

## Entreprises

Publié le 19/11/2022

### Domicilier votre entreprise individuelle et votre activité

La **domiciliation** de votre entreprise ( EI ou micro-entreprise) est **obligatoire**. Il s'agit de lui donner une **adresse administrative**. C'est un **préalable** indispensable à la création, avant l'immatriculation.

**Attention** : vous devez avoir choisi votre forme juridique **avant** de domicilier votre entreprise.

#### Qu'est-ce que la domiciliation d'une entreprise ?

Il s'agit de donner une adresse **administrative** et **juridique** à votre entreprise.

Selon votre adresse, vous dépendez géographiquement de tribunaux et d'administrations différentes.

Cette adresse apparaît dans **tous les documents** de votre entreprise (factures, contrats, formalités, déclarations, etc.).

C'est là que les clients peuvent vous envoyer leur **courrier**.

Si vous avez un **site internet**, l'adresse fait partie des **mentions obligatoires** à inscrire dessus.

Elle doit être aussi précisée dans votre **business plan**.

Elle représente l'**image** de votre entreprise auprès de vos clients et de vos partenaires.

#### À noter

L'adresse administrative de l'entreprise et l'adresse du **lieu de travail** peuvent être **identiques** ; c'est souvent le cas pour les artisans, les agriculteurs ou certaines activités commerciales de petite taille.

#### Chez vous

Vous pouvez domicilier votre entreprise à votre adresse personnelle d'habitation. Cette adresse peut être soit simplement administrative, soit aussi le lieu où vous travaillez.

Vous pouvez domicilier votre entreprise à votre adresse personnelle d'habitation.

Cette domiciliation chez vous peut durer **autant de temps** que vous le souhaitez.

#### À savoir

Vous devez choisir l'adresse de votre entreprise **avant** son immatriculation au registre national des entreprises (RNE).

Quelles conditions ?

Vous devez respecter les conditions suivantes :

Vous devez être **propriétaire ou locataire** de votre logement

Votre logement doit être votre résidence principale

Vous devez vérifier qu'aucune mention (clause) **ne s'oppose** à cette domiciliation dans :

Bail d'habitation

Règlement de copropriété

Règles d'urbanisme

Pour accéder aux règles d'urbanisme concernant votre commune, vous devez demander à votre mairie.

#### Où s'adresser ?

Mairie

Comment faire ?

Vous devez **prévenir votre bailleur** si vous êtes locataire ou votre **syndicat de copropriétaires** que votre domicile personnel va être utilisé pour domicilier votre entreprise.

Vous le prévenez **par écrit** par **lettre recommandée avec accusé de réception**.

Après son accord, vous devez faire figurer le nom de votre entreprise **surtout vos documents**, dont le bail, les factures EDF, téléphone, etc.

Assurance

Il est conseillé de revoir votre **contrat d'assurance** "habitation" **avec votre assureur**.

Il s'agit de le compléter par une assurance professionnelle. Du matériel professionnel peut être détruit ou volé, etc.

Si vous travaillez là où est domiciliée votre entreprise, les formalités sont différentes selon si vous êtes seul ou plusieurs à travailler dans votre entreprise (salié, associé, apprenti, etc.)

Vous souhaitez **exercer votre activité** professionnelle à votre domicile personnel.

Il ne s'agit pas seulement de domicilier votre entreprise mais aussi d'utiliser votre habitation comme lieu de travail.

Vous devez prévenir les impôts de ce changement d'usage dans les **3 mois** suivant le début d'activité.

Quelles conditions ?

Vous devez **respecter** les conditions suivantes :

Habiter dans une ville de moins de 200 000 habitants ou dans une ZFU-TE

Habiter dans votre résidence principale

Être le seul actif de votre entreprise

Ne pas recevoir de clients ni de marchandises à votre domicile

Pas d'opposition dans le contrat de bail (en tant que locataire) et les règles d'urbanisme

Si vous êtes en rez-de-chaussée : votre activité ne doit pas faire subir de nuisances sonores aux habitants

Vous n'avez **pas d'autorisation à demander** pour exercer votre activité à votre domicile.

#### **Attention**

Si vous habitez Paris, le département des Hauts-de-Seine (92), de la Seine-Saint-Denis (93) ou du Val-de-Marne (94), ou toute commune de **plus de 200 000 habitants**, vous devez demander une **autorisation** pour changement l'usage de votre habitation.

