direction du Nord , en la symbolisant par une flèche, sur le côté du plan.

Exemple de représentation:



De plus, le locataire d'un pavillon que vous avez en gérance se plaint, lors de grosses pluies, de dégâts des eaux dans le sous-sol. Vous contactez une entreprise qui, après analyse du problème, conseille la réalisation d'un drainage.

5 – Pour quelles raisons cette solution technique est-elle envisagée ? Vous complétez votre argumentation par un schéma explicatif d'un drainage.

FICHE DESCRIPTIVE DU CABINET TOALIMMO

NOM : TOALIMMO

ACTIVITE : ADMINISTRATION DE BIENS

SIEGE SOCIAL : 6, RUE DES POLYANTHAS
75019 PARIS

FORME JURIDIQUE : SOCIETE ANONYME au capital de 300 000 F

**PRESIDENT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION :** Monsieur Pierre CHARTOIR

CARTE PROFESSIONNELLE : G 1628 délivrée par la préfecture de PARIS

RCS : PARIS B 323 858 663

GARANTIE FINANCIERE : N° 3. 872. 935
UAP- 9, Place Vendôme 75001 PARIS

BANQUE COMPTE SEQUESTRE : Banque SANPAOLO
52, Avenue HOCHE
75008 PARIS
Compte n° 312. 578. N. 650

AVENANT AU BAIL (extrait)

ADDITIF au BAIL consenti à « SARL ANNE COIFFURE »
le 5 Mars 1993 pour une durée de 9 ans à effet du 1^{er} Avril
1993
IMMEUBLE : 41 Rue Mayet – 75016 PARIS

- Entre les soussignés :

Monsieur et Madame LE DUN Maurice, 15 rue Louis Jovet 93110 ROSNY/BOIS

désignés ci-après sous l'unique dénomination « LE BAILLEUR », d'une part

et la SARL ANNE COIFFURE ayant son siège social 41 Rue Mayet 75016 PARIS

désignée ci-après sous l'unique dénomination « LE LOCATAIRE », d'autre part

- Il a été exposé ce qui suit :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 05/03/1993 enregistré à PARIS le 7 Mai 1993 à la Recette Principale des Impôts de Paris 16^{ème} Auteuil, Bordereau 105, case 1, Folio 83, Monsieur et Madame LE DUN, propriétaires ont consenti un bail au profit du locataire pour neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 01/04/1993 moyennant, outre les charges et conditions portées au bail qu'il est inutile de rappeler ici, les parties déclarant se rapporter audit bail, un loyer de cinquante quatre mille francs (54.000,00 F) payable par quart à terme échu . La révision du loyer est triennale, l'indice de base étant l'indice du coût de la construction INSEE du 2^{ème} trimestre 1992 (valeur 1002).

Locaux dépendant d'un immeuble sis à PARIS 16^{ème}, 41 Rue Mayet, au rez-de-chaussée sur rue, comprenant une boutique, au fond une arrière boutique plus cuisine et WC.

- Ceci exposé, les parties ont convenu et arrêté ce qui suit

1° LOYER : Pour la période du 01/04/1996 au 31/03/1999, le loyer annuel est porté à la somme de cinquante cinq mille cent trente et un francs et soixante quatorze centimes (55.131,74 F), en fonction de la variation entre l'indice du 2^{ème} trimestre 1992 (1002) et celui du 2^{ème} trimestre 1995 (1023), ce dernier étant le nouvel indice de base, charges, taxes locatives et prestations usuelles en plus.

...

ANNEXE 3

7/19

MISE A JOUR DU QUITTANCEMENT

LOCATAIRE : 018714 ANNE COIFFURE TRIMESTRIEL ECHU

Date d'entrée : 01/04/1984 Date de Sortie : / /

PROPRIETAIRE : 031207 LE DUN Maurice
 IMMEUBLE - LOT 6089 41 rue Mayet 75016 001 Boutique
 Date de QUITTANCE 01/1999 (période du 01/10/98 au 31/12/98)

Rubr. Intitulé de la Rubrique

1) 001 Loyer principal	13 782, 93	
2) 020 Provision sur charges	3 700, 00	
3) 061 Taxes ordures Ménagères 98	1 000, 00	
Droit de Bail	13 782, 93 x 2,50 %	344, 57
Taxe Additionnelle	13 782, 93 x 1,25 %	172, 28
Total Quittance		18 999, 78

