

# Les démarches de création d'un commerce

DIRECTION  N  
centre-ville

*Les Guides*  
Direction Centre-Ville



Vous voici en possession du guide des démarches de création d'un commerce du blog *Direction Centre-Ville*.

## Les démarches de création d'un commerce

Vous avez élaboré un projet de création d'un commerce et vous vous demandez comment le mettre en œuvre. Pour vous y aider, ce guide vous apporte les réponses à vos questions pratiques et réglementaires. Découvrez en le parcourant nombre de renseignements utiles ainsi que le détail des principales démarches que vous devez effectuer. Pensez à bien vous faire accompagner par les services adéquats afin de démarrer votre activité sur les meilleures bases.

### Direction Centre-Ville

Lancé en octobre 2014, *Direction Centre-Ville* est un blog qui s'intéresse aux nouvelles initiatives et aux outils pour dynamiser nos centres-villes. Bien qu'il aborde prioritairement le thème du commerce (boutique 3.0, relation-clients, nouvelles technologies, réseaux sociaux, ...), la problématique de l'attractivité de nos cœurs de ville est au centre de ses préoccupations dans une approche transdisciplinaire et partenariale. Il y est aussi question d'urbanisme, de déplacement, d'événementiel, ...

Le blog *Direction Centre-Ville* est créée et écrit par Morgane Kerninon, ancienne manager de centre-ville, aujourd'hui rédactrice web & print, spécialisée dans les domaines du marketing, (e-)commerce, vie de l'entreprise, économie, actualité locale et collectivités territoriales.

Si vous souhaitez un guide adapté à votre territoire, découvrez l'offre de personnalisation à partir de 10€ en vous [manifestant en cliquant ici](#).

[Pour en savoir plus sur Direction Centre-Ville, cliquez ici.](#)

Retrouvez Direction Centre-Ville sur les réseaux sociaux :



Cliquez sur les icônes pour partager et commenter les billets du blog.

**Bonne lecture !**



# Sommaire

1 >>> L'entreprise .....	4
Société : La rédaction des statuts et l'avis de constitution .....	4
Entreprise Individuelle : La protection du domicile .....	4
Le fonds de commerce .....	4
L'immatriculation .....	4
La protection de la marque .....	4
Les activités particulières & réglementées.....	4
2 >>> Le local.....	5
Le bail commercial.....	5
Le changement d'affectation du local .....	5
Le changement de destination du local .....	5
Les déclarations de travaux.....	5
Les autorisations de chantier.....	5
Les autorisations d'enseignes.....	6
L'autorisation d'ouverture.....	6
3 >>> Les obligations du commerçant .....	6
La comptabilité .....	6
La fiscalité.....	6
L'ouverture d'un compte en banque.....	6
L'assurance .....	6
4 >>> L'organisation de l'activité .....	6
Les livraisons.....	6
La collecte des déchets .....	7
La propreté urbaine .....	7
Les autorisations de terrasses, étalages & autres .....	7
La fermeture tardive.....	7
L'ouverture le dimanche.....	7
Les animations commerciales .....	8
5 >>> Le personnel .....	8
Le recrutement .....	8
Les autres obligations de l'employeur.....	8
6 >>> Les aides financières .....	8



# 1 >>> L'entreprise

## Société : La rédaction des statuts et l'avis de constitution

Si vous avez choisi de créer une société, il convient d'en établir les statuts par acte notarié ou sous seing privé. Ils doivent être enregistrés au centre des impôts sous un mois. Les apports en numéraires sont à déposer trois jours au moins avant la signature des statuts dans une banque, chez un notaire, un avocat ou à la Caisse des Dépôts et Consignation. Vous devez également publier un avis de constitution dans un journal d'annonces légales.

## Entreprise Individuelle : La protection du domicile

Si vous avez décidé d'exercer en entrepreneur individuel, il est intéressant que vous protégiez votre résidence principale par une déclaration d'insaisissabilité. Sinon, il est également possible de créer une Entreprise Individuelle à Responsabilité Limitée (EIRL) pour protéger vos biens personnels.

## Le fonds de commerce

Si vous achetez un fonds de commerce, vous devez faire établir un acte de vente. Si le bien est situé dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, le cédant devra déposer une déclaration préalable à la mairie qui pourra le préempter. Vous devez faire enregistrer l'acte de cession auprès du service des impôts qui en déduira les droits à acquitter.

## L'immatriculation

Adressez-vous au Centre de Formalités des Entreprises (CFE) pour procéder à votre immatriculation. Si vous exercez une activité purement commerciale, présentez-vous au CFE de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI). Si vous êtes également artisan (boucher, boulanger, fleuriste, bijoutier, coiffeur, ...), adressez-vous au CFE de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA).

## La protection de la marque

Avant votre immatriculation, pensez à vérifier que votre enseigne n'est pas déjà déposée auprès de l'INPI. Il est préférable de protéger vos marques et logos.

## Les activités particulières & réglementées

Certaines activités sont soumises à une réglementation particulière :

> Agent immobilier : Obtention d'une carte professionnelle délivrée par la CCI.

