



GUIDE PRATIQUE

**CRÉATION ET TRANSMISSION
D'UNE ENTREPRISE
ARTISANALE OU D'UNE PETITE
ENTREPRISE DU BÂTIMENT**

Novembre 2018



SOMMAIRE

PREMIÈRE PARTIE : SE METTRE À SON COMPTE 5

1 / FAIRE LE BILAN DE SES COMPÉTENCES 6

- Qualification professionnelle 6
- Formation complémentaire : le titre REAB 8

2 / CHOISIR UNE STRUCTURE JURIDIQUE POUR L'ENTREPRISE 10

- Formes juridiques d'entreprise 10
- Coopératives d'activités et d'emplois 12
- Protection sociale 12
- Régime fiscal de l'entreprise nouvelle 14

3 / FINANCEMENT 16

- Livret d'épargne entreprise 16
- Prêts d'honneur - Micro crédit 16
- Aides de proches 17
- Dispositifs de contre-garantie 17
- Aide BTP Prévoyance 18

4 / AFFINER SON PROJET 19

- Choisir la dénomination de l'entreprise 19
- Situer le siège de l'entreprise 19
- Préparer les formalités constitutives 20
- Associer son conjoint 20
- Responsabilités dans le secteur du bâtiment 22

5 / IMMATRICULATION 23

- Stage de préparation à l'installation 23
- Centre de Formalités des Entreprises 23
- Artisan-Maître artisan : valoriser ses qualifications 24

DEUXIÈME PARTIE : TRANSMETTRE SON ENTREPRISE 25

1 / DIAGNOSTIC - ÉVALUATION 26

- Diagnostic 26
- Évaluation 26

2 / MODALITÉS DE TRANSMISSION À TITRE ONEREUX 27

- Vente du fonds 27
- Cession de parts sociales 28
- Location-gérance 30
- Rachat d'une entreprise par les salariés 31

3 / MODALITÉS DE TRANSMISSION À TITRE GRATUIT 32

- Donation 32
- Aspects fiscaux 32

4 / UNE TRANSMISSION PROGRESSIVE 33

5 / AIDE AU DÉPART À LA RETRAITE 34

6 / MANDAT À EFFET POSTHUME 34

- Sigles et abréviations 35

AVANT-PROPOS

Le bâtiment est un secteur qui attire des créateurs comme des repreneurs et plus particulièrement de petites entreprises à condition d'avoir un diplôme ou une expérience d'au moins 3 ans dans le métier.

Si la création demeure prépondérante, la transmission offre également de réelles opportunités dans le bâtiment.

La CAPEB a réalisé ce guide dédié à la création et à la transmission d'une entreprise artisanale du bâtiment pour présenter les principes généraux, d'un point de vue juridique, et ainsi contribuer à aider les futurs entrepreneurs et les futurs cédants dans leur projet.

Cet ouvrage offre un aperçu partiel des divers aspects de la création et de la transmission d'entreprise et n'est donc pas exhaustif. Rapprochez-vous du syndicat de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment de votre département pour obtenir davantage de précisions (coordonnées sur le site www.capeb.fr).

Certains départements proposent l'accès à un Institut du Créateur Repreneur d'Entreprise du BTP (ICRE-BTP) permettant aux personnes ayant un projet de création ou de reprise d'une entreprise artisanale ou de petite entreprise du BTP d'obtenir des conseils et un accompagnement personnalisé et adapté.

+ INFOS :

www.capeb.fr

www.icrebtp.fr

PREMIÈRE PARTIE

SE METTRE À SON COMPTE

La volonté de se mettre à son compte, de gérer son affaire est la première étape dans la création ou la reprise de l'entreprise. Toutefois, avant de se lancer dans l'aventure, le futur entrepreneur doit approfondir son projet et s'interroger sur ses chances de réussite au regard du marché envisagé et sur les points forts et les points faibles de son projet.

Se mettre à son compte dans le secteur de l'artisanat et de la petite entreprise du bâtiment nécessite de faire un bilan de ses compétences. Monter son projet, connaître les aides à la création, puis passer aux premières formalités : des étapes à franchir pour tout créateur d'entreprise.

1 / FAIRE LE BILAN DE SES COMPÉTENCES

L'exercice, ou le contrôle de l'exercice par des personnes non qualifiées, d'un métier du bâtiment nécessite de posséder une qualification professionnelle, mais aussi des compétences pour gérer une entreprise et la développer.

1.1. QUALIFICATION PROFESSIONNELLE

Les activités dans le secteur du bâtiment sont des activités réglementées. Il en résulte que l'exercice d'une telle activité nécessite une qualification professionnelle. Cette qualification est exigée pour toute personne exerçant l'activité réglementée y compris les micro-entreprises.

Quelles activités ?

Activités réglementées dans le bâtiment :

- Construction, entretien et réparation des bâtiments,
- Mise en place, entretien et réparation des réseaux et des équipements utilisant les fluides ainsi que des matériels et équipements destinés à l'alimentation en gaz, au chauffage des immeubles et aux installations électriques,
- Ramonage.

Quelle qualification ?

La qualification professionnelle pour l'exercice du métier ou d'une partie de l'activité réglementée se justifie par :

- Un diplôme professionnel : CAP ou BEP dans le métier ou la partie d'activité,
- Ou un diplôme ou un titre, équivalent ou supérieur, homologué ou enregistré au RNCP dans le métier ou la partie d'activité,
- Ou une expérience professionnelle d'au moins trois années effectives dans le métier ou la partie d'activité réglementée. A noter que la CMA peut délivrer une attestation de qualification professionnelle sur justificatifs.

La qualification professionnelle est exigée pour la personne qui exerce le métier ou qui exerce un contrôle effectif et permanent de l'activité par des personnes non qualifiées : le chef d'entreprise, son conjoint collaborateur, un salarié.



Quelle justification ?

Pour les ressortissants d'autres États, se renseigner auprès des chambres de métiers et de l'artisanat avec ses diplômes.

Lors de l'immatriculation du métier ou de la partie d'entreprise, sur le formulaire d'immatriculation, il est nécessaire de déclarer l'identité et la qualité au sein de l'entreprise de la personne exerçant le contrôle effectif et permanent de l'activité (personne qualifiée professionnellement).

