

CREATION TRANSMISSION

de l'entreprise artisanale du bâtiment



Sommaire

PREMIÈRE PARTIE : SE METTRE À SON COMPTE 3

1 / FAIRE LE BILAN DE SES COMPÉTENCES 4

- 1.1. Qualification professionnelle 4
- 1.2. Formation complémentaire : parcours de formation FONCE et titre REAB 6
 - 1.2.1. FONCE 6
 - 1.2.2. REAB 7

2 / CHOISIR UNE STRUCTURE JURIDIQUE POUR L'ENTREPRISE 8

- 2.1. Formes d'entreprises 8
- 2.2. Protection sociale 10
- 2.3. Le régime fiscal de l'entreprise nouvelle 12

3 / AIDES FINANCIÈRES 14

- 3.1. Livret d'épargne entreprise 14
- 3.2. Prêt à la création d'entreprise 14
- 3.3. Prêts d'honneur 15
- 3.4. Aides de proches 15
- 3.5. Dispositifs de contre-garantie 15
- 3.6. Aide BTP Prévoyance 16
- 3.7. Aides Pôle Emploi 16
- 3.8. Aides du FISAC 16
- 3.9. Aides diverses 16

4 / AFFINER SON PROJET 17

- 4.1. Choisir la dénomination de l'entreprise 17
- 4.2. Situer le siège de l'entreprise 17
- 4.3. Préparer les formalités constitutives 18
- 4.4. Associer son conjoint 18
 - 4.4.1. Les statuts du conjoint 18
 - 4.4.2. Les biens du conjoint 19
- 4.5. Les responsabilités dans le secteur du bâtiment 20

5 / L'IMMATRICULATION 21

- 5.1. Stage de préparation à l'installation 21
- 5.2. CFE 21
- 5.3. Artisan-Maître artisan 21

DEUXIÈME PARTIE : TRANSMETTRE SON ENTREPRISE 23

1 / DIAGNOSTIC - ÉVALUATION 24

- 1.1. Diagnostic 24
- 1.2. Évaluation 24
 - 1.2.1. Le fonds artisanal 24
 - 1.2.2. Méthodes d'évaluation 24

2 / MODALITÉS DE TRANSMISSION A TITRE ONEREUX 25

- 2.1. Vente du fonds 25
- 2.2. Cession de parts sociales 26
- 2.3. Location-gérance 28
- 2.4. Rachat d'une entreprise par les salariés 29

3 / MODALITÉS DE TRANSMISSION A TITRE GRATUIT 30

- 3.1. Donation 30
- 3.2. Aspects fiscaux 30

4 / UNE TRANSMISSION PROGRESSIVE 31

5 / AIDE AU DÉPART À LA RETRAITE 32

Avant-propos

Le bâtiment est un secteur qui demeure dynamique en 2012 pour la création et la reprise. Le bâtiment attire des créateurs comme des repreneurs et plus particulièrement de petites entreprises qui vont relever du répertoire des métiers.

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 n'offre qu'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 disposent d'un Institut du Créateur Repreneur d'Entreprise du BTP (ICRE-BTP) qui offre aux personnes ayant un projet de création ou de reprise d'une entreprise artisanale ou de petite entreprise du BTP des conseils et un accompagnement personnalisé et adapté.

✚ **infos :** 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 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 d'une activité en entreprise artisanale 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 auto-entrepreneurs.

Quelles activités ?

Activités réglementées dans le bâtiment :

- Construction, entretien et réparation des bâtiments : métiers de gros œuvre, de second œuvre et de finition du bâtiment ;
- 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 : plombier, chauffagiste, électricien, climaticien et installateur de réseaux d'eau, de gaz ou d'électricité ;
- Ramonage : ramoneur.

Quelle qualification ?

La qualification professionnelle pour l'exercice de l'activité réglementée se justifie par :

- Un diplôme professionnel : CAP ou BEP
- Ou un diplôme ou un titre, équivalent ou supérieur, homologué ou enregistré au RNCP
- Ou une expérience professionnelle d'au moins trois années effectives dans le métier.



La qualification professionnelle est exigée pour le chef d'entreprise ou un salarié ou toute personne de l'entreprise qui exerce l'activité ou qui exerce un contrôle effectif et permanent de l'activité par des personnes non qualifiées.

Quelle justification ?

Lors de l'immatriculation, un formulaire est rempli qui mentionne :

- Soit l'intitulé du diplôme ou du titre
- Soit l'expérience professionnelle
- Soit l'engagement à recruter un salarié qualifié professionnellement qui assurera le contrôle effectif et permanent de l'activité

Une justification similaire est apportée lors de la déclaration d'existence des auto-entrepreneurs dispensés d'immatriculation.

