

Matinée d'information sur l'installation professionnelle

1. Quelles sont les modalités d'inscription ?

- vous déposez votre demande d'inscription auprès du service Tableau du Conseil régional téléchargez le dossier : www.architectes-idf.org/sinscrire-lordre
- vous obtenez soit :
 - 1 récépissé de dépôt de dossier** : dossier complet et conforme
 - 1 accusé réception** : votre dossier est incomplet
- vous souscrivez une assurance professionnelle (le récépissé vous y aidera)
- le Conseil (29 conseillers) réuni en séance officielle se prononce sur votre demande. Le Conseil régional a **2 mois** pour vous répondre
- vous recevez la notification officielle de la décision du Conseil
- vous prêtez serment (personne physique)

2. Quelles sont mes obligations une fois inscrit ?

- respecter le code de déontologie
- signaler à l'écrit tous changements :
 - architecte : mode d'exercice, d'adresse, ...
 - **société** : dénomination, forme juridique, objet social, adresses principales/secondaires, répartition du capital, entrée/départ d'associés, nomination/révocation de dirigeants, liquidation/dissolution, mise en sommeil
- transmettre le justificatif d'activité avant le 31 mars
- déclarer les successions de mission et liens d'intérêts
- déclarer les demandes de PC et d'aménager
- déclarer vos formations 20h/an : 14 h formation structurée, 6 h formations complémentaires
- régler avant le 31 mars sa cotisation ordinale (gérer par le Conseil National)

3. Quels sont les modes d'exercice pour la profession ?

- **libéral** (entreprise individuelle dont auto-entreprise)
- **associé d'une société d'architecture** (y compris unipersonnelle)
- **salarié architecte d'une entreprise d'architecture**
- **salarié d'un organisme d'étude** (état/collectivité locale : aménagement et urbanisme)
- **fonctionnaire ou agent public avec ou sans maîtrise d'œuvre**
- **autre activité liée à l'architecture** (= PC et maîtrise d'œuvre sont interdit)
- **exercice exclusif à l'étranger**

Il est bien sûr possible de **cumuler et/ou changer** de mode d'exercice après l'inscription.

4. Puis-je cumuler plusieurs modes d'exercice ?

Oui, avec des conditions :

- salarié : obtenez l'accord écrit de l'employeur
- fonctionnaire ou agent public : obtenez l'accord écrit de votre hiérarchie
- associé de société d'architecture, vous souhaitez exercer en dehors de la société (libéral ou associé d'une nouvelle société) :
 - obtenez l'accord expresse et écrit de vos associés
 - faites ajouter une clause vous y autorisant dans les statuts

5. Puis-je cumuler des activités de natures différentes ?

Un architecte libéral ou une société d'architecture ne peuvent pas exercer d'activités commerciales ou de construction d'achat/vente de matériaux, ...

Un architecte peut cependant créer d'autres structures pour exercer d'autres activités (ex : ventes d'objet de décoration, promotion immobilière, ...),
à 3 conditions :

- séparation des activités (supports de communication différent, ...)
- transparence envers les clients (pas d'ambiguïté entre les différentes structures)
- déclaration des liens d'intérêts à l'Ordre **et** à la maîtrise d'ouvrage

6. Entreprise individuelle ou société : que choisir ?

Avantages de l'exercice en entreprise individuelle :

- simplicité des démarches
- moindre coût
- direction et gestion simplifiée

Avantages de l'exercice en société (conseillé par l'Ordre) :

- image de solidité (mais éviter le capital à 1 € !)
- protection du patrimoine (pas seulement la résidence principale)
- exercice en commun facilité
- pérennité (la structure survit au départ d'un associé)
- meilleur pilotage financier

7. Faut-il choisir l'auto-entrepreneuriat (libéral) ?

L'auto-entrepreneuriat est déconseillé pour une activité principale :

- recettes plafonnées à 83 600€ annuels
- peu de cotisations retraite
- pas de déduction au réel des charges professionnelles (ex : achat de matériel informatique)

Attention au salariat déguisé :

- l'auto-entreprise est moins protectrice que le salariat
- l'architecte est responsable des missions confiées par le donneur d'ordres
- il doit être assuré.

8. Puis-je collaborer avec d'autres personnes ?

Oui,

- par cotraitance
- par un groupement de maîtrise d'œuvre (projet de grande ampleur)
- par une collaboration libérale (modèle de sur www.architectes-idf.org)

Attention :

- le contrat avec la maîtrise d'ouvrage porte les signatures de tous architectes/sociétés d'architecture
- chacun a sa propre assurance
- les plans du PC sont signés de tous les architectes

9. Puis-je commencer en libéral puis passer en société ?

Oui.

Cependant, si vous envisagez de créer une société, il est préférable de la constituer sans attendre car changer de personnalité juridique implique :

- d'obtenir l'accord de la maîtrise d'ouvrage pour la passation du contrat entre l'entreprise libérale et la société nouvellement créée
- de cumuler pendant plusieurs mois, voire années, deux entreprises, deux comptabilités, deux assurances, ...

10. Suis-je mieux protégé en société ?

Oui : le patrimoine personnel des associés reste mieux protégé (attention cependant aux garanties bancaires).

Mais la responsabilité des associés peut tout de même être engagée :

- les dirigeants sont responsables civilement et pénalement en cas de mauvaise gestion
- les associés sont solidaires des dettes de la société à hauteur de leurs apports
- les associés architectes peuvent être poursuivis discipline en cas de non-respect du Code de déontologie

11. Quel type de société créer ?

Le choix de la forme juridique dépend de critères sociaux et fiscaux.