Lorsqu'il s'agit d'un salarié à embaucher, la personne qui s'immatricule doit déclarer qu'elle s'engage à recruter un salarié qualifié professionnellement. Dans le délai de trois mois, elle devra justifier de cette embauche.

En cas de changement de la personne qualifiée professionnellement, l'entreprise a trois mois pour transmettre à sa CMA l'identité et la qualité, avec les pièces justificatives, de la nouvelle personne qualifiée professionnellement pour l'exercice et le contrôle de l'activité.

ATTENTION : Pièces justificatives à fournir : copies des diplômes, titres, attestations de l'expérience professionnelle, contrat de travail.



1 / FAIRE LE BILAN DE SES COMPÉTENCES

1.2. FORMATION COMPLÉMENTAIRE : LE TITRE REAB

Devenir artisan du Bâtiment ne s'improvise pas ! Cela suppose de posséder d'une part, un savoir-faire du métier exercé, d'autre part la maîtrise de compétences plus transverses telles que la gestion financière, l'analyse de la rentabilité et le suivi de la trésorerie, les techniques de commercialisation et de communication ... indispensables pour le développement d'une entreprise.

Dans cet esprit, la CAPEB propose, sur le territoire national, de suivre une formation.

Le titre Responsable d'entreprise Artisanale du bâtiment (REAB) est une formation « certifiante » 100% adaptée aux futurs chefs d'entreprises ayant un projet de création ou reprise d'une entreprise artisanale du bâtiment.

Cinq blocs de compétence composent le titre REAB :

- Elaboration de la stratégie et gestion des projets de développement ;
- Analyse et pilotage de l'activité économique et financière ;
- Réalisation d'actions commerciales et de communication ;
- Pilotage de chantier dans une entreprise artisanale du bâtiment ;
- Gestion des Ressources Humaines et management de l'équipe.

Les atouts de la formation du REAB :

- Une formation au plus près du territoire ;
- Un parcours modulaire et certifié par blocs de compétences : possibilité de suivre un bloc ou plusieurs blocs de compétences ;
- Un parcours qui mène à un titre professionnel reconnu, de niveau Bac+2, accessible selon le niveau de connaissances et l'expérience professionnelle du chef d'entreprise ;
- Un calendrier défini en amont avec l'organisme de formation (environ 55 jours de formation sur 1 ou 2 ans) ;



- Une approche pédagogique « non scolaire », basée sur les données et les documents de l'entreprise (bilan, compte de résultat, analyse financière ...) ;
- La constitution d'un projet de l'entreprise portant sur l'analyse de chantier, la situation économique et la mise en œuvre d'un diagnostic complet de l'entreprise (chantier, Ressource Humaines, commercial, gestion ...) ;
- Une prise en charge des coûts pédagogiques par les fonds de la formation (Compte Personnel de Formation, ...), des salaires et des frais annexes selon le statut.

La formation du REAB, c'est 50% pratique, 25% outils et 25% échanges professionnels.

Le REAB est aussi accessible par la Validation des Acquis de l'Expérience (VAE).

Tout chef d'entreprise peut faire valider les acquis de son expérience pour obtenir le titre REAB. Celui-ci doit justifier d'une année d'expérience en rapport avec le contenu de ce titre, monte un dossier et passe devant un jury. Pour le financement, il est possible de mobiliser son Compte Personnel de Formation dans le cadre d'un accompagnement en VAE.

2/ CHOISIR UNE STRUCTURE JURIDIQUE POUR L'ENTREPRISE

Avant de s'installer à son compte le futur créateur va préparer son projet. D'un point de vue juridique, plusieurs questions sont à régler, à commencer par le choix de la structure juridique.

2.1. FORMES JURIDIQUES DE L'ENTREPRISE

Du choix de la structure juridique dans laquelle va être exercée l'activité dépendra le régime fiscal, le régime social de l'entrepreneur ainsi que l'étendue de sa responsabilité. Pour faire son choix, le futur créateur doit connaître les statuts existants et, en premier, répondre à la question suivante : entreprendre seul ou à plusieurs ?

Le tableau ci-après récapitule les principales formes d'entreprises.

	Entreprises individuelles		Sociétés unipersonnelles		Sociétés pluripersonnelles		
Formes	Entreprise individuelle.	Entrepreneur individuel à responsabilité limitée (EIRL).	Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée (EURL).	Société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU).	Société à responsabilité limitée (SARL).	Société par actions simplifiée (SAS).	Société anonyme (SA).
Nombre de participants	Une seule personne physique.		Un associé unique, personne physique ou personne morale.	Un associé unique, personne physique ou personne morale.	De 2 à 100 associés (1 associé = EURL).	À partir de 2 associés (1 associé = SASU).	À partir de 2 actionnaires.
Capital minimum	Pas de notion de capital.	Déclaration d'un patrimoine affecté.	Capital minimum librement fixé par les statuts.		Capital minimum librement fixé par les statuts.		37 000 euros.
Formalités	Inscription au répertoire des métiers en justifiant de la qualification professionnelle ou engagement à recruter un salarié qualifié professionnellement. Renseignements relatifs au conjoint. Justification de l'adresse ou du local professionnel.		Constitution de la société. Dépôt des statuts. Formalités de publicité légale. Inscription au répertoire des métiers avec mention du dirigeant et justification de la qualification professionnelle ou engagement à recruter un salarié qualifié professionnellement. Immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Justification du siège social.		Constitution de la société. Dépôt des statuts. Formalités de publicité légale. Inscription au répertoire des métiers avec mention du dirigeant et justification de la qualification professionnelle ou engagement à recruter un salarié qualifié professionnellement. Immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Justification du siège social.		
Responsabilité	Responsabilité illimitée sur l'ensemble du patrimoine sous réserve de l'insaisissabilité de la résidence principale. Possibilité de déclarer insaisissables les autres biens fonciers non affectés à l'exploitation.	Responsabilité limitée au patrimoine affecté à l'activité professionnelle sauf fraude. Résidence principale insaisissable de droit. Possibilité de déclarer insaisissables les autres biens fonciers non affectés à l'exploitation.	Responsabilité des associés limitée aux apports sauf caution personnelle et responsabilité du gérant pour faute de gestion.		Responsabilité des associés ou actionnaires limitée aux apports sauf caution personnelle et responsabilité des dirigeants pour faute de gestion.		