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

1/ Faire le bilan de ses compétences

1.2. Formation complémentaire : parcours de formation FONCE et titre REAB

Devenir artisan du bâtiment suppose de posséder d'une part, un savoir-faire du métier exercé, d'autre part, la maîtrise des compétences transverses, tels que la gestion financière, les techniques de vente, la démarche qualité, le management... indispensables pour la « prise en main » en toute sérénité d'une entreprise.

Dans cet esprit, la CAPEB propose, sur le territoire national, deux formules d'accompagnement au choix :

- La Formation des Nouveaux Chefs d'Entreprise du bâtiment (FONCE) ;
- Le titre Responsable d'Entreprise Artisanale du Bâtiment (REAB), niveau III (Bac +2) ;

1.2.1. FONCE

C'est la première étape incontournable et à anticiper au plus tôt. Cette « Formation des Nouveaux Chefs d'Entreprise » est spécialement construite pour répondre aux besoins des nouveaux repreneurs ou créateurs d'une entreprise artisanale du bâtiment.

Durée : 27 jours de formation

Objectifs :

Le parcours FONCE transmet au futur artisan le maximum d'atouts pour diriger une entreprise et assurer sa pérennité.

Il a pour objectif de :

- Connaître les méthodes et outils nécessaires à une gestion financière et une stratégie commerciale efficaces ;
- Mieux appréhender les règles fiscales et les bases du droit du travail en entreprise du bâtiment ;
- Connaître l'organisation du travail, la réglementation spécifique au secteur, les normes de qualité et de sécurité.

1.2.2. REAB

Le titre REAB est un parcours complet et certifiant de niveau III (Bac +2). Il intègre notamment la formation FONCE et permet de bénéficier d'un accompagnement renforcé du formateur notamment avec l'élaboration d'un dossier d'entreprise. Il est accessible par la voie de la formation professionnelle continue (cursus de formation d'une durée de 50 jours) ou par la voie de la Validation des Acquis de l'Expérience (VAE).

Il a pour objectif de :

- Situer l'entreprise au sein de son marché, réaliser un diagnostic global et identifier les priorités et les axes de développement ;
- Améliorer la pratique d'achats (préparer l'acte d'achat, contacter et négocier avec les fournisseurs...);
- Conduire et développer des actions commerciales adaptées à la demande du client et conformes à la réglementation ;
- Organiser, piloter et suivre le chantier ;
- Mieux appréhender les principes d'une démarche qualité ;
- Renforcer ses compétences de manager, améliorer la gestion des ressources humaines, mobiliser une équipe.

Les modalités et méthodes d'intervention du parcours FONCE et du titre REAB sont les suivantes :

- des formations prenant en compte les spécificités du secteur du bâtiment et de la petite entreprise ;
- des formations qui s'appuient sur les documents de l'entreprise (devis, bilan comptable, ...) ;
- des interventions assurées par des experts de la reprise et du développement d'entreprise ;
- une organisation souple, compatible avec l'activité professionnelle.

2/ Choisir une structure juridique pour l'entreprise

2.1. Formes d'entreprises

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.

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 action 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 (sauf une autre SARL)	Un associé unique, personne physique ou personne morale	De 2 à 100 associés (1 associé = EURL)	A partir de 2 associés (1 associé = SASU)	A partir de 7 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 et du local professionnel. Renseignements relatifs au conjoint Justification de l'adresse		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. Possibilité de déclarer insaisissables les biens fonciers non affectés à l'exploitation		Responsabilité limitée au patrimoine affecté à l'activité professionnelle sauf fraude. Possibilité de déclarer insaisissables les biens fonciers non affectés à l'exploitation		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. 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 social des indépendants (RSI) pour les travailleurs non salariés non agricoles ou le régime social général des salariés.

Régimes

- RSI
Relève du RSI, 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 protection 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

- Exonérations temporaires pour entreprises créées dans certaines communes (zones franches urbaines, zones de redynamisation urbaine, départements d'outre-mer), sous conditions
- Report et étalement des cotisations pour les créateurs et repreneurs d'entreprise pour les 12 premiers mois sur demande écrite
- Mesures d'accompagnement des bénéficiaires ACCRE :
 - Par un organisme conventionné, sous réserve d'un engagement de parcours d'accompagnement sur trois ans : appui technique, accès à un prêt à taux zéro et à des expertises spécialisées (ACCRE)
 - Pour les titulaires de minima sociaux : maintien provisoire du revenu minima sous conditions
 - Aide de l'UNEDIC sur demande à Pôle Emploi sous conditions pour les allocataires de l'assurance chômage
- Aides aux salariés relevant de l'assurance chômage
 - Contrat d'appui au projet d'entreprise (CAPE) pour les salariés à temps partiel, demandeurs d'emploi ou dirigeants associés uniques pour tester la viabilité de leur projet (couveuse) sur 12 mois

 **infos : RSI - Pôle Emploi - Syndicat départemental CAPEB**

2/ Choisir une structure juridique pour l'entreprise

2.3. Le 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/ou 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.
Attention : Dans ce cas, la TVA n'est ni applicable, ni récupérable (auto-entrepreneur).
- 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 d'artisans travaillant seuls (sous conditions).

