Artiste Formation le compte du bail du bâtiment

Bail commercial de neuf ans fermes du 19 décembre 2024 — le bâtiment, RDC à R+3, 1 620 m². Une ligne par facture, et en face ce qui a été payé.

ARTISTE FORMATION
preneur du bail du bâtiment
compte bancaire …3638

579 550,00 €
26 virements, du 23 décembre 2024 au 31 juillet 2026

SCI M2P WITCHITZ
le bailleur · Pierre MANNES
appelle 567 120,00 € sur ce bail

466 900,00 €
sur les loyers de CE bail

63 150,00 €
dépôt de garantie, jamais porté à son compte

49 500,00 €
avancés pour la halle d'Eurêka 34

Au 4 septembre 2026, la position de ARTISTE FORMATION est

66 959,87 € que nous devons au bailleur

Sur ces 66 959,87 €, **66 720 €** sont les loyers d'août et septembre 2026, dont l'un sera réglé par le virement de 28 500 € attendu début septembre. Le reste, ce sont les provisions pour taxes contestées. Et le bailleur détient toujours **63 150 € de dépôt de garantie** qui n'apparaissent nulle part à son compte.

⭐ Le loyer est payé tous les mois. Ce qui reste, ce sont les provisions pour taxes

Chaque mois, le bailleur appelle **33 360 €** : 21 050 € de loyer, 2 700 € de provisions pour charges, et **4 050 € de provisions pour taxes**, plus la TVA. Chaque mois, Artiste Formation verse **28 500 €** — c'est-à-dire le loyer et les provisions pour charges. **L'écart, 4 860 € TTC, est exactement la provision pour taxes.** Ce n'est pas un retard de loyer : c'est un désaccord sur une provision.

Et ce désaccord, le bailleur lui donne raison chaque année en émettant un avoir : il a appelé **32 400 €** de provisions pour taxes en 2026 pour une taxe foncière réelle de **6 918,98 €**, et 64 800 € en 2025 pour 34 764,24 € de charges et taxes réelles.

Position au 4 septembre : 66 959,87 €. Le virement de 28 500 € attendu début septembre la ramène à 38 459,87 € — et si l'on tient compte du dépôt de garantie de 63 150 € qu'il détient, Artiste Formation devient CRÉDITRICE de 24 690,13 €.

Le compte, en quatre lignes

Total appelé par le bailleur, 19 factures	567 120,00 €
Total réglé et imputé sur ces factures	– 466 900,00 €
Avoirs émis par le bailleur (F-24, F-44)	– 33 260,13 €
Position d'Artiste Formation au 4 septembre 2026	**66 959,87 €**

Les loyers de juillet à septembre 2026 sont postérieurs à l'arrêté de son relevé ; ils sont pris sur les factures cotées F-41, F-42 et F-43.

1 · Le compte, dans l'ordre du temps

Tout dans l'ordre où c'est arrivé : ses factures, nos virements, ses avoirs, et le solde qui court à droite. Sous chaque virement, **le motif que nous avons écrit** — et c'est ce motif qui décide de la facture qu'il paie, comme le permet l'article 1342-10 du code civil. Les lignes ocre sont des virements partis de notre compte qui ne concernent pas ce bail.

ce qu'il appelle — ses factures **ce que nous payons** — nos virements **ce qu'il nous rend** — ses avoirs **hors de ce compte**

	Date	Pièce	Ce qui s'est passé	Il appelle	Nous payons	Où en est le compte
↗	23/12/2024		virement HORS de ce compte « Depot de Garantie Artiste Formation pour Loc » — **dépôt de garantie du bail — ne solde aucune facture, et n'apparaît pas à son compte**		63 150,00 €	
▸	03/02/2025	F-01	Facture 04/2025 — provisions taxes et charges janvier-février 2025	16 200,00 €		16 200,00 € nous devons
▸	01/03/2025	F-02	Facture 07/2025 — provisions taxes et charges mars 2025	8 100,00 €		24 300,00 € nous devons
✓	04/03/2025		virement à la SCI M2P WITCHITZ « charge mars »		8 100,00 €	16 200,00 € nous devons
▸	01/04/2025	F-03	Facture 10/2025 — loyer avril 2025	33 360,00 €		49 560,00 € nous devons
✓	01/04/2025		virement à la SCI M2P WITCHITZ « 10/2025 »		33 360,00 €	16 200,00 € nous devons
▸	02/05/2025	F-05	Facture 12/2025 — loyer mai 2025	33 360,00 €		49 560,00 € nous devons
✓	02/05/2025		virement à la SCI M2P WITCHITZ « 12/2025 »		33 360,00 €	16 200,00 € nous devons
▸	02/06/2025	F-06	Facture 14/2025 — loyer juin 2025	33 360,00 €		49 560,00 € nous devons
✓	03/06/2025		virement à la SCI M2P WITCHITZ « loyer juin 2025 »		33 360,00 €	16 200,00 € nous devons
▸	01/07/2025	F-07	Facture 16/2025 — loyer juillet 2025	33 360,00 €		49 560,00 € nous devons
✓	01/07/2025		virement à la SCI M2P WITCHITZ « 16/2025 »		33 360,00 €	16 200,00 € nous devons
↗	09/07/2025		virement HORS de ce compte « Avance Loyer HALL Witchitz Juillet 2025 » — **porté par le bailleur au crédit du compte d'EURÊKA 34**		25 000,00 €	
▸	01/08/2025	F-10	Facture 20/2025 — loyer août 2025	33 360,00 €		49 560,00 € nous devons
✓	12/08/2025		virement à la SCI M2P WITCHITZ « loyer aout 2025 »		33 360,00 €	16 200,00 € nous devons