ANNEXE 4**Informations complémentaires :**

- Le règlement du loyer dû est effectué dans la première quinzaine du trimestre suivant
- Le mandat de gestion confié à TOALIMMO la préparation de la déclaration des revenus fonciers imposables
- Un acompte de loyer de 5 000 F a été versé à Monsieur Le DUN en février 1999

ANNEXE 5

EXTRAIT DU TARIF DES HONORAIRES DE TOALIMMO
 (tarif applicable au 1^{er} janvier 1999)

HONORAIRES DE GESTION COURANTE	7 % H.T. du montant des loyers hors charges
DECLARATION REVENUS FONCIERS	300 F H.T.
TVA : 20,6%	

TUINET & GREMAIN

ADMINISTRATEURS DE BIENS

IMMOBILIER RESIDENTIEL . IMMOBILIER D'ENTREPRISE
 GESTION . TRANSACTIONS . ASSURANCES
 91, avenue Séverine 75015 PARIS Tél : 01.44.52.59. 78

IMMEUBLE
 41 RUE MAYET

75016 PARIS

M-Mme LE DUN C/O TOALIMMO
 6 RUE DES POLYANTHAS
 75019 PARIS

Références
 01.096.00065

APPEL DE FONDS

page 1 APPEL N° 1 EXERCICE 1999 échéance 1/01/1999

LIBELLE	BASE DE REPARTITION	BUDGET	TANTIEMES DU LOT	QUOTE PART
CHARGES COMMUNES GENERALES	10.000	343.599,00	59	2.027,23
CHARGES CHAUFFAGE	155.010	132.620,00	900	770,00
TOTAL DU LOT				2.797,23

N° COMPTE : 30204
 IMMEUBLE : 6089
 RUB : CH 950
 Comptabilisé le 12 mars 1999
 Payé le 19 mars 1999

EN VOTRE AIMABLE REGLEMENT SOUS QUINZAINE

TUINET & GREMAIN

ADMINISTRATEURS DE BIENS

IMMOBILIER RESIDENTIEL . IMMOBILIER D'ENTREPRISE
 GESTION . TRANSACTIONS . ASSURANCES
 91, avenue Séverine 75015 PARIS Tél : 01.44.52.59. 78

IMMEUBLE
 41 RUE MAYET

75016 PARIS

M-Mme LE DUN C/O TOALIMMO
 6 RUE DES POLYANTHAS
 75019 PARIS

Le 25/02/1999

COMPTE INDIVIDUEL

REFERENCES
 01.096.00065

Période 01.01.1998 au 31.12.1998

Fds. roul. 1.475,00

LIBELLE	DATE	DEBIT	CREDIT
* SOLDE EXERCICE PRECEDENT	31.12.1997	7.775,05	
CHEQUE TOALIMMO GERANCE	10.02.1998		3.038,67
CHEQUE TOALIMMO GERANCE	02.04.1998		7.775,05
CHEQUE TOALIMMO	25.05.1998		2.716,76
CHEQUE TOALIMMO GERANCE	18.06.1998		2.772,77
CHEQUE TOALIMMO	14.09.1998		2.716,76
CHEQUE TOALIMMO GERANCE	25.09.1998		2.772,77
CHEQUE TOALIMMO GERANCE	12.11.1998		2.772,77
CHEQUE TOALIMMO GERANCE	12.11.1998		2.716,76
VOTRE QUOTE PART SUR CHARGES **	31.12.1998	27.103,77	

N° COMPTE : 30204
 IMMEUBLE : 6089
 RUB : CH 950
 Comptabilisé le 26 mars 1999
 Payé le 29 mars 1999

TOTAUX : 34 878,82 27 282,31

EN VOTRE AIMABLE REGLEMENT SOUS QUINZAINE :