Assurance

Il est conseillé de revoir votre **contrat d'assurance** "habitation" **avec votre assureur**.

Il s'agit de le compléter par une assurance professionnelle. Du matériel professionnel peut être détruit ou volé, etc.

Vous souhaitez exercer votre activité professionnelle à votre domicile personnel.

Il ne s'agit pas seulement de domicilier votre entreprise mais aussi d'utiliser votre habitation comme **lieu de travail**.

Vous changez donc l'usage de votre domicile.

Vous devez prévenir les impôts de ce changement d'usage dans les 3 mois suivant le début d'activité.

Quelles conditions ?

Pour exercer votre activité à votre domicile, vous devez en transformer l'usage : passer d'un usage privé à un usage professionnel.

Pour cela, vous devez **demandeur les autorisations** suivantes :

Autorisation auprès de votre bailleur si vous louez ou de votre syndicat de copropriété si vous vivez en copropriété

**Autorisation** auprès de votre **mairie**

Permis de construire ou déclaration à transmettre à votre mairie en cas de travaux

**Où s'adresser ?**

Mairie

Assurance

Il est conseillé de revoir votre **contrat d'assurance** "habitation" **avec votre assureur**.

Il s'agit de le compléter par une assurance professionnelle. Du matériel professionnel peut être détruit ou volé, des clients accidentés, des stocks endommagés, etc.

- Déclaration préalable (construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis de construire)

<b>Dans un local dédié</b>
--------------------------------

Vous pouvez louer un local pour en faire l'adresse de votre entreprise.

Si vous possédez déjà un local autre que votre lieu d'habitation, vous pouvez décider d'en faire l'adresse de votre entreprise.

Vous pouvez aussi choisir de louer un local dédié et conclure un bail commercial ou professionnel.

Avantages et inconvénients

Vous préservez votre logement personnel de votre vie professionnelle.

Vous gérez indépendamment votre adresse professionnelle.

Ce choix est cependant plus coûteux que celui de la domiciliation dans votre logement personnel.

Il demande aussi plus de temps de gestion.

#### À noter

Si vous avez une activité **libérale**, on parle alors de "bail professionnel".

Choisir un local dédié à votre activité

Votre local commercial ou votre local professionnel peut correspondre à l'adresse de domiciliation votre entreprise.

Le choix de votre emplacement est **crucial pour la réussite** de votre activité.

Vous devez aussi connaître et suivre les obligations et formalités liées aux ERP.

#### À savoir

La mairie de Paris propose sur son site internet la **liste des locaux vacants** pour implanter votre activité avec un **faible loyer**.

Il est conseillé d'avoir un **loyer** annuel qui ne représente pas plus de **8 % de votre chiffre d'affaires** hors taxe.

Les **critères pour choisir votre emplacement** sont les suivants :

Environnement commercial immédiat : plus votre local sera **entouré d'autres commerces**, plus il y aura de clients potentiels

Nature des commerces environnants : une rue de commerces "de bouche" (alimentaires) sera moins **fréquentée** l'après-midi

Accès à votre local : **largeur du trottoir**, proximité de **places de parking**, sens de circulation, **rue piétonne**, etc.

Visibilité : y a-t-il des obstacles (mobiliers urbains) devant le local, **la vitrine** est-elle bien **visible** depuis le trottoir ?

**Historique** du lieu : à vérifier auprès des commerces environnants.

#### À noter

Pensez à **chiffrer les éventuels travaux** pour adapter le lieu à activité et enseignez-vous sur les autorisations d'urbanisme.

Qu'est-ce qu'un bail commercial ?

Vous souhaitez exercer une **activité commerciale ou artisanale**.

Vous choisissez de **louer un local** et d'en faire votre adresse professionnelle.

Le bail commercial sera alors le contrat de location qui vous permet de **exploiter le local pour votre activité**.

Vous devez connaître les caractéristiques d'un bail commercial.

Achat de fonds de commerce

Si vous achetez un fonds de commerce, il comprend un droit au bail qui vous permet de louer les murs pendant la durée du bail. Vous pouvez aussi acheter les murs. Vous pouvez utiliser cette adresse pour domicilier votre entreprise.

Vous devez connaître les formalités liées à la reprise d'un fonds de commerce.