1 · Le compte, dans l'ordre du temps (suite 2/4)

ce qu'il appelle — ses factures **ce que nous payons** — nos virements **ce qu'il nous rend** — ses avoirs **hors de ce compte**

	Date	Pièce	Ce qui s'est passé	Il appelle	Nous payons	Où en est le compte
▸	01/09/2025	F-12	Facture 23/2025 — loyer septembre 2025	28 500,00 €		44 700,00 € nous devons
↗	10/09/2025		virement HORS de ce compte « loyer partie » — **porté par le bailleur au crédit du compte d'EURÊKA 34**		12 000,00 €	
↗	12/09/2025		virement HORS de ce compte « solde loyer aout Grand Hall » — **porté par le bailleur au crédit du compte d'EURÊKA 34**		12 500,00 €	
▸	01/10/2025	F-14	Facture 26/2025 — loyer octobre 2025	28 500,00 €		73 200,00 € nous devons
✓	07/10/2025		virement à la SCI M2P WITCHITZ « loyer Septembre 2025 »		28 500,00 €	44 700,00 € nous devons
✓	14/10/2025		virement à la SCI M2P WITCHITZ « LOYER WITCHITZ OCTOBRE MOITIER FACTURE 26/2025 »		14 250,00 €	30 450,00 € nous devons
▸	03/11/2025	F-16	Facture 30/2025 — loyer novembre 2025	28 500,00 €		58 950,00 € nous devons
✓	03/11/2025		virement à la SCI M2P WITCHITZ « loyer novembre 2025 »		28 500,00 €	30 450,00 € nous devons
✓	03/11/2025		virement à la SCI M2P WITCHITZ « loyer fevrier 2025 1/2 »		7 000,00 €	23 450,00 € nous devons
✓	03/11/2025		virement à la SCI M2P WITCHITZ « loyer solde octobre 2025 »		14 250,00 €	9 200,00 € nous devons
✓	29/11/2025		virement à la SCI M2P WITCHITZ « Loyer Decembre 2025 »		28 500,00 €	19 300,00 € il nous doit
▸	01/12/2025	F-20	Facture 33/2025 — loyer décembre 2025	28 500,00 €		9 200,00 € nous devons
▸	02/01/2026	F-22	Facture 03/2026 — loyer janvier 2026	28 500,00 €		37 700,00 € nous devons
✓	16/01/2026		virement à la SCI M2P WITCHITZ « virement 1/2 louer artiste formation »		18 500,00 €	19 200,00 € nous devons
✓	23/01/2026		virement à la SCI M2P WITCHITZ « solde loyer janvier artiste formation »		10 000,00 €	9 200,00 € nous devons

1 · Le compte, dans l'ordre du temps (suite 3/4)

ce qu'il appelle — ses factures **ce que nous payons** — nos virements **ce qu'il nous rend** — ses avoirs **hors de ce compte**