2 / CHOISIR UNE STRUCTURE JURIDIQUE POUR L'ENTREPRISE

2.2. COOPÉRATIVES D'ACTIVITÉS ET D'EMPLOIS

Les coopératives d'activités et d'emplois (CAE) permettent à un porteur de projet de « tester son activité ».

Les CAE sont des SCOP qui regroupent des salariés entrepreneurs porteurs de projet.

Le salarié entrepreneur conclut un CDI avec la CAE et bénéficie d'un accompagnement individuel. Il verse à la CAE une contribution pour le financement des services.

Il doit fixer des objectifs d'activité minimale, il reçoit une rémunération (avec une part variable). Au bout de trois ans, il peut devenir associé de la CAE.

2.3. PROTECTION SOCIALE

Le régime de protection sociale du créateur va dépendre de la forme juridique de l'entreprise et de son statut dans celle-ci.

Deux régimes de protection sociale sont envisageables pour les entreprises du bâtiment : le régime de sécurité sociale pour les indépendants (SSI) ou le régime général de sécurité sociale.

Régimes

• Sécurité sociale des indépendants

Relève du Régime de sécurité sociale pour les indépendants, le dirigeant :

- Chef d'une entreprise individuelle
- Gérant majoritaire d'une SARL
- Gérant associé unique d'une EURL

• Régime général

Relève du régime général de sécurité sociale, le dirigeant :

- Gérant minoritaire ou égalitaire rémunéré d'une SARL
- Gérant non associé d'une SARL ou d'une EURL
- Président d'une SAS
- Président et directeur général d'une SA

Particularités

- Le gérant minoritaire non rémunéré ne relève d'aucune protection sociale obligatoire.
- Les dirigeants ne bénéficient pas d'un régime d'assurance chômage (y compris au titre du régime général). Une protection facultative est ouverte aux dirigeants du secteur du bâtiment par l'association GSC (Garantie Sociale des Chefs d'entreprises).

Cotisations

Les cotisations sont dues en fonction de chaque statut de chef d'entreprise.

Pour l'entrepreneur individuel réalisant un chiffre d'affaires peu élevé, le micro-social peut être appliqué sous conditions (auto-entrepreneur).

Aides

- Report et étalement des cotisations pour les créateurs et repreneurs d'entreprise pour les 12 premiers mois sur demande écrite.
- Exonération partielle des charges sociales pendant un an pour le chômeur créant ou reprenant une entreprise (ACCRE).
- Plusieurs aides financières peuvent être versées par Pôle emploi, par exemple :
 - Aide à la reprise et à la création d'entreprise (ARCE) versée par Pôle emploi. Cette aide s'adresse aux demandeurs d'emploi indemnisés et bénéficiaires de l'ACCRE.
 - Allocation de retour versée par Pôle emploi (ARE) : cette aide permet le maintien partiel des indemnités Pôle emploi.

+ INFOS : > Sécurité sociale des indépendants - Pôle Emploi - Syndicat départemental CAPEB

2 / CHOISIR UNE STRUCTURE JURIDIQUE POUR L'ENTREPRISE

2.4. RÉGIME FISCAL DE L'ENTREPRISE NOUVELLE

Le régime de l'impôt dû sur les bénéfices va dépendre de la forme juridique de l'entreprise et parfois d'une option spécifique : impôt sur le revenu (IR) ou impôt sur les sociétés (IS).

Forme juridique	IR	IS
Entreprise individuelle	X	
Entrepreneur individuel à responsabilité limitée EIRL	X	X sur option sous conditions
EURL	X	X sur option sous conditions
SARL de famille	X sur option sous conditions	X
SAS, SASU, SARL (autres)	X sur option et pour cinq exercices	X

Particularités

- Pour les entreprises individuelles ne dépassant pas certains seuils de chiffre d'affaires, application du micro BIC. Elles peuvent aussi, sous conditions d'application du micro social et de revenu fiscal du foyer ne dépassant pas un seuil révisé annuellement, opter pour le prélèvement fiscal libératoire basé sur le chiffre d'affaires. L'IR est versé au fur et à mesure des encaissements.
- Sous conditions de seuils l'entreprise est en franchise de TVA, la TVA n'est ni applicable, ni récupérable. Toutefois, l'entreprise peut opter pour l'application de la TVA.
- Seuils franchise TVA (octobre 2018) 33 200€ prestations services (PS) / 82 800€ fourniture et pose dont au plus 33 200€ de PS. Seuils Micro BIC (octobre 2018) 70 000€ (PS) / 170 000€ fourniture et pose dont au plus 70 000€ (PS)

- La SARL de famille est composée entre parents en ligne directe : parents, enfants, grands-parents, entre frères et sœurs, avec les conjoints ou les partenaires d'un pacte civil de solidarité (PACS).
- Exonération de Cotisation Foncière des Entreprises pour l'artisan travaillant seul (sous conditions).

Aides

Des mesures fiscales peuvent s'appliquer en faveur des entreprises créées dans certaines zones du territoire (exonérations des BIC, de la CFE, selon les situations).

Déduction des intérêts d'emprunt

Les intérêts d'emprunts contractés pour l'acquisition des éléments du fonds peuvent être admis en déduction du BIC pour les entreprises individuelles, de la rémunération pour l'associé dirigeant en société. Ces aides sont soumises à conditions.

+ INFOS : > Syndicat départemental CAPEB- Service des impôts

BON À SAVOIR :

L'artisan qui travaille seul ou avec un concours familial (EI, EIRL, EURL) bénéficie d'une exonération de cotisation foncière des entreprises sans limitation de durée, sous conditions.

Les entreprises relevant de l'IR qui adhèrent à un centre de gestion agréé ou ont recours à une association de gestion et de comptabilité ou à un expert comptable ou à une société d'expert comptable ayant signé une convention avec l'administration fiscale ne sont pas soumises à une majoration de 25 % du bénéfice imposable.

3 / FINANCEMENT

Avant de rechercher des moyens de financements, le porteur de projet aura réalisé une étude de marché et un plan de prévisions financières, en se faisant accompagner au besoin. Trouver les capitaux nécessaires pour mener à bien la création de l'entreprise demande beaucoup de persévérance mais c'est une condition essentielle au bon démarrage de l'activité. Une épargne personnelle sera nécessaire ; des aides financières peuvent, sous conditions, s'y ajouter. Quelques pistes d'aides financières sont listées ci-après.