7 596,51

A RENDRE AVEC LA COPIE**COMPTE RENDU DE GERANCE**

TOALIMMO
6 RUE DES POLYANTHAS
75019 PARIS

DU 01/01/1999 au 31/03/1999

RCS PARIS B 323 858 663
CARTE PROFESSIONNELLE G 1628
GARANTIE FINANCIERE : UAP

IMMEUBLE

PROPRIETAIRE

41 Rue MAYET
75016 PARIS

Monsieur LE DUN Maurice
15 Rue Louis Jouvot
93110 ROSNY/BOIS

PARIS, le 08/04/1999

REFERENCE B/030204/6089

FOLIO 1

	DEBIT	CREDIT
Reprise de solde au 31/12/1998		5.016,91
SOLDE COMPTE DE GERANCE 12.98	5.016,91	
ACOMPTE LOYERS 02.1999		
ENCAISSEMENTS DE LA PERIODE		
CHARGES DE COPROPRIETE		
HONORAIRES DECLARATIONS REVENUS FONCIERS		
HONORAIRES GESTION COURANTE		
TOTAL		

Chèque Gérance

SOLDE
* *

**Désignation des lots de l'escalier B de la résidence « LES ACACIAS »
20 rue Denis PAPIN 92130 ISSY LES MOULINEAUX**

DESIGNATION DES LOTS			
ETAGES	LOTS		Millièmes généraux
1	CONTAN	15	340
1	VERGER	16	160
2	DEFAIRS	17	580
3	PLYNT	18	580
4	MINARD	19	430
5	MAREN	20	380
5	CORTA	21	190
6	DALBIN	22/23	200
6	DEZAC	24	190
TOTAL millièmes généraux			3050

ANNEXE 11

TABLEAU DES PROGRESSIONS PAR ETAGE

Coefficients à appliquer aux millièmes généraux suivant l'étage :

Etages	Frais d'installation	Dépenses d'entretien
1	1.00	1.00
2	1.50	1.20
3	2.00	1.40
4	2.50	1.60
5	3.00	1.80
6	3.50	2.00

EXTRAIT DU CONTRAT DE TRAVAIL

ENTRE :
TOALIMMO demeurant à -- 6 rue des Polyanthas 75019 PARIS - agissant en qualité de Syndic de l'immeuble sis :
Résidence « LES ACACIAS » 20 rue Denis Papin 92130 - ISSY LES MOULINEAUX-

ET :
Madame SILVAR Marthe élisant domicile :
20 rue Denis Papin - 92130 ISSY LES MOULINEAUX-

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE I

Le cabinet TOALIMMO, es qualité, engage Mme SILVAR Marthe à compter du 1 avril 1999 en tant que GARDIEN/CONCIERGE à service complet, catégorie B, niveau 2 coefficient 255, de l'immeuble :

Résidence : LES ACACIAS
20 rue Denis Papin
92130 ISSY LES MOULINEAUX

Comprenant 150 lots principaux répartis en 15 escaliers, une chaufferie, 800 m² de cour, trottoirs et aires de parking et 1200 m² d'espaces verts.

Cet engagement est fait aux conditions générales de la Convention Collective Nationale de Travail des Gardiens, Concierges et Employés d'Immeubles dont un exemplaire a été remis à Mme SILVAR Marthe qui le reconnaît.

ARTICLE II

Mme SILVAR Marthe est chargée d'assurer les tâches, telles que définies dans l'annexe 1 à la convention collective, énumérées dans l'annexe au présent contrat qui comporte en outre les consignes particulières pour leur exécution .

ARTICLE III

Mme SILVAR Marthe est chargée en outre d'assurer les travaux qualifiés et spécialisés également énumérés en annexe du présent contrat.

ARTICLE IV

1) Mme SILVAR Marthe bénéficiera d'un logement de fonction de 60 m² catégorie 1, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 20, rue Denis Papin – 92130 ISSY LES MOULINEAUX-
et comprenant :

1 entrée, un séjour, 2 chambres, 1 salle de bains- W.C.

Ainsi que les équipements suivants : salle de bains, W.C. et chauffage.

Le tout dans l'état suivant : état d'usage.

L'attribution de ce logement représente un salaire en nature. ...

2) Mme SILVAR Marthe bénéficie en outre des avantages en nature complémentaires suivants du fait de la fourniture par l'employeur, en l'absence de compteurs : du chauffage et de l'eau chaude.

Ces prestations en nature représentent un salaire en nature complémentaire.

.../....

ANNEXE AU CONTRAT DE TRAVAIL
DEFINITION DES TACHES

I – TÂCHES GENERALES :

a) Surveillance chaufferie

Prendre immédiatement toute mesure pour faire face à toute anomalie de fonctionnement.