	Date	Pièce	Ce qui s'est passé	Il appelle	Nous payons	Où en est le compte
↩	03/02/2026	F-24	AVOIR 06/2026 — régularisation des charges et taxes 2025 ⭐ **Cet avoir a effacé le loyer de février 2026.** Il porte 27 800 € HT de loyer et provisions de février, moins 64 800 € de provisions versées en 2025 contre 34 764,24 € de charges réelles : **36 042,91 € TTC rendus au titre de 2025**, dont un mois de loyer entier.		2 682,91 €	6 517,09 € nous devons
▸	02/03/2026	F-30	Facture 09/2026 — loyer mars 2026	33 360,00 €		39 877,09 € nous devons
✓	05/03/2026		virement à la SCI M2P WITCHITZ « loyer mars 2026 »		28 500,00 €	11 377,09 € nous devons
▸	01/04/2026	F-32	Facture 12/2026 — loyer avril 2026	33 360,00 €		44 737,09 € nous devons
✓	08/04/2026		virement à la SCI M2P WITCHITZ « loyer local avril 2026 »		28 500,00 €	16 237,09 € nous devons
▸	01/05/2026	F-34	Facture 16/2026 — loyer mai 2026	33 360,00 €		49 597,09 € nous devons
✓	18/05/2026		virement à la SCI M2P WITCHITZ « accompte virement 11/05 »		8 643,00 €	40 954,09 € nous devons
✓	18/05/2026		virement à la SCI M2P WITCHITZ « acconte loyer MAI 2026 »		10 000,00 €	30 954,09 € nous devons
▸	01/06/2026	F-36	Facture 19/2026 — loyer juin 2026	33 360,00 €		64 314,09 € nous devons
✓	01/06/2026		virement à la SCI M2P WITCHITZ « Loyer solde mai 2026 »		9 857,00 €	54 457,09 € nous devons
✓	16/06/2026		virement à la SCI M2P WITCHITZ « loyer juin 1/2 » · **absent de son relevé**		10 000,00 €	44 457,09 € nous devons
▸	01/07/2026	F-41	Facture 23/2026 — loyer juillet 2026	33 360,00 €		77 817,09 € nous devons
✓	04/07/2026		virement à la SCI M2P WITCHITZ « Loyer juin » · **absent de son relevé**		18 500,00 €	59 317,09 € nous devons
✓	31/07/2026		virement à la SCI M2P WITCHITZ « Loyer juillet 2026 » · **absent de son relevé**		28 500,00 €	30 817,09 € nous devons
▸	01/08/2026	F-42	Facture 26/2026 — loyer août 2026	33 360,00 €		64 177,09 € nous devons

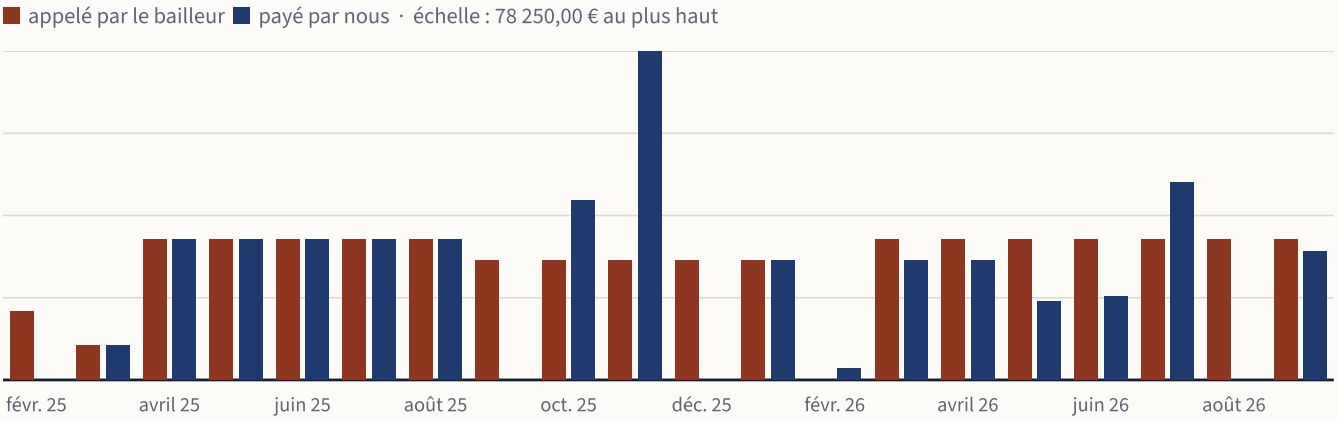
1 · Le compte, dans l'ordre du temps (suite 4/4)

ce qu'il appelle — ses factures **ce que nous payons** — nos virements **ce qu'il nous rend** — ses avoirs **hors de ce compte**

	Date	Pièce	Ce qui s'est passé	Il appelle	Nous payons	Où en est le compte
▸	01/09/2026	F-43	Facture 28/2026 — loyer septembre 2026	33 360,00 €		97 537,09 € nous devons
↩	02/09/2026	F-44	AVOIR 30/2026 — régularisation des taxes foncières 2026 Taxes foncières 2026 réelles 6 918,98 € contre 32 400 € de provisions appelées du 1er janvier au 30 septembre.		30 577,22 €	66 959,87 € nous devons
Total				567 120,00 €	500 160,13 €	66 959,87 € nous devons

2 · Le rythme, mois par mois

Chaque mois, ce que le bailleur a appelé et ce que nous avons payé. Les barres rouges sont ses factures, les bleues nos paiements. Un mois sans barre bleue n'est pas forcément un mois impayé : les virements sont souvent décalés de quelques jours, ou groupés.