3.1. LIVRET D'ÉPARGNE ENTREPRISE

Le livret d'épargne entreprise (LEE) est destiné à financer la création ou la reprise d'une entreprise ou les immobilisations des entreprises reprises ou créées depuis moins de cinq ans ou encore les investissements amortissables de certaines entreprises artisanales.

Il nécessite une phase d'épargne de 2 à 5 ans (ou moins sous conditions) et ouvre droit à un prêt d'une durée de 2 à 15 ans. La banque examine le projet d'entreprise. En cas de refus, le souscripteur reçoit une prime égale à 30 % des intérêts acquis. Toutes les banques ne le diffusent pas.

+ INFOS : > se renseigner auprès des banques.

3.2. PRÊTS D'HONNEUR - MICRO CRÉDIT

Les prêts d'honneur permettent d'apporter une aide financière à certains projets pour des personnes ne possédant pas suffisamment d'apport personnel. Les critères d'octroi des prêts d'honneur varient selon chaque organisme attributaire. Des micro-crédits peuvent aussi être sollicités pour ceux qui n'ont pas accès au crédit bancaire professionnel classique.

+ INFOS : > se renseigner auprès des organismes (ils ont généralement un site internet). Par exemple : ADIE - Réseau Entreprendre - Initiative France - NEF

3.3. AIDES DE PROCHES

Des aides financières peuvent être apportées par des proches (famille, amis) ; elles peuvent parfois bénéficier de certains avantages.

Donations

- Exonération de droits de mutation pour une donation d'au plus 31 865€ dans un cadre familial sous conditions
- Abattement fiscal sur les donations consenties dans un cadre familial sous conditions

+ INFOS : > Syndicat départemental CAPEB - Notaires - Centre des impôts

Compte courant d'associé

Dans les sociétés, l'associé détenant au moins 5 % peut déposer des fonds en compte courant d'associé. À la différence d'un apport, il s'agit d'une créance remboursable pouvant être rémunérée.

3.4. DISPOSITIFS DE CONTRE-GARANTIE

Des organismes peuvent, sous conditions, apporter une garantie aux financements accordés par des établissements de crédit, dans le cadre notamment de la création.

La contre-garantie peut aider à obtenir le financement. Elle peut prendre en charge environ 50 à 80 % du risque. Si la banque ne propose pas la contre-garantie, le créateur-repreneur a intérêt à en faire la demande.

+ INFOS : > Bpifrance - SOCAMA (avec banques populaires pour les artisans), SIAGI (pour les artisans)

3 / AIDES FINANCIÈRES

3.5. AIDE BTP PRÉVOYANCE

Sous certaines conditions, PROBTP peut verser des aides à la création ou à la reprise, jusqu'à 5 000€ répartis sur deux ans (remboursement des intérêts pour les emprunts souscrits personnellement, des frais de conseils et de formation liés à la création- reprise). Le créateur/ repreneur devra avoir un statut social salarié, souscrire un contrat de BTP Prévoyance et être un ancien salarié du bâtiment chez un employeur cotisant à BTP Prévoyance.

+ INFOS : PRO BTP

BON À SAVOIR :

Pour connaître les aides publiques à la création/reprise, une base de données est accessible à l'adresse : www.aides-entreprises.fr



4 / AFFINER SON PROJET

4.1. CHOISIR LA DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE

Nom de l'entreprise

Le chef d'entreprise dispose d'une grande latitude pour choisir la dénomination de son entreprise (nom de l'entrepreneur, nom des associés, nom en rapport avec l'activité, nom fantaisiste).

Toutefois, la dénomination ne doit pas déjà être utilisée par un concurrent dans le même secteur. Cela peut constituer une concurrence déloyale pouvant aller jusqu'au retrait de la dénomination et le versement de dommages-intérêts.

Une recherche sur le nom ou une marque similaire est importante. De même, il peut être intéressant de protéger le nom choisi.

+ INFOS : INPI

Nom de domaine (site internet)

Aujourd'hui, les entreprises doivent s'afficher avec un site Internet. Pour un site Internet, le nom de domaine est nécessaire. En la matière, l'entreprise a intérêt à réserver son nom de domaine rapidement (premier arrivé, premier servi), même si le site n'est pas créé immédiatement. La mention au RCS du nom de domaine des sites internet est également possible.

+ INFOS : www.AFNIC.fr - www.EURID.eu

4.2. SITUER LE SIÈGE DE L'ENTREPRISE

L'entreprise doit disposer d'une adresse où se situera le siège de son activité.

Cela peut être un bureau au domicile personnel du dirigeant, mais il n'est pas toujours possible de domicilier de façon permanente l'entreprise à cette adresse.

Lors de l'immatriculation de l'entreprise, il sera demandé de justifier de cette adresse : prévoir bail, titre de propriété, contrat de domiciliation selon le cas.

En entreprise individuelle

L'adresse et l'exercice de l'activité au domicile est possible si un règlement de copropriété, un bail ou des règles d'urbanisme relatives à l'affectation des locaux ne s'y opposent pas. À défaut, seule l'adresse de l'entreprise peut être fixée au domicile, l'activité n'y étant pas exercée (ni clientèle, ni salarié, ni marchandise reçus au domicile).

4 / AFFINER SON PROJET

En société

L'activité est en règle générale exercée dans un local commercial (y compris bureaux ou ateliers).

Le siège de la société peut être fixé de façon permanente au domicile d'un dirigeant si le bail ou le règlement de copropriété ou les règles d'urbanisme relatives à l'affectation des locaux ne s'y opposent pas. Si une clause l'interdit, par dérogation, la domiciliation, où est située l'adresse administrative, y sera possible pour cinq ans au plus en informant au préalable par LRAR le propriétaire ou le syndic de copropriété.

La domiciliation en commun

Une domiciliation dans les locaux occupés en commun par plusieurs entreprises est possible. Un contrat de domiciliation est nécessaire.

4.3. PRÉPARER LES FORMALITÉS CONSTITUTIVES

- Statuts pour une société, désignation du dirigeant, constitution du capital social, formalités diverses ...
- Déclaration d'affectation pour un EURL.
- Éventuelle déclaration d'insaisissabilité (pour les biens fonciers non affectés à l'activité) pour un entrepreneur individuel, l'habitation principale étant de plein droit protégée comme ne pouvant pas être saisie par les créanciers professionnels.