....

Veiller à la bonne exécution des opérations de maintenance et signaler tous incidents qui viendraient à se produire tels qu'un débordement ou une fuite de fioul....

Rendre compte à l'employeur de tout incident ;

b) Surveillance pendant l'exécution des tâches

Assurer la surveillance générale relative à la bonne tenue de la résidence, à la propreté, à l'entretien des parties communes et à la sécurité ; application du règlement.

c) Contrôle des tâches des préposés d'entreprises extérieures

Tenue d'un cahier indiquant les dates, durées, lieu exact des interventions de ces entreprises.

Vérification de l'exécution des tâches.

II - TÂCHES ADMINISTRATIVES :

a) Travaux courants

Afficher ou transmettre les notes de services ou documents qui sont adressés par l'employeur.

Tenir un cahier de conciergerie permettant à l'employeur d'effectuer, à tout moment, le contrôle des interventions d'ouvriers et d'entreprises chargés de réparations, des travaux d'entretien, des réclamations des occupants, de la mise en route et de l'arrêt du chauffage.

.....

III - PROPRETE ET ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES :

a) Ordures ménagères

Remplacement des poubelles sous les orifices des gaines et vide ordures et manipulation des poubelles pour mise à la disposition des services chargés de la collecte des ordures ménagères, dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Nettoyage des poubelles, des locaux les abritant et du matériel.

Débouchage des gaines et vide-ordures ;

b) Courrier : service réduit

Réception et distribution des colis et plis volumineux non recommandés ne pouvant entrer dans les boîtes aux lettres. Les envois recommandés et contre remboursement sont exclus de cette distribution ;

c) Nettoyage des parties communes : 6 escaliers représentant 60 lots

1° Nettoyage des halls d'entrée, des tapis-brosses, des portes en glaces, des parties communes, 2 fois par semaine.

2° Nettoyage des cages d'escaliers, locaux communs et circulations diverses, 2 fois par semaine....

3° Nettoyage des vitres, parois vitrées, appareils d'éclairage, boîtes aux lettres, battants de portes, règles de tapis, 1 fois par mois.

.../...

IV - ENTRETIEN ET PROPRETE DES ESPACES LIBRES**a) Nettoyage des cours et trottoirs**

Dans le cadre de la réglementation en vigueur, notamment en cas de neige ou de verglas, nettoyage des trottoirs des voies publiques, déblaiement des trottoirs publics, épandage de sel.

Nettoyage des cours, allées, voies de circulation privées, aires de parking.

Nettoyage des caniveaux, bouches siphoides, grilles et puisards d'eau pluviale facilement accessibles.

V - TRAVAUX SPECIALISES ET TRAVAUX QUALIFIES**1° Travaux spécialisés :**

Entretien complet des espaces verts, tonte et arrosage des pelouses, massifs, jeunes arbres et arbustes, binage, désherbage, plantations diverses. Taille des haies.

1020 U.V correspondant à 17 heures par mois.

2° Travaux qualifiés

L'exécution des travaux qualifiés d'entretien des équipements communs et des parties communes, gestion des stocks (produits et matériels, système de contrôle d'accès, etc...)

Relevé des compteurs d'eau avec établissement des « listings »

Entretien des équipements et matériels de l'immeuble

210 U.V. correspondant à 3 heures par mois.

VI – ASTREINTE ET PERMANENCE**a) Astreinte**

En raison des impératifs de sécurité actuels, l'employeur demande au gardien de ne pas s'absenter de son logement de fonction en dehors de l'amplitude des heures d'ouverture de la loge.

Cette astreinte n'est pas demandée pendant le temps de repos hebdomadaire du samedi 12 heures au dimanche 24 heures;

b) Permanence

L'employeur demande au gardien d'assurer une permanence pendant le temps où il n'est pas occupé à d'autres tâches.

Heures d'ouverture de la loge : de 8 heures à 12 heures et de 15 heures à 20 heures.