Ces virements sont partis de notre compte, mais ne soldent aucune facture de ce bail

Date	Montant	Notre motif au virement	Pourquoi il est mis à part
23/12/2024	63 150,00 €	Depot de Garantie Artiste Formation pour Local 32 Ru	dépôt de garantie du bail — ne solde aucune facture, et n'apparaît pas à son compte
09/07/2025	25 000,00 €	Avance Loyer HALL Witchitz Juillet 2025	porté par le bailleur au crédit du compte d'EURÊKA 34
10/09/2025	12 000,00 €	loyer partie	porté par le bailleur au crédit du compte d'EURÊKA 34
12/09/2025	12 500,00 €	solde loyer aout Grand Hall	porté par le bailleur au crédit du compte d'EURÊKA 34
Total mis à part	**112 650,00 €**	**112 650 € qui sont bien sortis du compte d'Artiste Formation, mais qui ne réduisent pas la dette de CE bail. Le dépôt de garantie est à réclamer ; les 49 500 € sont une créance sur Eurêka 34.**	

3 · Ce qu'il faut retenir, et ce qu'il faut demander

1. Le seul écart mensuel, c'est la provision pour taxes — 4 860 €

Ce que le bailleur appelle chaque mois	HT	TTC
Loyer	21 050,00 €	25 260,00 €
Provision pour charges	2 700,00 €	3 240,00 €
Provision pour taxes	**4 050,00 €**	**4 860,00 €**
Total appelé	**27 800,00 €**	**33 360,00 €**
Ce qu'Artiste Formation verse — loyer et provision de charges	**23 750,00 €**	**28 500,00 €**

L'écart de 4 860 € TTC par mois est, à l'euro près, la provision pour taxes. C'est le seul point de désaccord. Il n'y a pas de loyer impayé : le loyer part chaque mois, avec son motif.

2. Et sur ces provisions, c'est le bailleur qui nous donne raison

Les deux avoirs qu'il a émis le disent avec ses propres chiffres :

Période	Provisions appelées	Charges réellement supportées	Trop appelé
Charges + taxes **2025** F-24	64 800,00 €	34 764,24 €	**30 035,76 €** — 1,9 fois
Taxes foncières **2026**, janvier à septembre F-44	32 400,00 €	6 918,98 €	**25 481,02 €** — 4,7 fois

Ce n'est pas un geste commercial : c'est la restitution mécanique de sommes appelées à tort. **Le trop-perçu 2025 a effacé le loyer de février 2026 en entier** — 33 360 € — et laissé 2 682,91 € de plus en notre faveur, soit **36 042,91 €**. Le trop-perçu 2026 donne l'avoir de **30 577,22 €**. Mis bout à bout, **66 620,13 € de provisions appelées à tort sur deux exercices** — à comparer au solde de 66 959,87 € qu'il réclame.

3. Le dépôt de garantie de 63 150 € n'est nulle part dans son compte

Versé le **23 décembre 2024**, quatre jours après la signature, sous le libellé que nous avons écrit nous-mêmes : « *Depot de Garantie Artiste Formation pour Local 32 Rue Robert Witchitz ivry* ». Exactement trois mois de loyer. **Son relevé s'ouvre le 3 février 2025 et l'ignore.** Il le détient toujours : face à un solde de 66 959,87 €, la position nette est de l'ordre de **3 800 €**.

4. Artiste Formation a payé 49 500 € de loyers de la halle

Trois virements partis de son compte — 25 000 € le 9 juillet 2025 (« **Avance** Loyer HALL Witchitz Juillet 2025 »), 12 000 € et 12 500 € en septembre — que le bailleur a portés au crédit d'**Eurêka 34**. C'est une **créance d'Artiste Formation sur Eurêka 34**.

> **⚠ Ce point coupe aussi contre nous**
>
> Ils y verront l'exécution volontaire du cautionnement qu'Artiste Formation conteste. La réponse tient au mot que nous avons écrit : « **avance** » — et à la date : au 9 juillet 2025, aucun acte de cautionnement de la halle n'était signé, il ne l'est toujours pas (A-08 à A-12, I-16). **À arbitrer avec le conseil avant toute production.**