> Artisan : Justification d'un CAP, d'un BEP, d'un titre équivalent, d'une expérience professionnelle dans le métier de trois ans minimum ou d'une attestation de capacité professionnelle.

> Débit de boissons, restaurateur : Obtention d'une licence III ou IV pour la vente de boissons alcoolisées avec suivi d'une formation spécifique préalable au début d'activité et détention d'un permis d'exploitation après déclaration préalable. L'ouverture, la mutation ou le transfert d'une licence doit faire l'objet d'une déclaration en mairie.



> Marchand de journaux : Obtention d'un agrément de la Commission Du Réseau (CDR) et suivi d'une formation.

> Tabac : Lauréat d'un appel à candidatures suite à une décision d'implantation ou achat d'un fonds de commerce associé à un débit de tabac avec suivi d'une formation.

> Pharmacie : Délivrance d'une licence par l'Agence Régionale de Santé (ARS).

> Brocante, antiquaire, dépôt-vente : Déclaration préalable des vendeurs d'objets mobiliers usagés valant demande d'inscription au registre des revendeurs d'objets mobiliers.

## 2 >>> Le local

### Le bail commercial

Si vous êtes locataire, vous allez établir un bail commercial, avec l'aide d'un professionnel tel qu'un notaire. Il existe également des baux dérogatoires, tels que le bail de courte durée ou la convention d'occupation précaire.

Vous pouvez acquérir un droit au bail si vous achetez un bail commercial. Suivant la rédaction de ce dernier, il vous faudra peut-être obtenir l'accord du propriétaire ou encore passer devant un notaire. Une déclaration préalable déposée en mairie sera nécessaire si le local est situé dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

### Le changement d'affectation du local

Si vous souhaitez modifier totalement l'activité (déspecialisation plénière) inscrite sur le bail ou ajouter une autre activité (déspecialisation partielle), vous devez obtenir l'accord du propriétaire des murs selon une procédure spécifique. Renseignez-vous auprès d'un notaire.

### Le changement de destination du local

Si vous voulez transformer un local à usage d'habitation en un local à usage commercial, vous devez obtenir l'autorisation de la mairie.

### Les déclarations de travaux

Un certain nombre de règles sont à respecter si vous réalisez des travaux, surtout si votre boutique est située dans un périmètre de protection de monument historique ou en secteur sauvegardé. Il vous faudra plusieurs mois pour obtenir les autorisations. Commencez par aller présenter votre projet de travaux à la mairie. Pensez à solliciter un certificat d'urbanisme opérationnel avant la location ou l'achat de votre local afin de disposer d'un engagement écrit.

> Travaux extérieurs : Vous devez déposer un permis de construire ou une déclaration préalable de travaux.

> Travaux intérieurs : Vous devez présenter au préalable une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP, avec les notices Sécurité et Accessibilité.

### Les autorisations de chantier

Pour toute réservation temporaire d'une occupation du domaine public (stationnement de véhicule de chantier, ...), une demande doit être adressée en mairie plusieurs semaines à l'avance, en général. Un arrêté municipal devra être pris. Vous devez éventuellement vous acquitter de droits de stationnement.



## Les autorisations d'enseignes

Avant l'installation ou le remplacement d'une enseigne ou d'un store, vous devez faire en mairie une déclaration préalable, voire obtenir un permis de construire. Si vous êtes dans un périmètre de protection de monument historique ou en secteur sauvegardé, les prescriptions peuvent être plus contraignantes. Renseignez-vous au préalable afin de savoir si votre projet serait soumis à la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE) si elle est en vigueur.

## L'autorisation d'ouverture

Après une fermeture de plus de dix mois, un changement d'affectation ou des travaux, vous devez obtenir une autorisation d'ouverture au public. Votre demande doit être adressée au moins un mois à l'avance au maire (ou au Préfet de Police de Paris).

# 3 >>> Les obligations du commerçant

## La comptabilité

Vous devez tenir une comptabilité de votre entreprise. Selon le statut juridique et le régime fiscal choisis, sa forme varie ainsi que les documents à produire.

## La fiscalité

Selon le statut de l'entreprise et son chiffre d'affaires, il s'agit notamment de :

- L'impôt sur les sociétés en fonction des bénéfices pour les SARL et SA,
- La Taxe sur les Surfaces Commerciales (TaSCom) pour les plus de 400 m<sup>2</sup> et 460 000 € de chiffre d'affaires,
- L'impôt sur le revenu pour les entreprises individuelles,
- La Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) perçue en fonction de différents taux et reversée,
- La Contribution Economique Territoriale (CET),
- La redevance sur la diffusion de musique dans les magasins.

## L'ouverture d'un compte en banque

Vous devez ouvrir pour votre entreprise un compte bancaire ou un CCP spécifique.

## L'assurance

Outre les assurances obligatoires (responsabilité civile des véhicules et habitation), vous pouvez décider de vous assurer pour certains risques en fonction de votre activité : matériel, stock, dommages corporels, pertes d'exploitation, ...

# 4 >>> L'organisation de l'activité

## Les livraisons

Dans la plupart des villes, les livraisons de marchandises sont autorisées à certains horaires sur des places réservées. S'il y a une zone piétonne, l'accès y est réglementé. Renseignez-vous auprès de votre mairie.