4.4. ASSOCIER SON CONJOINT

Les statuts du conjoint

Le conjoint de l'exploitant d'une entreprise artisanale va, très souvent, travailler avec le chef d'entreprise pour les besoins de celle-ci. Si le conjoint participe de manière régulière à l'activité professionnelle à l'entreprise, il est tenu d'opter pour l'un des trois statuts légaux.

Le chef d'entreprise est désormais obligé de déclarer l'activité du conjoint dans les formulaires de création d'activité. En l'absence de déclaration, le statut de conjoint salarié sera considéré par défaut. (Projet de la Loi Pacte).

Ces statuts lui permettent d'avoir une protection sociale. Ils permettent aussi de définir les pouvoirs dévolus au conjoint dans le cadre de l'entreprise.

- **Le conjoint collaborateur** : exerce une activité professionnelle régulière dans l'entreprise, sans percevoir de rémunération et sans y être associé.
Il agit au nom et pour le chef d'entreprise pour les actes de gestion et d'administration. Mentionné au répertoire des métiers, il est électeur et éligible à la chambre de métiers et de l'artisanat. Statut ouvert au conjoint marié, partenaire d'un PACS de l'entrepreneur individuel, du gérant associé unique d'EURL, du gérant majoritaire d'une SARL de moins de 20 salariés.
- **Le conjoint salarié** : exerce une activité professionnelle dans l'entreprise à temps partiel ou à temps complet en percevant un salaire correspondant au moins au minima de sa catégorie professionnelle. Il est placé en situation de subordination juridique de son employeur et doit se cantonner aux missions correspondant à son poste, sous la direction du chef d'entreprise.
- **Le conjoint associé** : il ne peut se concevoir que dans le cadre d'une société.
Plusieurs situations sont envisageables : associé ne participant pas à l'activité (pas de droits personnels), associé participant à l'activité de l'entreprise : affiliation au régime de sécurité sociale pour les indépendants avec, s'il est co-gérant, droits professionnels à la chambre de métiers et de l'artisanat, associé participant à l'activité en qualité de salarié : affilié au régime général et tenu au respect du lien de subordination pour ses fonctions techniques.

Les biens du conjoint

- **Régime matrimonial** : à la création d'une entreprise, il est important de mesurer l'impact que cela peut avoir sur le patrimoine du couple et le cas échéant du conjoint. En effet, selon le régime matrimonial (régime séparatiste/régime communautaire), selon la date de création de l'entreprise par rapport à celle du mariage, les incidences pourront varier.

+ INFOS : > : Notaires

- **Avertir le conjoint** :
 - En société : si un conjoint fait l'apport d'un bien commun à une SARL, y compris EURL, il doit en informer le conjoint (LRAR ou intervention dans les statuts). Celui-ci peut revendiquer la qualité d'associé pour la moitié de l'apport ou y renoncer. Une autorisation du conjoint est nécessaire pour apporter les biens suivants : logement familial, fonds de commerce créé au cours de la communauté, immeuble dépendant de la communauté.
 - En entreprise individuelle - Régime communautaire : Attestation de délivrance de l'information donnée à son conjoint des conséquences sur les biens communs des dettes contractées dans l'exercice de la profession (à annexer au formulaire d'immatriculation).

4 / AFFINER SON PROJET

- En EIRL

Sera à joindre à la déclaration d'affectation :

- Un accord du conjoint en cas d'affectation de biens communs au patrimoine de l'EIRL et une attestation d'information préalable sur les droits des créanciers postérieurs sur le patrimoine affecté.
- Un accord du coïndivisaire (exemple du concubin avec qui des biens sont détenus en indivision) en cas d'affectation de biens indivis au patrimoine de l'EIRL et une attestation d'information préalable sur les droits des créanciers postérieurs sur le patrimoine affecté.

BON À SAVOIR :

Des modèles-types ont été approuvés par arrêté du 29 décembre 2010.

4.5. RESPONSABILITÉS DANS LE SECTEUR DU BÂTIMENT

L'exercice d'une activité dans le secteur du bâtiment comporte des risques qui engagent des responsabilités spécifiques au secteur.

Des garanties particulières sont prévues au profit des clients : garantie de parfait achèvement (un an à compter de la réception des travaux), garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables (deux ans à compter de la réception des travaux sur les éléments d'équipement dissociables de l'ouvrage).

La responsabilité décennale de tout constructeur d'ouvrage est de dix ans à compter de la réception des travaux pour de nombreux dommages avec une assurance obligatoire.

La responsabilité civile générale.

L'entreprise du bâtiment doit impérativement être assurée pour ses garanties et responsabilités, en spécifiant exactement toutes ses activités.

+ INFOS : > Syndicat départemental CAPEB - Assureurs

5 / IMMATRICULATION

BON À SAVOIR :

Attention aux courriers et courriels frauduleux.

Les entreprises qui viennent de s'immatriculer reçoivent beaucoup de courriers et courriels. Attention! Parmi ceux-ci très souvent des bulletins de cotisations et d'adhésion à un service facultatif de sociétés utilisant ou imitant les sigles officiels leur sont adressés (« faux » SSI ou CFE par exemple). Conseil : Lire attentivement les demandes d'adhésion ; en cas de doute contacter la CAPEB ou les services officiels.

5.1. STAGE DE PRÉPARATION À L'INSTALLATION

Le futur chef d'entreprise artisanale peut* accomplir, avant son immatriculation, un stage de préparation à l'installation (SPI). Ce stage est dispensé par les chambres de métiers et de l'artisanat. Il aborde les questions intéressant le futur chef d'entreprise : comptabilité, environnement juridique, économique et social de l'entreprise artisanale.

** À la date du 01/11/2018, le projet de la Loi PACTE rendrait facultatif le SPI.*

+ INFOS : > Syndicat départemental CAPEB - CMA

5.2. CENTRE DE FORMALITÉS DES ENTREPRISES

Les centres de formalités des entreprises (CFE) ont vocation à accueillir, en un dossier unique, les diverses déclarations que l'entreprise doit effectuer lors de sa création, modification ou cessation d'activité.