Location-gérance d'un fonds de commerce

Vous souhaitez avoir une **activité commerciale**.

Vous choisissez de **louer un fonds de commerce** et d'en faire votre adresse professionnelle.

C'est possible dans le cas où le propriétaire du fonds de commerce n'exploite pas celui-ci et qu'il choisit de le mettre en location-gérance.

Il signe alors un **contrat de location gérance** (ou gérance libre) avec vous.

**Vous exploitez son local** et vous payez une redevance au propriétaire.

**Dans un cabinet de  
domiciliation**

De quoi s'agit-il ?

Un cabinet (ou société) de domiciliation est un centre d'affaires dont l'activité est de fournir une adresse à des entreprises.

Il doit posséder un **agrément préfectoral**, ce qui garantit la qualité de ses services.

À quoi sert un cabinet de domiciliation ?

En plus de fournir une adresse, le cabinet de domiciliation gère les **tâches administratives** liées à l'adresse de votre entreprise.

Vous pouvez **choisir à la carte** parmi les prestations suivantes :

Gestion du courrier : réception, réexpédition, numérisation

Standard téléphonique

Accès à des espaces de travail : bureaux, espaces de réunions, coworking

Rédaction de devis et factures, etc.

C'est une façon de **déléguer la gestion de votre siège social** à un fournisseur de services.

Comment faire ?

Vous choisissez le cabinet. Vous pouvez pour cela vous rapprocher du syndicat des cabinets de domiciliation (Synaphe), qui fournit une liste des centres d'affaires **officiellement reconnus**. Vous trouvez sur leur site internet une [liste des cabinets adhérents par nom, par ville ou par département](#).

Vous signez avec le cabinet de votre choix un **contrat de domiciliation**. Ce contrat doit être d'une durée de **3 mois minimum**.

Vous pouvez ensuite [immatriculer votre entreprise](#) au registre national des entreprises (RNE)

Vous devez informer ce cabinet de tout changement concernant la vie de votre entreprise.

Avantages

C'est une solution économique qui a l'avantage de :

Vous mettre en contact avec d'autres entrepreneurs

Séparer vie personnelle et vie professionnelle

Vous libérer du temps

**À savoir**

Une entreprise individuelle exerçant une activité **libérale** n'a pas le droit de se domicilier dans un cabinet de domiciliation. Seules les EI avec une activité commerciale ou artisanale peuvent le faire.

#### **En colocation d'entreprises et coworking**

De quoi s'agit-il ?

On parle de coworking lorsque des entreprises partagent en colocation un local professionnel.

Vous pouvez choisir de prendre cette adresse pour votre entreprise et d'y exercer votre activité.

Ce choix peut s'appliquer à tous les types d'activités (commerciale, artisanale ou libérale).

**Attention**

La plupart des espaces de coworking **n'autorisent pas de stocker des marchandises ni de recevoir une clientèle** régulière importante.

Avantages

Vous pouvez échanger avec d'autres professionnels.

Vous partagez les équipements (imprimantes, machines à café, etc.) avec les autres entrepreneurs.

Vous pouvez choisir la plupart du temps différentes prestations payantes : courrier, secrétariat, location de bureaux, etc.

Vous n'avez pas à fournir un dépôt de garantie ni un droit au bail.

#### **Dans une pépinière de jeunes entreprises**

De quoi s'agit-il ?

La pépinière est une structure **d'hébergement** et **d'accompagnement** pour les jeunes entreprises.

Votre entreprise doit être **récente** (immatriculée dans les 6 derniers mois).

Vous pouvez intégrer une pépinière à **différents stades de votre projet** :

Au début de votre idée : phase d'incubation

Porteur de projet : phase d'étude de marché et du business plan

Phase de création : sur le point d'être immatriculé au registre national des entreprises (RNE)

Nouvelle entreprise récemment créée (6 mois maximum)

#### **À savoir**

La durée maximale d'hébergement est de **48 mois**.

Certaines pépinières sont généralistes, mais la plupart ont une spécialité.

Exemple : pépinières d'entreprises innovantes, de start-up .

À quoi sert une pépinière ?

Elle fournit un **hébergement** pour l'adresse de votre entreprise mais aussi pour votre **travail** (bureaux et réunions). Elle **regroupe et accompagne** de jeunes entreprises.