## La collecte des déchets

Vous connaissez peut-être le dispositif de collecte des déchets dans votre ville pour les particuliers, mais, concernant les professionnels, les modalités peuvent varier. Renseignez-vous concernant le ramassage des cartons qui peuvent faire l'objet d'une collecte spécifique et si vous exercez une activité productrice d'importants déchets spécifiques, tels que les déchets d'abattoir, toxiques, électroniques, huiles de friture, ... Une redevance spéciale peut être appliquée en sus.

## La propreté urbaine

Votre mairie s'occupe du nettoyage des rues devant votre établissement, une à deux fois par semaine généralement. Renseignez-vous pour connaître les horaires afin de vous organiser au mieux. Par contre, l'entretien du trottoir devant votre boutique est de votre responsabilité.

## Les autorisations de terrasses, étalages & autres

Toute occupation du domaine public nécessite une autorisation préalable de la mairie qu'il convient de solliciter plusieurs semaines à l'avance. Elle peut concerner l'installation d'une terrasse, d'un étalage, d'un stop-piétons, d'un porte-menus, ... Le plus souvent des agents communaux se déplaceront pour évaluer les possibilités d'implantation dans le respect de la réglementation en vigueur. Certaines communes ont élaboré des chartes de terrasses afin d'en assurer l'harmonie avec le paysage urbain. Vous devez vous acquitter d'une redevance calculée en fonction de la surface occupée.

## La fermeture tardive

Un arrêté préfectoral définit la réglementation relative aux horaires de fermeture des établissements. Des dérogations individuelles peuvent être sollicitées par certaines activités spécifiques, comme les discothèques. Votre mairie peut accorder des dérogations dans le respect de la réglementation en vigueur.

## L'ouverture le dimanche

Si vous n'avez pas de salarié, vous pouvez ouvrir le dimanche, sauf s'il existe un arrêté préfectoral l'interdisant pour votre activité. Si vous avez des salariés, vous pouvez ouvrir le dimanche si :

- Vous disposez d'un commerce de détail alimentaire (ouverture jusqu'à 13h),
- Vous avez des contraintes de production l'imposant ou êtes soumis aux besoins du public, selon la liste des activités inscrites à l'article R. 3132-5 du Code de travail (hôtel, café, restaurant, fleuriste, tabac, bricolage, ...),
- Un arrêté municipal (ou du Préfet de Paris) l'autorise, dans la limite de 12 dimanches par an, listés avant le 31 décembre pour l'année suivante,
- Votre commerce est situé dans une zone dérogatoire délimitée par arrêté ministériel ou du Préfet de région, après négociation d'un accord collectif prévoyant les contreparties financières pour les salariés,
- Votre commerce est situé dans une gare listée par arrêté ministériel.



## Les animations commerciales

Rapprochez-vous de l'union commerciale de votre secteur pour connaître sa programmation d'événementiels et pouvoir y participer. La mairie et l'office de tourisme sont également organisatrices de manifestations qui peuvent vous intéresser : braderie, brocante, vide-grenier, marché à thème, concert, fête foraine, carnaval, ...

## 5 >>> Le personnel

### Le recrutement

Lors de l'embauche d'un salarié, vous devez transmettre à l'URSSAF une Déclaration Préalable A l'Embauche (DPAE). Outre l'inscription du salarié sur le registre du personnel, vous devez lui faire passer une visite médicale, après avoir adhérer à un centre de médecine du travail. De façon facultative, vous pouvez également adhérer à un régime volontaire d'assurance chômage. Votre entreprise devra s'affilier à une caisse de retraite complémentaire : ARCCO pour les salariés non cadres et AGIRC pour les cadres.

### Les autres obligations de l'employeur

Vous devez procéder à la Déclaration Annuelle des Données Sociales (DADS), remplacée progressivement par la déclaration sociale nominative (DSN). En complément du paiement du salaire, vous devez veiller au respect des règles d'hygiène et de sécurité ainsi qu'à la tenue de registres sociaux.

## 6 >>> Les aides financières

Il existe de différents types d'aides financières pour votre entreprise qui présentent des conditions d'attribution particulières et qui varient selon les territoires. Il peut s'agir :

- Des exonérations de charges, telles que l'ACCRE (Aide aux Chômeurs Créateurs ou Repreneurs d'Entreprises),
- Des exonérations fiscales dans les Quartiers de la Politique de la Ville,
- Des prêts d'honneur, telles que celui d'Initiative France,
- Des subventions à l'investissement ou des aides au loyer prévues par certaines collectivités locales (commune, intercommunalité, région),
- Un suivi de votre activité, tel que Le Nouvel Accompagnement à la Création et Reprise d'Entreprise (NACRE),
- Des aides à l'embauche, telles que le dispositif Embauche PME,
- ...

Contactez votre CCI, Chambre de Métiers et de l'Artisanat ou manager de centre-ville / du commerce pour savoir ce qui existe sur votre territoire et si vous pouvez y prétendre.

Juillet 2016