La prestation de base du CFE est gratuite. Le CFE peut aussi fournir des missions de conseil et d'assistance qui sont des prestations payantes.

Une entreprise artisanale relève du CFE de la chambre de métiers et de l'artisanat (CMA).

Au 1^{er} janvier 2021, un guichet unique électronique centraliserait les formalités de création d'entreprise (projet de la Loi PACTE).

+ INFOS : > www.cfe-metiers.com / www.guichet-entreprises.fr

BON À SAVOIR :

Pour une entreprise artisanale exerçant en société, la double immatriculation au RM et au RCS est à prévoir.

5.3. ARTISAN-MAÎTRE ARTISAN : VALORISER SES QUALIFICATIONS

Toute entreprise immatriculée au répertoire des métiers n'est pas Artisan. "Artisan" et "maître-artisan" sont des appellations réservées aux dirigeants immatriculés au répertoire des métiers et justifiant d'une certaine qualification.

La qualité d'artisan est, en effet, attribuée au chef d'entreprise ou dirigeant de la société immatriculée qui justifie :

- Soit d'un CAP, BEP ou titre homologué, ou enregistré au RNCP, au moins équivalent dans le métier exercé.
- Soit d'une expérience professionnelle dans le métier de trois années au moins.
- Soit, en cas d'absence de diplôme ou titre dans le métier exercé, d'un certificat ou d'une attestation de capacité professionnelle exigé pour l'exercice de l'activité si la profession est réglementée.

Le titre de maître-artisan est attribué sur demande au chef d'entreprise ou dirigeant de société qui justifie :

- Soit du brevet de maîtrise ou d'un diplôme de formation au moins équivalent dans le métier exercé et de connaissances en gestion et psychopédagogie équivalentes au BM et deux années de pratique professionnelle.
- Soit une immatriculation au répertoire des métiers depuis au moins dix ans et la justification, à défaut de diplôme, d'un savoir-faire reconnu au titre de la promotion de l'artisanat ou de la participation aux actions de formations.

La qualité d'artisan et le titre de maître-artisan sont des mentions protégées : l'entreprise non titulaire de l'une ou l'autre ne peut pas les utiliser ni leurs dérivés.

+ INFOS : CMA

TRANSMETTRE SON ENTREPRISE

La transmission d'une entreprise requiert une phase préparatoire, parfois sur plusieurs années, pour être bien réussie.

Ainsi, des transformations pourront être envisagées (passage d'une entreprise individuelle à une société en cas de transmission à plusieurs associés par exemple). Cette partie présente les grandes lignes des divers aspects juridiques de la transmission. D'autres paramètres seront à prendre en compte (trouver le repreneur/préserver l'équité familiale/examiner son régime matrimonial...).

1 / DIAGNOSTIC - ÉVALUATION

1.1 DIAGNOSTIC

Pour analyser son entreprise et faire face aux demandes des repreneurs potentiels, le chef d'entreprise a tout intérêt à lister les points forts et les points faibles de l'entreprise, à en faire le diagnostic.

Le diagnostic porte sur différents domaines (l'activité et le marché, les moyens matériels, les moyens humains, les méthodes de gestion et d'organisation appliquées, l'analyse comptable et financière).

Ce diagnostic peut également être demandé à un conseil (un comptable par exemple) et les résultats comparés.

1.2 ÉVALUATION

Plusieurs méthodes d'évaluation existent et sont souvent retenues et comparées. Elles permettent au cédant de retenir une fourchette de prix notamment pour une négociation avec les repreneurs potentiels.

Le fonds artisanal

Divers éléments composent le fonds artisanal. Certains sont plus particulièrement retenus dans le cadre d'une transmission, en particulier la valeur du droit au bail, de l'outillage et des matériels, des équipements de transport, du nom commercial, de la clientèle, de l'emplacement, des brevets et marques éventuels.

Si le cédant est propriétaire, une évaluation des locaux sera également nécessaire car ils ne font pas partie du fonds artisanal.

Méthodes d'évaluation

À titre indicatif et informatif, les principales méthodes généralement utilisées sont présentées dans leurs grandes lignes.

Évaluation en fonction de la valeur patrimoniale

Dans cette méthode, les éléments d'actif et de passif qui constituent le patrimoine de l'entreprise sont évalués. Basée sur le bilan, cette méthode aboutit à déterminer l'actif net mais doit être corrigée pour coller à la réalité économique actuelle de l'entreprise.

Évaluation par la rentabilité économique

Cette évaluation tient compte du chiffre d'affaires, de la marge pratiquée, des charges... Elle est calculée à partir de l'Excédent Brut d'Exploitation (ou bénéfice reconstitué) des dernières années et corrigé (charges du futur acquéreur, capacité de l'entreprise à rembourser un emprunt...).

Évaluation par comparaison

Cette évaluation consiste à déterminer la valeur du fonds en la comparant aux prix de la cession de fonds comparables (chiffre d'affaires, activité, situation géographique).

BON À SAVOIR :

Retenir plusieurs méthodes

Il est recommandé d'utiliser plusieurs méthodes d'évaluation.

Les évaluations obtenues sont comparées et les éléments de diagnostic intégrés pour obtenir une fourchette de négociation. Face à la crise économique, d'autres facteurs peuvent aussi être retenus : soutien bancaire aux projets par exemple. Ne pas hésiter non plus à intégrer l'atout représenté par les salariés et leur compétence.

2 / MODALITÉS DE TRANSMISSION À TITRE ONÉREUX

On parle de transmission à titre onéreux lorsque l'entreprise est transmise en contrepartie d'un prix payé au vendeur.

2.1 VENTE DU FONDS

La vente du fonds se concrétise par un contrat entre le repreneur et le cédant. La cession du fonds va porter sur les éléments essentiels du fonds examinés précédemment mais pas tous nécessairement.

2 / MODALITÉS DE TRANSMISSION À TITRE ONÉREUX

Le recours à un conseil est souvent recherché en raison du formalisme qui entoure la vente (avant-contrat, acte de vente et garanties, formalités). Une clause de non-concurrence visant le non rétablissement du vendeur, pour un temps et un espace limités, peut être prévue.