16/19

A RENDRE AVEC LA COPIE**DETAIL ET DECOMPTE DES TACHES**

TACHES	BAREME		DECOMPTE		Observations
	Base	Unités de valeur (U.V.)	Nombre de bases	Nombre d'U.V.	
I - Tâches générales :					
a) Surveillance ascenseur					
Le premier	par unité	100			
Chacun des suivants	"	50			
b) Surveillance chaufferie	"	200			
Surveillance chauffage urbain	"	100			
c) Surveillance pendant l'exécution des tâches	Par local principal	1			
d) Contrôle et coordination de préposés de l'employeur	"	5			
e) Contrôle des tâches des préposés d'entreprises extérieures	"	1			
II - Tâches administratives :					
a) Travaux courants	"	3			
b) Perception des loyers et/ou des charges :					
Trimestrielle	"	2			
Mensuelle	"	6			
c) Visite des logements à louer	"	3			
d) Etat des lieux	"	8			
III - Propreté et entretien des parties communes :					
a) Ordures ménagères	"	25			
Débouchage gaines et vide-ordures	"	5			
b) Courrier :					
Service réduit	"	4			
Service Normal	"	12			
Porté	"	30			
c) Nettoyage des parties communes :					
1. Halls d'entrée, tapis-brosses et portes en glace :					
- pour deux fois par semaine	"	15			
- pour fois par semaine	"	(1)			
2. Cages d'escalier, locaux communs et circulations diverses (couloirs de caves, paliers) :					
- pour une fois par semaine	"	25			
- pour fois par semaine	"	(1)			

17/19

A RENDRE AVEC LA COPIE

3. Vitres, parois vitrées et cuivres :					
- pour une fois par mois	"	12			
- pour fois par mois	"	(1)			
d) Nettoyage ascenseurs	par ascenseur	60			
IV - Entretien de propreté des espaces libres :					minimum de 20 U.V. pour le total IV
- nettoyage des trottoirs, cours, parkings	par tranche de 100 m ²	10			
- entretien de propreté des espaces verts	"	"			
V - Travaux spécialisés	par heure	60			
Travaux qualifiés	par heure	60 ou 70 (à préciser)			

Le total (T) ne peut excéder 12 000 U.V.

TOTAL.....(T)

VI - Permanence de jour : s'il s'agit d'un gardien à service permanent. Le total des U.V. de tâches (T) s'élevant au minimum à 3400 U.V. et au maximum à 9000 U.V. (2).

$$\frac{10\ 000 - (T)}{2}$$

Minimum 10 000 UV

Majoration de 25 p. 100 lorsque le total des U.V. de tâches (T) excède 10 000 :
 ((T) - 10 000) x 25 %

TOTAL.....

Arrondi à la centaine supérieure.....
 soit un taux d'emploi de %

(1) si les fréquences demandées sont plus ou moins importantes que celles prévues à la ligne précédente, le nombre d'U.V. sera augmenté ou réduit en proportion.

(2) Au delà de 9 000 U.V. totalisées en (T) le gardien est classé à service complet, avec attribution de 10 000 U.V., si la permanence est demandée.

TAXE SUR LES SALAIRES

III CALCUL DE LA TAXE

1. DETERMINATION DU MONTANT BRUT

1-1 Base imposable

La taxe sur les salaires est calculée sur le montant total des rémunérations brutes effectivement versées à l'ensemble du personnel - y compris la valeur des avantages en nature- quels que soient l'importance des rémunérations et le lieu de domicile des bénéficiaires.....

1-2 Taux d'imposition

La taxe comporte un taux normal appliqué à la totalité des rémunérations brutes individuelles et des taux majorés appliqués aux rémunérations brutes individuelles qui dépassent un certain seuil.

Liquidation générale de fin d'année

Le taux de 4,25 % (taux normal) est d'abord appliqué sur la totalité de la base imposable, correspondant au montant global des rémunérations brutes individuelles versées pendant l'année (ligne A du cadre II du bordereau 2501 MI)

Une première majoration de 4,25 % par rapport au taux normal s'applique à la fraction de ces rémunérations comprise entre 41 570 F et 83 060 F inclus.

Une seconde majoration de 9,35 % par rapport au taux normal s'applique à la fraction de ces rémunérations qui excède 83 060 F.

.....

Liquidations mensuelles

Le taux normal (4,25 %) est appliqué au montant total des rémunérations brutes individuelles versées au cours du mois .

Le 1^{er} taux majoré (4,25 %) est calculé sur la fraction de ces rémunérations comprise entre 3 464 F et 6 922 F.

Le 2^{ème} taux majoré (9,35 %) est appliqué à la fraction de ces rémunérations dépassant 6 922 F.

