



Créer et gérer son entreprise : une démarche globale

Créer une entreprise ne se limite pas à une idée ou un projet. C'est une **démarche complexe** qui implique de **prendre en compte** :

- Des **choix juridiques** (statut, structure, associés...)
- Des **considérations financières et techniques**
- Des **aspects familiaux, patrimoniaux et fiscaux**
- La **situation personnelle** de l'entrepreneur et de ses associés

Ces éléments doivent être **analysés ensemble**, car ils sont souvent **interdépendants**.

L'importance du contexte personnel et familial

Certains facteurs personnels influencent directement la structure de l'entreprise et son fonctionnement :

- **Statut matrimonial** des associés (mariés, pacsés, célibataires)
- **Relations familiales** (transmission facilitée ou complexifiée)
- **Régime matrimonial** impactant les garanties bancaires
- **Succession** non anticipée pouvant entraîner la disparition de l'entreprise

Ces éléments jouent un rôle dans le **choix du statut juridique** et dans la **pérennité** de l'entreprise.

Choix du statut juridique : un impact fondamental

► **Entreprise individuelle ou société ?**

Ce choix dépend de nombreux critères :

- Taille et nature du projet
 - Situation familiale
 - Volonté de séparer patrimoine personnel et professionnel
-

**OFFICE NOTARIAL
BEZANNIER-BOUQUET & EMONET**

23 rue de la Vallée Maillard - 41000 BLOIS
Tél. 02 54 74 00 31

<https://bbe.notaires.fr>

**OUVERT DU LUNDI AU VENDREDI DE 9H À 12H ET DE 14H À 18H
LE SAMEDI DE 9H À 12H30 SUR RENDEZ-VOUS**

*Membre d'une association agréée
Le règlement des honoraires par chèques est accepté*





Focus : la SCI professionnelle (Société Civile Immobilière)

✓ Avantages

- Achat à plusieurs avec répartition en parts sociales
- Possibilité de **transmission facilitée** (ex : clause de tontine pour couples non mariés)

! Inconvénients / Contraintes

- Formalités complexes et coûteuses
- Assemblées générales et comptes obligatoires
- Inaccessibilité à certains dispositifs (ex : prêt à taux zéro, PEL)
- Emprunt au nom de la SCI uniquement (non possible individuellement)
- Risque de requalification en **SCI fictive** sans respect des obligations

Le bail commercial : une protection pour l'entreprise

Le **bail commercial** est **essentiel** pour les entreprises locataires (commerçants, artisans, professions libérales, etc.) :

Une protection renforcée du locataire

- **Durée minimale de 9 ans**, avec droit au renouvellement
- **Droit à une indemnité** si non-renouvellement injustifié
- Possibilité de **céder le bail** à un successeur ou dans le cadre d'une retraite

Conditions de résiliation par le bailleur

- Travaux (reconstruction, démolition...)
- Besoin personnel d'habitation
- Motif grave (ex : non-paiement du loyer)

Aspects financiers

- **Droit d'entrée (pas de porte)** : indemnité ou supplément de loyer
- **Loyer plafonné** et souvent **indexé** sur l'indice INSEE

OFFICE NOTARIAL
BEZANNIER-BOUQUET & EMONET

23 rue de la Vallée Maillard - 41000 BLOIS
Tél. 02 54 74 00 31

<https://bbe.notaires.fr>

OUVERT DU LUNDI AU VENDREDI DE 9H À 12H ET DE 14H À 18H
LE SAMEDI DE 9H À 12H30 SUR RENDEZ-VOUS

Membre d'une association agréée
Le règlement des honoraires par chèques est accepté





Nadège BEZANNIER-BOUQUET et Vincent EMONET

Notaires Associés

Successeurs de Maîtres DAMON, ARMAN
Successeurs de Maîtres RABOURDIN et DUVAL DE LAGUIERCE



- **Charges** librement réparties entre bailleur et locataire (taxe foncière, travaux, etc.)

Conclusion : une démarche encadrée par des professionnels

Créer, gérer, transmettre une entreprise nécessite un **accompagnement professionnel** (avocat, expert-comptable, notaire...), notamment pour :

- Optimiser la fiscalité
- Protéger le patrimoine personnel
- Organiser la transmission
- Choisir la bonne forme juridique dès le départ

**OFFICE NOTARIAL
BEZANNIER-BOUQUET & EMONET**

23 rue de la Vallée Maillard - 41000 BLOIS
Tél. 02 54 74 00 31

<https://bbe.notaires.fr>

**OUVERT DU LUNDI AU VENDREDI DE 9H À 12H ET DE 14H À 18H
LE SAMEDI DE 9H À 12H30 SUR RENDEZ-VOUS**

*Membre d'une association agréée
Le règlement des honoraires par chèques est accepté*