5. En novembre 2025, le compte était créditeur de 19 300 €

4 · D'où viennent ces chiffres

`F-38 / P54`	Extrait de compte ARTISTE FORMATION chez la SCI M2P WITCHITZ, arrêté au 3 juin 2026, produit par le bailleur. **Lu dans le fichier original** — un PDF natif, non un scan — colonne par colonne : ses 36 lignes s'enchaînent sans un écart et ses trois totaux se retrouvent exactement.
`Son lettrage`	C'est le bailleur lui-même qui a lettré ses écritures (colonne « Lt » : AA, AB, AC…). Le tableau de la page 2 **suit son lettrage** quand il existe ; au-delà, il impute le plus ancien d'abord, comme le veut le droit commun.
`F-01 → F-45`	Les factures et avis cotés de l'intercalaire F du classeur : c'est de là que viennent les numéros de facture et les cotes de la colonne « Pièce ».
`Banque`	Les mouvements du compte ARTISTE FORMATION vers une société du groupe Mannes, extraits le 4 septembre 2026 par l'interface de programmation de la banque : 10 399 opérations balayées, du 1er février 2021 au 3 septembre 2026. Le motif affiché est celui que **nous** avons écrit au moment du virement.

Ce que ce document ne couvre pas

- Le dépôt de garantie est ici **déduit de la position nette**. Juridiquement il n'est pas imputable sur les loyers courants : il se restitue en fin de bail. Il réduit la dette nette, il ne la compense pas automatiquement — c'est au conseil de dire comment l'invoquer.
- Seuls les comptes bancaires de la société sont couverts : un règlement passé par une autre société du groupe ou une autre banque n'y figure pas.
- Le bail court jusqu'au 1er janvier 2034 : les loyers postérieurs à septembre 2026 ne figurent pas ici.

État établi le 2026-09-04 05h40. Aucun montant n'est estimé : chacun vient d'une pièce ou d'un relevé bancaire. Là où deux sources se contredisent, l'écart est chiffré.

DOSSIER DU 32-34 RUE ROBERT WITCHITZ

Les pièces qui justifient ce compte

Les 19 factures et les 2 avoirs émis par la SCI M2P WITCHITZ sur le bail du bâtiment, de février 2025 à septembre 2026, dans l'ordre où ils ont été émis.

Pièce	Date	Objet	Montant appelé
F-01	03/02/2025	Facture 04/2025 — provisions taxes et charges janvier-février 2025	16 200,00 €
F-02	01/03/2025	Facture 07/2025 — provisions taxes et charges mars 2025	8 100,00 €
F-03	01/04/2025	Facture 10/2025 — loyer avril 2025	33 360,00 €
F-05	02/05/2025	Facture 12/2025 — loyer mai 2025	33 360,00 €
F-06	02/06/2025	Facture 14/2025 — loyer juin 2025	33 360,00 €
F-07	01/07/2025	Facture 16/2025 — loyer juillet 2025	33 360,00 €
F-10	01/08/2025	Facture 20/2025 — loyer août 2025	33 360,00 €
F-12	01/09/2025	Facture 23/2025 — loyer septembre 2025	28 500,00 €
F-14	01/10/2025	Facture 26/2025 — loyer octobre 2025	28 500,00 €
F-16	03/11/2025	Facture 30/2025 — loyer novembre 2025	28 500,00 €
F-20	01/12/2025	Facture 33/2025 — loyer décembre 2025	28 500,00 €
F-22	02/01/2026	Facture 03/2026 — loyer janvier 2026	28 500,00 €
F-24	03/02/2026	AVOIR 06/2026 — régularisation des charges et taxes 2025	− 2 682,91 €
F-30	02/03/2026	Facture 09/2026 — loyer mars 2026	33 360,00 €
F-32	01/04/2026	Facture 12/2026 — loyer avril 2026	33 360,00 €
F-34	01/05/2026	Facture 16/2026 — loyer mai 2026	33 360,00 €
F-36	01/06/2026	Facture 19/2026 — loyer juin 2026	33 360,00 €
F-41	01/07/2026	Facture 23/2026 — loyer juillet 2026	33 360,00 €
F-42	01/08/2026	Facture 26/2026 — loyer août 2026	33 360,00 €
F-43	01/09/2026	Facture 28/2026 — loyer septembre 2026	33 360,00 €
F-44	02/09/2026	AVOIR 30/2026 — régularisation des taxes foncières 2026	− 30 577,22 €

Chaque pièce est reproduite ci-après dans cet ordre, telle que le bailleur l'a émise. Les cotes F-nn sont celles du classeur du conseil ; la référence Pnn entre parenthèses est celle du coffre.