.....

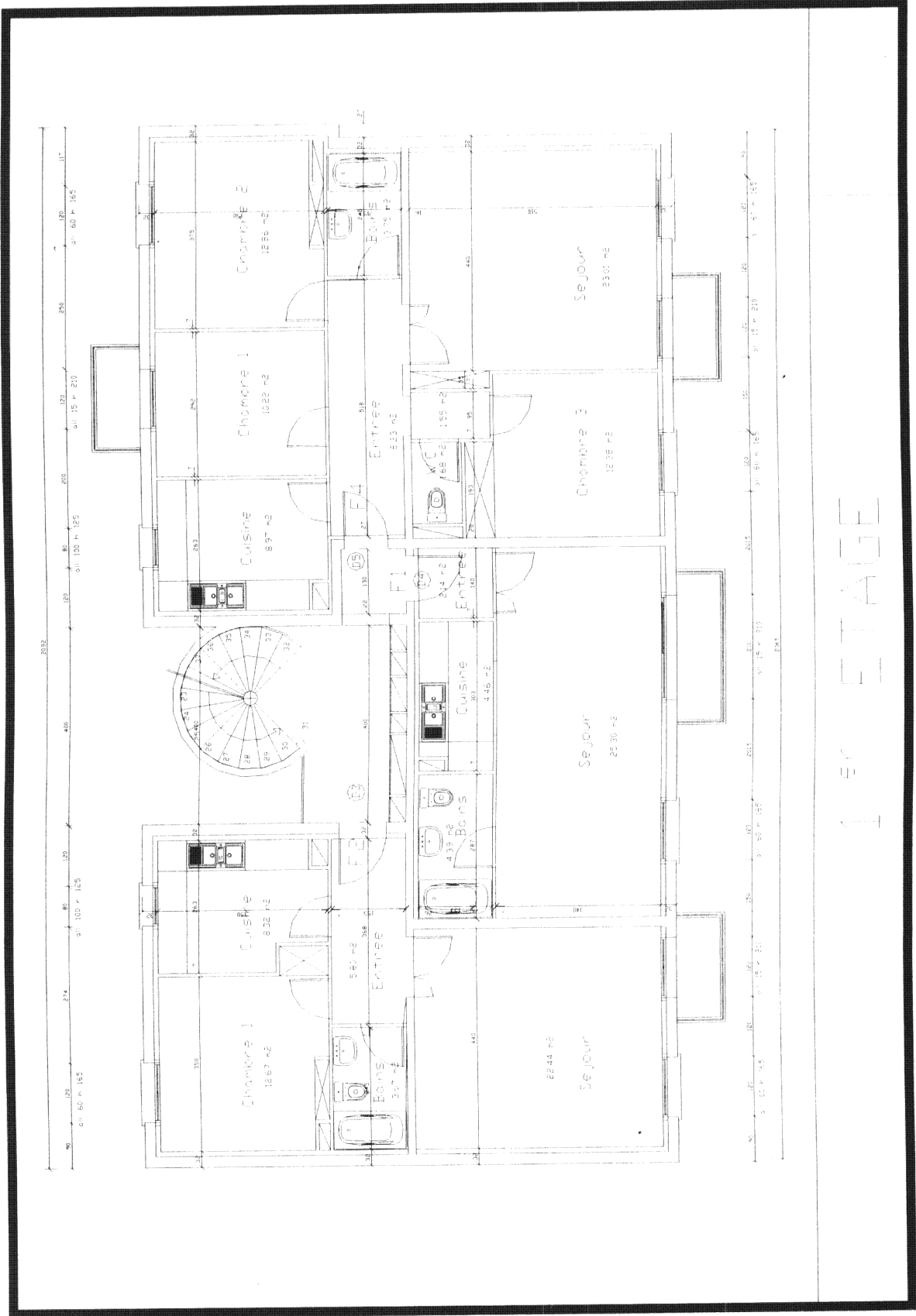
Franchise

La taxe n'est pas due si son montant annuel n'excède pas 4 500 F.

Décote

Si le montant annuel de la taxe est supérieur à 4 500 F sans excéder 9 000 F : application d'une décote égale aux 3/4 de la différence entre 9 000 F et ce montant.

A RENDRE AVEC LA COPIE



1^{er} ETAGE