Aides

Des mesures fiscales ont été adoptées en faveur des entreprises nouvelles :

- Exonération d'impôt sur les bénéfices des entreprises nouvelles créées dans une zone d'aide à finalité régionale (AFR), dans une zone de revitalisation rurale (ZRR), dans une zone franche urbaine (ZFU)...
- Exonération de cotisation foncière des entreprises, de taxe foncière, sur délibération des collectivités territoriales, pour entreprises créées dans certaines zones
- Exonération de cotisation foncière des entreprises pendant l'année de création et les deux années suivantes pour l'entreprise qui relève du régime micro-social (auto-entrepreneur)

Déduction des intérêts d'emprunt

Les intérêts d'emprunts contractés pour l'acquisition des éléments du fonds sont 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 A 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/ Aides financières

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.

Toutes les banques ne le diffusent pas.

✦ **infos** : se renseigner auprès des banques.

3.2. Prêt à la création d'entreprise

Le prêt à la création d'entreprise (PCE) est destiné aux entreprises en phase de création ou de reprise ou ayant été créées ou reprises depuis moins de trois ans, employant jusqu'à dix salariés, n'ayant pas encore bénéficié d'un financement bancaire à moyen ou long terme et affichant des besoins n'excédant pas 45 000 €.

Le PCE est plafonné à 7 000 euros et doit être assorti d'un concours bancaire. Ce concours bancaire peut bénéficier de la garantie d'OSEO (Entreprise publique intervenant dans le financement et la garantie financière pour les entreprises). Le PCE est accordé sans caution personnelle ni demande de garantie.

✦ **infos** : les banques, un réseau d'aide et d'accompagnement à la création d'entreprise ; www.oseo.fr ; www.icrebtp.fr

3.3. Prêts d'honneur

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.

✦ **infos** : se renseigner auprès des organismes (ils ont généralement un site internet)
Par exemple : France Initiative - Réseau Entreprendre - ADIE - France Active - NEF

3.4. 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 euros 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

Capital d'une société : réduction d'impôt

Les associés d'une société nouvelle (moins de 5 ans) peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt de 18 % sur le revenu sur le montant des sommes investies dans le capital, dans certaines limites.

Pour un redevable de l'impôt de solidarité sur la fortune, possibilité d'imputer 50 % des versements effectués au titre des souscriptions au capital d'une PME, dans la limite de 45 000 €, sous conditions.

Compte courant d'associé

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

3.5. 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.

✦ **infos** : OSEO - SOCAMA (avec banques populaires pour les artisans), SIAGI (pour les artisans)

3/ Aides financières

3.6. Aide BTP Prévoyance

Un ancien salarié du bâtiment, dont l'entreprise cotisait à BTP Prévoyance et qui sera cadre salarié de l'entreprise, gérant minoritaire ou PDG, adhérent à BTP Prévoyance peut bénéficier sous conditions d'une aide pour rembourser les intérêts d'emprunt et les factures de conseils et de formation liés à la création-reprise (jusqu'à 4 580 €)

✦ **infos : PRO BTP**

3.7. Aides Pôle Emploi

- Aide à la reprise ou à la création d'entreprise de 45 % du reliquat des droits à l'assurance chômage du porteur de projet
- Maintien des allocations chômage, en cas de rémunération inférieure à 70 % du salaire antérieur
- Aide individuelle à la formation professionnelle pour les artisans (AIF) pour le stage préparatoire à l'installation des artisans, versée à l'organisme de formation

✦ **infos : Pôle emploi**

3.8. Aides du FISAC

Le Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce peut intervenir sur des projets individuels pour des entreprises en milieu rural (communes de moins de 3 000 habitants).

✦ **infos : Direccte au niveau régional**

3.9. Aides diverses

- Prime à l'aménagement du territoire (PAT) : s'adresser à la préfecture de région
- Aide pour personnes handicapées demandeurs d'emploi : s'adresser à AGEFIPH

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

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 du 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. A 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.

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 y sera possible pour cinq ans au plus en informant au préalable par LRAR le propriétaire.

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
- Déclaration d'affectation pour un EURL
- Eventuelle déclaration d'insaisissabilité (en particulier de l'habitation) pour un entrepreneur individuel

4.4. Associer son conjoint

4.4.1. Les statuts du conjoint

Le conjoint de l'exploitant d'une entreprise artisanale va, très souvent, travailler avec lui 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.