SCI M2P WITCHITZ
17-19 Rue de la Nouvelle France
93100 MONTREUIL

ARTISTE FORMATION
4, rue de la République
69001 LYON

IVRY, le 3 février 2025

F A C T U R E 04/2025

Provision pour taxes janvier-février 2025		8 100,00
Provision pour charges janvier-février 2025		5 400,00
T.V.A.	20,00%	2 700,00
TOTAL T.T.C.		16 200,00

SCI M2P WITCHITZ
17-19 Rue de la Nouvelle France
93100 MONTREUIL

ARTISTE FORMATION
4, rue de la République
69001 LYON

IVRY, le 1 mars 2025

F A C T U R E 07/2025

Provision pour taxes mars 2025		4 050,00
Provision pour charges mars 2025		2 700,00
T.V.A.	20,00%	1 350,00
TOTAL T.T.C.		8 100,00

SCI M2P WITCHITZ
17-19 Rue de la Nouvelle France
93100 MONTREUIL

ARTISTE FORMATION
4, rue de la République
69001 LYON

IVRY, le 1 avril 2025

F A C T U R E 10/2025

LOYER Avril 2025		21 050,00
Provision pour taxes avril 2025		4 050,00
Provision pour charges avril 2025		2 700,00
T.V.A.	20,00%	5 560,00
TOTAL T.T.C.		33 360,00

SCI M2P WITCHITZ
17-19 Rue de la Nouvelle France
93100 MONTREUIL

ARTISTE FORMATION
4, rue de la République
69001 LYON

IVRY, le 2 mai 2025

F A C T U R E 12/2025

LOYER Mai 2025		21 050,00
Provision pour taxes mai 2025		4 050,00
Provision pour charges mai 2025		2 700,00
T.V.A.	20,00%	5 560,00
TOTAL T.T.C.		33 360,00

SCI M2P WITCHITZ
17-19 Rue de la Nouvelle France
93100 MONTREUIL

ARTISTE FORMATION
4, rue de la République
69001 LYON

IVRY, le 2 juin 2025

F A C T U R E 14/2025

LOYER juin 2025		21 050,00
Provision pour taxes juin 2025		4 050,00
Provision pour charges juin 2025		2 700,00
T.V.A.	20,00%	5 560,00

TOTAL T.T.C.		33 360,00

SCI M2P WITCHITZ
17-19 Rue de la Nouvelle France
93100 MONTREUIL

ARTISTE FORMATION
4, rue de la République
69001 LYON

IVRY, le 1 juillet 2025

F A C T U R E 16/2025

LOYER juillet 2025		21 050,00
Provision pour taxes juillet 2025		4 050,00
Provision pour charges juillet 2025		2 700,00
T.V.A.	20,00%	5 560,00
TOTAL T.T.C.		33 360,00

SCI M2P WITCHITZ
17-19 Rue de la Nouvelle France
93100 MONTREUIL

ARTISTE FORMATION
4, rue de la République
69001 LYON

IVRY, le 1 août 2025

F A C T U R E 20/2025

LOYER août 2025		21 050,00
Provision pour taxes août 2025		4 050,00
Provision pour charges août 2025		2 700,00
T.V.A.	20,00%	5 560,00
TOTAL T.T.C.		33 360,00

SCI M2P WITCHITZ
17-19 Rue de la Nouvelle France
93100 MONTREUIL

ARTISTE FORMATION
4, rue de la République
69001 LYON

IVRY, le 1 septembre 2025

F A C T U R E 23/2025

LOYER Septembre 2025		21 050,00
Provision pour charges Septembre 2025		2 700,00
T.V.A.	20,00%	4 750,00
TOTAL T.T.C.		28 500,00

SCI M2P WITCHITZ
17-19 Rue de la Nouvelle France
93100 MONTREUIL

ARTISTE FORMATION
4, rue de la République
69001 LYON

IVRY, le 1 octobre 2025

F A C T U R E 26/2025

LOYER Octobre 2025		21 050,00
Provision pour charges Octobre 2025		2 700,00
T.V.A.	20,00%	4 750,00

TOTAL T.T.C.		28 500,00

SCI M2P WITCHITZ
17-19 Rue de la Nouvelle France
93100 MONTREUIL

ARTISTE FORMATION
4, rue de la République
69001 LYON

IVRY, le 3 novembre 2025

F A C T U R E 30/2025

LOYER Novembre 2025		21 050,00
Provision pour charges Novembre 2025		2 700,00
T.V.A.	20,00%	4 750,00
TOTAL T.T.C.		28 500,00

SCI M2P WITCHITZ
17-19 Rue de la Nouvelle France
93100 MONTREUIL

ARTISTE FORMATION
4, rue de la République
69001 LYON

IVRY, le 1 décembre 2025

F A C T U R E 33/2025

LOYER Décembre 2025		21 050,00
Provision pour charges Décembre 2025		2 700,00
T.V.A.	20,00%	4 750,00
TOTAL T.T.C.		28 500,00

SCI M2P WITCHITZ
17-19 Rue de la Nouvelle France
93100 MONTREUIL

ARTISTE FORMATION
4, rue de la République
69001 LYON

IVRY, le 2 janvier 2026

F A C T U R E 03/2026

LOYER Janvier 2026		21 050,00
Provision pour charges Janvier 2026		2 700,00
T.V.A.	20,00%	4 750,00
TOTAL T.T.C.		28 500,00