Une pépinière vous apporte **2 avantages** :

Échanges avec des entrepreneurs qui partagent votre situation

Locaux professionnels

C'est un moyen d'**économiser** des frais de logistiques et **de ne pas rester seul**.

Quels sont les services et accompagnements ?

En plus de la domiciliation, vous trouvez dans une pépinière les services suivants :

**Équipements** partagés (photocopieurs, relieurs, accès internet, etc.)

**Secrétariat**, accueil téléphonique de votre entreprise

**Accompagnement personnalisé** pour démarrer votre projet et le développer

Réseau de **partenaires** : potentiels **financeurs** de votre projet

Relations avec d'autres entrepreneurs pour **échanger** : espaces communs (cuisine, détente, etc.)

**Apprendre** : formations et conférences

**Documentation** et bibliothèque spécialisée dans les métiers

Comment faire ?

Vous devez présenter un **dossier de candidature** à la pépinière.

Si votre dossier est sélectionné, vous devez présenter votre projet devant un comité.

Si votre projet est accepté, vous recevez un agrément.

Vous signez une convention et un contrat de bail d'une courte durée (3 ans maximum)

Où trouver une pépinière ?

Vous pouvez vous rapprocher de réseaux de pépinières dans votre région.

Vous pouvez consulter notre contenu qui traite des accompagnements possibles.

Quel coût ?

Vous devez compter en moyenne un **loyer** compris entre 100 € et 300 € par m<sup>2</sup>.

#### **Questions - Réponses**

- Peut-on transformer un logement en local professionnel ?
- Comment transformer un bureau ou un commerce en logement ?
- Un professionnel exerçant à son domicile ou chez des clients doit-il payer la CFE ?
- Quelles sont les formalités pour modifier la devanture d'un commerce ?

Toutes les questions réponses

#### **Et aussi...**

- Domicilier votre société et votre activité
- Assurances du micro-entrepreneur
- Assurances de l'entrepreneur individuel
- Création d'entreprise : formalités d'immatriculation d'une entreprise individuelle
- Création d'entreprise : formalités d'immatriculation d'une microentreprise (autoentrepreneur)
- Projet de création d'entreprise : comment faire un business plan
- Création d'entreprise : choisir la forme juridique de votre entreprise
- Trouver la structure la plus adaptée pour tester son projet d'entreprise ou son activité
- Établissement recevant du public (ERP) : procédures d'autorisation de travaux
- Contrat de bail commercial
- Bail professionnel

#### **Pour en savoir plus**

- Liste des sociétés de domiciliation d'entreprises  
Source : Synaphe (syndicat des sociétés de domiciliation d'entreprises)
- Welcome to France : retour en France pour une activité salariée, créer une start-up, diriger une société, ...  
Source : Business France
- Liste des locaux vacants de la ville de Paris pour implanter votre activité professionnelle  
Source : Ville de Paris

### Où s'informer ?

- Informations sur les règles d'urbanisme de votre commune :  
Mairie
- Conseil en entreprises commerciales :  
Chambre de commerce et d'industrie (CCI)
- Conseil en entreprises artisanales :  
Chambre des métiers et de l'artisanat
- Conseil en entreprises agricoles :  
Chambre d'agriculture

### Comment faire pour...

#### Ouvrir un commerce

#### Services en ligne

- Trouver le code postal d'une commune, un code Cedex, le nom d'une commune  
Téléservice
- Chatbot NOA : réponse aux questions sur la création d'entreprise pour les start-up  
Téléservice
- Guichet des formalités des entreprises  
Téléservice

#### Textes de référence

- Code du commerce : articles L123-1 à L123-31  
Obligations du commerçant (déclaration, immatriculation, etc.)
- Code de commerce : articles L123-10 à L123-11-8  
Domiciliation des personnes immatriculées
- Code de l'artisanat : article L111-3  
Domiciliation de l'artisan
- Code de commerce : articles R123-167 à R123-171  
Contrat de domiciliation en cabinet et en pépinière
- Code de la construction et de l'habitation : article L631-7-3  
Domicilier son entreprise chez soi



VILLE DE  
**Châtillon**  
Hôtel de Ville

Horaires : Lundi, mardi, mercredi et vendredi : de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 18h

Jeudi : 13h30 à 19h — Samedi : de 8h30 à 13h30

Adresse : 1, place de la Libération, 92320 Châtillon

Tél. : 01 42 31 81 81