Ces statuts lui permettent d'avoir une protection sociale et de se constituer des droits propres à la retraite. 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, partenaire d'un PACS, conjoint du gérant associé unique d'EURL, conjoint 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 RSI 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.

4.4.2. 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.
- 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 coindivisaire (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 A SAVOIR :

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

4.5. Les 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 bon achèvement (un an à compter de la réception des travaux), garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement (2 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/ L'immatriculation

5.1. Stage de préparation à l'installation

Le futur chef d'entreprise artisanale est tenu d'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.

En sont dispensées, les personnes justifiant d'une formation à la gestion d'un niveau au moins équivalent à celui du stage. Mais également le créateur relevant du régime de l'auto-entrepreneur ; il peut toutefois suivre ce SPI, dans une démarche volontaire.

✚ **infos** : Syndicat départemental CAPEB - CMA

5.2. CFE

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). Toutefois, une création d'entreprise relevant du micro-social peut aussi se faire par le site www.lautoentrepreneur.fr (CFE des URSSAF) pour une activité accessoire.

BON A SAVOIR :

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

5.3. Artisan-Maître artisan

En l'état actuel des textes, l'inscription au répertoire des métiers ne permet pas systématiquement au chef d'entreprise de se revendiquer artisan ou chef d'entreprise artisanale (une réforme pourrait entrer en vigueur courant 2013).

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 au moins équivalent dans le métier exercé ou un métier connexe (ou à défaut de diplôme dans le métier d'un certificat ou d'une attestation de capacité professionnelle)
- Soit de l'immatriculation dans le métier pendant six ans au moins

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 ou un métier connexe 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.

DEUXIÈME PARTIE

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.

1/ Diagnostic - Evaluation

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 Evaluation

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.

1.2.1. 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.

1.2.2. Méthodes d'évaluation

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

Evaluation en fonction du chiffre d'affaires

Des experts, spécialistes en évaluation, proposent des barèmes établis en fonction des usages spécifiques de chaque profession et peuvent être utilisés pour évaluer les fonds artisanaux.

Evaluation 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 éventuellement corrigé (charges du futur acquéreur, capacité de l'entreprise à rembourser un emprunt).

Evaluation 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).

Les évaluations obtenues sont comparées et les éléments de diagnostic intégrés pour obtenir une fourchette de négociation.

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.

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.

2/ Modalités de transmission à titre onéreux

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

La vente de l'entreprise individuelle entraîne l'imposition immédiate des bénéfices (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...

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 du territoire.

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 %

2.2. Cession 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 A 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, exonération dans certains cas de vente ultérieure des titres (départ à la retraite/abattement pour une durée de détention des plus-values des particuliers). 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 titres : en principe, la plus-value est imposable. Toutefois, des exonérations peuvent s'appliquer selon le cas et sous conditions notamment pour les petites entreprises, le départ à la retraite de l'exploitant ou du dirigeant de PME, les cessions dans un groupe familial.

Les cessions de droits sociaux sont en principe soumis à une 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)
 3 % : SA, SAS prix < 200 000 €
 0,5 % prix 200 000 € à 500 000 000 €
 0,25 % prix au-delà

2/ Modalités de transmission à titre onéreux

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.
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.
- A 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, quelle que soit la valeur du fonds, sous conditions.

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.

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 (RES) 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 au moins 30 % des salariés (Effectif < 50 salariés)
- La reprise doit être précédée d'un accord d'entreprise

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.

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.

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 A 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.

Cela n'est pas incompatible avec la perception de la pension de retraite dans le cadre du cumul emploi-retraite. Si le tuteur n'a pas encore fait valoir ses droits à la retraite, la rémunération étant assujettie à cotisations, il continue de cotiser pour sa retraite.

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 renoncé à toute activité.

De 2 020 à 12 100 € pour une personne seule
(ressources annuelles moyennes sur 5 ans < 11 940 €
dont 5 780 € ressources non professionnelles)

De 3 140 € à 18 820 € pour un couple
(ressources annuelles moyennes sur 5 ans < 21 210 €
dont 10 490 € (ressources non professionnelles)

✦ **infos : Syndicat départemental CAPEB-RSI**

Octobre 2012

Les renseignements contenus dans ce guide sont donnés à titre indicatif, selon les textes en vigueur au moment de la rédaction. Ils ne sauraient engager la responsabilité de l'éditeur.

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
e-mail : capeb@capeb.fr

POUR TOUTE INFORMATION, UTILISEZ VOTRE ESPACE RÉSERVÉ SUR :

www.capeb.fr