Régime fiscal de la cession d'un fonds et de l'entreprise individuelle

- La vente de l'entreprise individuelle entraîne l'imposition immédiate des bénéficiaires (déclaration fiscale à remplir dans les 60 jours) et des plus-values résultant de la cession.
Des exonérations peuvent s'appliquer, sous conditions, telles que le départ à la retraite, valeur du fonds n'excédant pas 300 000 € (exonération totale) ou 500 000 € (exonération partielle), exonération en faveur des PME réalisant un chiffre d'affaires n'excédant pas 250 000 € dont 90 000 € au plus de prestations de services ou partielle (CA 350 000 €/126 000 €)...
Pour les biens immobiliers cédés, un abattement spécifique peut s'appliquer.
- Les droits d'enregistrement sur les fonds, normalement dus par l'acheteur, sont au tarif suivant, sauf diminution dans certaines zones :

Fraction de prix	Taux
< 23 000 €	0 %
De 23 000 € à 107 000 €	3 %
De 107 000 € à 200 000 €	3 %
> à 200 000 €	5 %

Un abattement de 300 000 € sur la valeur du fonds peut s'appliquer aux ventes aux salariés ou au conjoint qui vont poursuivre l'activité.

2.2. CESSIION DE PARTS SOCIALES

Dans le cas d'une société, il peut être procédé, à la place de la vente du fonds, à la vente des parts sociales. La vente des parts sociales ne porte pas sur un seul élément (le fonds) mais intègre les créances, la reprise des prêts en cours, des dettes fiscales et sociales, parfois avec une clause de garantie du passif.

La vente de parts sociales peut aussi ne pas porter sur l'intégralité des parts. Ainsi, le chef d'entreprise peut céder des parts à un associé en se réservant la majorité avant de lui transmettre cette majorité des parts après quelques années.

BON À SAVOIR :

La transformation d'une entreprise individuelle en société peut s'inscrire dans une démarche anticipée de transmission. Une étude approfondie est nécessaire car cela peut générer de nombreux changements (partage du pouvoir ; régimes fiscaux et sociaux). Le passage en société est parfois retenu pour la transmission familiale (associant le parent et un ou plusieurs enfants, voire le conjoint) mais elle peut aussi se concevoir pour associer un tiers.

Régime fiscal des cessions de droits sociaux

- La mise en société d'une entreprise individuelle : il est possible, sous conditions, de bénéficier d'un régime optionnel d'exonération provisoire ou d'étalement des plus-values d'apport, avec, sous conditions, abattement dans certains cas de vente ultérieure des titres. Les droits d'enregistrement peuvent bénéficier d'un régime d'exonération si l'apporteur conserve au moins trois ans les titres reçus en contrepartie de l'apport, sous conditions.
- La cession de parts sociales : en principe, la plus-value est imposable. Toutefois, des exonérations peuvent s'appliquer selon le cas et sous conditions notamment pour les petites entreprises, en cas de départ à la retraite de l'exploitant ou du dirigeant de PME, en fonction du prix de cession,...
- Les cessions de droits sociaux sont en principe soumises à un droit d'enregistrement (à la charge de l'acquéreur) de :

3 % cessions de parts SARL, EURL, SNC avec abattement 23 000 €
(23 000 € : nombre parts)

0,1 % : cessions d'actions SA, SAS

2.3. LOCATION-GÉRANCE

En location-gérance du fonds artisanal, le propriétaire du fonds va en donner la location à un gérant qui l'exploite à ses risques et périls.

La gérance peut être confiée à une société (société d'exploitation souvent créée pour cette opération et le cas échéant, pour la reprise). Le locataire-gérant pourra également y trouver un intérêt financier avec un investissement moins lourd qu'une acquisition directe de l'entreprise individuelle.

Conséquences fiscales de la mise en location-gérance

- Les redevances de location sont assujetties à la TVA. Les redevances constituent des bénéfices d'exploitation taxables (BIC).
Le propriétaire du fonds donné en location-gérance est soumis à la cotisation économique territoriale pour la cotisation foncière des entreprises.
- Le gérant libre peut déduire en principe les redevances pour déterminer son revenu net. La TVA versée au titre des redevances est déductible de la taxe dont il est redevable. La contribution économique territoriale est due par le gérant libre.
- À l'expiration de la gérance, le rachat du fonds par le gérant est soumis au régime des plus-values professionnelles. Toutefois, le régime d'exonération totale ou partielle en cas de cession d'un fonds d'une valeur de moins de 300 000 € ou de moins de 500 000 € est éventuellement applicable si l'activité a été exercée pendant au moins cinq ans avant la mise en location-gérance et que la transmission est consentie au profit du locataire. L'exonération au profit du bailleur qui prend sa retraite peut éventuellement s'appliquer, sous conditions.
- La mise en location-gérance n'entraîne pas l'imposition immédiate des bénéfices ni des plus-values.

2.4. RACHAT D'UNE ENTREPRISE PAR LES SALARIÉS

Plusieurs salariés peuvent être intéressés par la reprise d'une entreprise mais la charge financière peut leur apparaître trop importante. Des solutions existent au-delà de la mise en société classique.

La SCOP

La Société Coopérative Ouvrière de Production (SCOP) est une société dans laquelle les salariés sont associés majoritaires. Elle peut être issue de la transformation de la société transmise en SCOP. Une réduction d'impôt peut être accordée sous conditions aux nouveaux associés pour leurs apports. Dans une SCOP d'amorçage, les salariés ont sept ans pour détenir 50 % du capital.

Tous les salariés sont associés et participent aux décisions de l'entreprise selon le principe : 1 personne = 1 voix.

Les bénéfices de la SCOP sont partagés entre les salariés/associés ou affectés à la consolidation financière de l'entreprise.

Le crédit d'impôt Rachat d'une Entreprise par les Salariés

Les sociétés exclusivement créées pour le rachat de tout ou partie d'une entreprise par les salariés bénéficient d'un crédit d'impôt.

Ce crédit d'impôt est égal au montant de l'impôt sur les sociétés dû par la société rachetée au titre de l'année précédente.

Ce crédit d'impôt est soumis à plusieurs conditions, dont :

- L'entreprise rachetée est une société relevant de l'IS.
- La société holding créée pour le rachat va relever de l'IS.
- Les droits de vote de la société nouvelle doivent être détenus par une ou plusieurs personnes salariées depuis au moins deux ans de la société rachetée (cf projet de la Loi Pacte).
- La reprise doit être précédée d'un accord d'entreprise.