SCI M2P WITCHITZ
17-19 Rue de la Nouvelle France
93100 MONTREUIL

ARTISTE FORMATION
4, rue de la République
69001 LYON

IVRY, le 3 février 2026

A V O I R 06/2026

LOYER	février-26		21 050,00
Provision pour taxes Février 2026			4 050,00
Provision pour charges Février 2026			2 700,00
Charges 2025			27 937,84
Provisions pour charges versées en 2025			-32 400,00
Taxes 2025			6 826,40
Provisions pour taxes versées en 2025			-32 400,00
TOTAL H.T.			-2 235,76
T.V.A.		20,00%	-447,15
TOTAL T.T.C.			-2 682,91

SCI M2P WITCHITZ
17-19 Rue de la Nouvelle France
93100 MONTREUIL

ARTISTE FORMATION
4, rue de la République
69001 LYON

IVRY, le 2 mars 2026

F A C T U R E 09/2026

LOYER	mars-26		21 050,00
Provision pour taxes mars 2026			4 050,00
Provision pour charges mars 2026			2 700,00
T.V.A.		20,00%	5 560,00
TOTAL T.T.C.			33 360,00

SCI M2P WITCHITZ
17-19 Rue de la Nouvelle France
93100 MONTREUIL

ARTISTE FORMATION
4, rue de la République
69001 LYON

IVRY, le 1 avril 2026

F A C T U R E 12/2026

LOYER	avril-26		21 050,00
Provision pour taxes avril 2026			4 050,00
Provision pour charges avril 2026			2 700,00
T.V.A.		20,00%	5 560,00
TOTAL T.T.C.			33 360,00

SCI M2P WITCHITZ
17-19 Rue de la Nouvelle France
93100 MONTREUIL

ARTISTE FORMATION
4, rue de la République
69001 LYON

IVRY, le 1 mai 2026

F A C T U R E 16/2026

LOYER	mai-26		21 050,00
Provision pour taxes Mai 2026			4 050,00
Provision pour charges Mai 2026			2 700,00
T.V.A.		20,00%	5 560,00
TOTAL T.T.C.			33 360,00

SCI M2P WITCHITZ
17-19 Rue de la Nouvelle France
93100 MONTREUIL

ARTISTE FORMATION
4, rue de la République
69001 LYON

IVRY, le 1 juin 2026

F A C T U R E 19/2026

LOYER	juin-26		21 050,00
Provision pour taxes Juin 2026			4 050,00
Provision pour charges Juin 2026			2 700,00
T.V.A.		20,00%	5 560,00
TOTAL T.T.C.			33 360,00

SCI M2P WITCHITZ
17-19 Rue de la Nouvelle France
93100 MONTREUIL

ARTISTE FORMATION
4, rue de la République
69001 LYON

IVRY, le 1 juillet 2026

F A C T U R E 23/2026

LOYER	juillet-26		21 050,00
Provision pour taxes Juillet 2026			4 050,00
Provision pour charges Juillet 2026			2 700,00
T.V.A.		20,00%	5 560,00
TOTAL T.T.C.			33 360,00

SCI M2P WITCHITZ
17-19 Rue de la Nouvelle France
93100 MONTREUIL

ARTISTE FORMATION
4, rue de la République
69001 LYON

IVRY, le 1 août 2026

F A C T U R E 26/2026

LOYER	août-26		21 050,00
Provision pour taxes Août 2026			4 050,00
Provision pour charges Août 2026			2 700,00
T.V.A.		20,00%	5 560,00
TOTAL T.T.C.			33 360,00

SCI M2P WITCHITZ
17-19 Rue de la Nouvelle France
93100 MONTREUIL
Société civile immobilière au capital de 1 000 €
SIRET : 898 911 490 00016 – RCS Bobigny

ARTISTE FORMATION
4, rue de la République
69001 LYON

IVRY, le 1 septembre 2026

F A C T U R E 28/2026

LOYER	septembre-26	21 050,00
Provision pour taxes Septembre 2026		4 050,00
Provision pour charges Septembre 2026		2 700,00
T.V.A.	20,00%	5 560,00
TOTAL T.T.C.		33 360,00

SCI assujettie à la tva au taux de 20%
Numéro de TVA : FR40898911490

Date d'échéance : premier jour du mois, conformément au bail.
En cas de retard de paiement, des pénalités calculées au taux de refinancement de la BCE majoré de 10 points seront exigibles de plein droit, sans rappel préalable.
Indemnité forfaitaire de 40 € pour frais de recouvrement due en cas de retard de paiement.