BON À SAVOIR :

Information des salariés en cas de cession de l'entreprise

Les entreprises de moins de 250 salariés qui vendent plus de 50 % des parts sociales (ou un fonds de commerce) informent leurs salariés de ce projet (réunion d'information, LRAR...) au plus tard deux mois avant la cession afin qu'ils puissent proposer une offre de reprise. Cette mesure ne vise pas la transmission ou la cession familiale.

3 / MODALITÉS DE TRANSMISSION À TITRE GRATUIT

3.1. DONATION

Généralement la transmission de l'entreprise par donation est réalisée au profit des héritiers. Mais la transmission peut également être réalisée au profit de tiers, un salarié par exemple.

Par une donation, le donateur transmet gratuitement et de façon irrévocable les biens donnés en faveur d'un donataire qui l'accepte. Par une donation, il est possible de transmettre l'entreprise.

La donation-partage se réalise seulement dans un cadre familial. Elle peut notamment être réalisée au profit des enfants. La donation-partage peut porter sur un seul bien, par exemple sur le fonds artisanal.

La donation-partage réalisée peut parfois être choisie pour prévenir d'éventuels conflits de succession.

La donation de titres sociaux : une donation pour moitié en pleine propriété et pour moitié en nu-propriété peut être envisagée. Ainsi, l'usufruit conservé sur les parts sera une source de revenus (dividendes).

Ces opérations sont réalisées devant notaire.

3.2. ASPECTS FISCAUX

La donation directe d'une entreprise individuelle déclenche l'imposition immédiate des bénéfices et des plus-values (comme la vente). Des exonérations de plus-values peuvent cependant trouver à s'appliquer (valeur du fonds < 300 000 € ou < 500 000 € pour une exonération partielle, exonération en faveur des petites entreprises ne dépassant pas un certain seuil de chiffre d'affaires) ou report d'imposition.

Des droits d'enregistrement sont dus, en principe.

Toutefois, des réductions de droits ou abattements sont applicables dans le cadre familial en fonction du degré de parenté. Donation avant 70 ans : des réductions de droits peuvent être accordées.

Par ailleurs, la donation d'une entreprise individuelle ou de titres d'une société bénéficie, sous conditions, d'une exonération jusqu'à concurrence de 75 % de la valeur des biens transmis. Le bénéficiaire doit conserver l'exploitation ou les droits transmis et poursuivre l'activité pendant une certaine durée.



BON À SAVOIR :

Un abattement de 300 000 € sur la valeur du fonds ou la fraction de la valeur des titres est appliqué au profit des salariés bénéficiaires de la donation d'une entreprise (sous conditions).

4 / UNE TRANSMISSION PROGRESSIVE

Parfois, le futur repreneur accède à des fonctions dans l'entreprise avant la transmission. Dans certains cas, c'est le cédant qui reste dans l'entreprise quelque temps pour accompagner la transmission.

Il est possible de s'engager dans une « convention de tutorat » qui fixera les modalités d'accompagnement par le cédant de son repreneur. La convention de tutorat fixe les connaissances et méthodes qui seront transmises. L'accompagnement est alors d'une durée de 2 mois au moins à 3 ans au plus.

Le tuteur rémunéré, reste affilié au régime de protection sociale dont il dépendait précédemment.

5 / AIDE AU DÉPART À LA RETRAITE

Les artisans qui ont des difficultés à vendre leur fonds (mise en vente obligatoire) peuvent, sous conditions d'âge, de ressources et de durée d'affiliation au régime d'assurance vieillesse des artisans, bénéficier d'une « indemnité de départ ». Une commission d'attribution statue sur la demande mais pour pouvoir prétendre à cette aide au départ à la retraite, le chef d'entreprise ne doit pas se faire radier avant d'avoir reçu l'accusé de réception de son dossier complet et doit renoncer à toute activité.

Le montant de l'indemnité dépend de plusieurs facteurs : le montant des ressources et des charges, la valeur du fonds de commerce, la durée de l'activité professionnelle.

À titre indicatif, le montant varie entre 7 500 € et 10 000 €.

+ INFOS : } Syndicat départemental CAPEB-Caisse de sécurité sociale pour les indépendants

6 / MANDAT À EFFET POSTHUME

Le mandat à effet posthume permet de confier l'administration de biens après son décès à un tiers de confiance. Il peut permettre à l'entrepreneur de préparer en cas de décès brutal la gestion de son entreprise. Le mandat à effet posthume s'inscrit dans un projet d'anticipation de la succession. Avec ce mandat qui confie la gestion de l'entreprise à un tiers, les héritiers seront cependant désaïsés du pouvoir d'administrer l'entreprise, sauf si c'est un héritier qui est choisi pour cette mission.

Le mandat est en principe limité à deux ans à compter du décès. Il peut être prorogé à la demande d'un héritier ou du mandataire.

Ce mandat ne doit pas être rédigé à la légère et la rédaction est confiée à un notaire ainsi que sa renonciation.

SIGLES ET ABREVIATIONS

BEP : Brevet d'Etudes Professionnelles

BIC : Bénéfices Industriels et Commerciaux

BM : Brevet de Maîtrise

CAE : Coopérative d'Activités et d'Emplois

CAP : Certificat d'Aptitude Professionnelle

CAPEB : Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment

CDI : Contrat à Durée Indéterminée

CMA : Chambre de Métiers et de l'Artisanat

EIRL : Entrepreneur Individuel à Responsabilité Limitée

EUURL : Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée

GSC : Association pour la Garantie Sociale des Chefs et des dirigeants d'entreprises

ICRE-BTP : Institut du Créateur Repreneur d'Entreprise du BTP

IR : Impôt sur le Revenu

IS : Impôt sur les Sociétés

PACS : Pacte Civil de Solidarité

RNCP : Répertoire National des Certifications Professionnelles

SSI : Sécurité sociale pour les indépendants

SA : Société Anonyme

SARL : Société à Responsabilité Limitée

SAS : Société par Actions Simplifiée

SASU : Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle

SCOP : Société Coopérative Ouvrière de Production



Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment
2, rue Béranger - 75140 Paris Cedex 03 - Tél. : 01 53 60 50 00 - Fax : 01 45 82 49 10
Mail : capeb@capeb.fr - www.capeb.fr / www.artisans-du-batiment.com