SCI M2P WITCHITZ
17-19 Rue de la Nouvelle France
93100 MONTREUIL
Société civile immobilière au capital de 1 000 €
SIRET : 898 911 490 00016 – RCS Bobigny

ARTISTE FORMATION
4, rue de la République
69001 LYON

IVRY, le 2 septembre 2026

A V O I R 30/2026

Taxes Foncières 2026		6 918,98
Provisions pour taxes versées du 01/01/2026 au 30/09/2026		-32 400,00
TOTAL H.T.		-25 481,02
T.V.A.	20,00%	-5 096,20
TOTAL T.T.C.		-30 577,22

SCI assujettie à la tva au taux de 20%
Numéro de TVA : FR40898911490

Date d'échéance : premier jour du mois, conformément au bail.
En cas de retard de paiement, des pénalités calculées au taux de refinancement de la BCE majoré de 10 points seront exigibles de plein droit, sans rappel préalable.
Indemnité forfaitaire de 40 € pour frais de recouvrement due en cas de retard de paiement.

DÉBITEUR(S) LÉGAL(AUX)		
Identifiant	Droit	Désignation et adresse
PBG64N	PROPRIETAIRE	SCI M2P WITCHITZ

Taxes foncières 2026		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Propriétés bâties	Taux 2025	47,82 %	%	%	0,566 %	4,24 %	0,143 %	
	Taux 2026	47,82 %	%	%	0,547 %	4,24 %	0,181 %	
	Adresse	**49B RUE MAURICE GUNSBOURG**						
	Base	20670			21103	21071	21103	
	Cotisation	9884			114	893	38	10929
	Adresse	**32 RUE ROBERT WITCHITZ**						
	Base	45486			46730	46638	46730	
	Cotisation	21751			253	1977	85	24066
	Cotisation 2025	30866			371	2820	95	
	Cotisation 2026	31635			367	2870	123	34995
	Variation	+2,49 %	%	%	-1,08 %	+1,77 %	+29,47 %	

		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Propriétés non bâties	Taux 2025	%	%	%	%	%	%	%	
	Taux 2026	%	%	%	%	%	%	%	
	Bases terres non agricoles Bases terres agricoles								
	Cotisation 2025								
	Cotisation 2026								
	Variation	%	%	%	%	%	%	%	
	Dégrèvement jeunes agriculteurs (JA)				Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles	Caisse d'assurance des accidents agricoles		
	Base État						Droit proportionnel :		
	Base collectivité						Droit fixe :		

Pour assurer la compensation à l'euro près de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, cette année, votre commune fera l'objet d'un versement complémentaire de taxe foncière de 6140884 €.
Pour plus d'informations, consultez la notice.
Vos services en ligne sont accessibles dans votre espace professionnel.
Pour créer cet espace sur impots.gouv.fr, vous devez utiliser votre identifiant (SIREN ou IDSP) 898911490 .
Les taxes spéciales comprennent la TSE Grand Paris pour 106 €
et la taxe additionnelle spéciale annuelle Ile-de-France pour 122 €.

Références administratives : 940 21 111 026 041 041 A B

Frais de gestion de la fiscalité directe locale	1214
Dégrèvement ECF	
Dégrèvement JA État	
Dégrèvement JA Collectivité	
Montant de votre impôt	**36209**

Si vous souhaitez contester le montant de votre impôt, conformément aux articles R*190-1 et R*196-2 du livre des procédures fiscales, vous pouvez effectuer une réclamation sur votre messagerie sécurisée sur impots.gouv.fr ou par courrier adressé à votre centre des finances publiques, jusqu'au 31 décembre 2027.
Les calculs ayant permis la détermination du montant de votre imposition, ainsi que son détail, sont réalisés dans le cadre d'un traitement algorithmique. Conformément au code des relations entre le public et l'administration, vous avez accès aux règles définissant ce traitement, ainsi qu'aux principales caractéristiques de sa mise en oeuvre, en consultant impots.gouv.fr, rubrique « ouverture des données publiques de la DGFiP ». Les informations recueillies pour les taxes foncières font l'objet d'un traitement de données à caractère personnel, mis en oeuvre par la Direction générale des Finances publiques (120 rue de Bercy 75772 PARIS). Pour toutes informations sur la protection de vos données personnelles, consultez la politique de confidentialité accessible depuis la page internet suivante : https://www.impots.gouv.fr/portail/confidentialite-informations-personnelles.
Les destinataires de ces données sont les agents habilités de la DGFiP, dans le cadre de leurs attributions et conformément au besoin d'en connaître, les personnes et autres tiers auxquels la loi donne qualité pour en connaître dont notamment les organismes visés par l'article L.135 B du livre des procédures fiscales. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez des droits suivants : droit d'accès, droit de rectification,