- les formes juridiques les plus fréquentes sont les SARL & SAS (ou EURL & SASU pour les sociétés unipersonnelles).
- d'autres formes existent telles que les SA, SEL, SCP.
- les SEL sont moins protectrices mais permettent de constituer des :
les SPFPLA (société de participation financière de profession libérale d'architectes).

Attention : changer de forme juridique est possible. Le coût peut parfois être important.

12. Quelles règles spécifiques pour une société d'architecture ?

La répartition des parts/actions

- les architectes doivent être majoritaires (50 % + 1 part/action)
- les sociétés non inscrites sont plafonnées à 25 %
- les personnes physiques non inscrites sont plafonnées à 49 %

La direction

- SARL : le gérant unique ou la moitié au moins des cogérants doivent être architectes
- SAS : le président et l'éventuel directeur général (ou la moitié au moins de la direction générale) doivent être architectes

13. Comment nommer mon entreprise ?

Entreprises individuelles : obligatoirement le prénom et le nom de l'architecte. Il est aussi possible d'utiliser un nom commercial.

Pour les sociétés :

- "prénom nom" d'un associé est refusé par le Greffe : ajoutez "architecture" ou choisissez une dénomination moins "personnalisée" pour faciliter l'intégration de nouveaux associés !
- évitez "architecte" ou "architectes" : permet de renommer la société en cas d'entrée ou de sortie d'associés
- ne pas mentionner la forme juridique dans la dénomination
- vérifiez la disponibilité du nom : l'annuaire de l'Ordre, Infogreffe, moteur de recherches.
- vérifiez la disponibilité du nom de domaine
- protégez le nom auprès de l' INPI (Institut National de la Propriété Industrielle)

14. Où domicilier mon entreprise ?

Entreprise individuelle cela peut être une adresse personnelle à 3 conditions :

- ne pas recevoir de public
- ne pas entreposer de matériaux
- vérifier que le bail ou le règlement de copropriété le permet

Société d'architecture :

- possibilité de domicilier le siège à l'adresse personnelle du dirigeant (président/gérant ou directeur général)
- possibilité de passer par une société de domiciliation ou de se faire domicilier par une autre société

Toutes les adresses (siège social, établissement principal et secondaires) doivent obligatoirement être déclarées au Conseil régional

15. Comment se procurer des statuts de sociétés ?

Chaque structure est différente et les associés doivent adapter leurs statuts au fonctionnement souhaité.

Vous pouvez :

- vous procurer des modèles de statuts (sur www.bpifrance-creation.fr ou auprès du CFE) et les adapter vous-mêmes à vos besoins
- ou les faire établir par un expert-comptable ou un avocat, qui devront intégrer les clauses spécifiques à la profession réglementée

Attention : pas de pré-validation des statuts par le Conseil régional d'Île-de-France

16. Puis-je personnaliser les statuts ?

Oui.

Veillez à respecter le droit des sociétés et à intégrer l'ensemble des clauses relatives à la profession réglementée d'architecte.

L'objet social : n'indiquez pas d'activités commerciales, financières ou immobilières, même à titre accessoire !

Pensez à autoriser les associés à exercer en dehors de la société dès sa création.

En plus des statuts, vous pouvez constituer un pacte d'associés. Il s'agit d'un engagement écrit (non transmis au Conseil régional) sur des questions de fonctionnement courant ou exceptionnel (répartition des bénéfices, que faire en cas d'accident, etc.).

17. Quel sera mon statut social ?

Le statut social dépend du mode d'exercice :

- **SARL/EURL** : le gérant majoritaire relève du régime des travailleurs non-salariés (TNS), tandis que le gérant minoritaire est rattaché au régime général des salariés
- **SAS** : le président et le directeur général relèvent du régime **général** (assimilé salarié - sans assurance chômage)
- **Entreprise individuelle** : l'architecte relève des travailleurs non salariés (TNS)

18. Comment seront imposés mes revenus et distributions ?

- entreprise individuelle : le résultat de l'année est soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu
- SARL/EURL et SAS/SASU : les rémunérations sont soumises au barème progressif de l'impôt sur le revenu

Les dividendes sont taxés différemment selon le type de société :

- SARL/EURL : requalifiés en rémunération au-delà d'une certaine limite,
- SAS/SASU : application du prélèvement forfaitaire unique ("*flat tax*").

19. Comment s'appliquera mon prélèvement à la source ?

- **les assimilés salariés** (président et directeur général de SAS, gérant minoritaire de SARL) sont prélevés directement sur la base des informations présentes dans leur bulletin de salaire.
- les travailleurs non salariés (libéral, gérant majoritaire) sont mensualisés avec option possible pour payer au trimestre et moduler les prélèvements.

20. Quels impôts et taxes seront appliqués à mon entreprise ?

Les principaux impôts et taxes par catégories sont les suivants :

- les impôts sur les bénéfices (impôt société ou impôt sur le revenu)
- les taxes assises sur les salaires (taxe d'apprentissage et contribution formation)
- la fiscalité locale (TF-CFE)
- les taxes sur les véhicules (ex-TVS)
- les impôts indirects (TVA)

21. Quels taux de TVA dois-je appliquer ?

Plusieurs taux de TVA peuvent être utilisés par les architectes selon les types prestations :

- taux normal à 20% : taux applicable par principe.
- taux intermédiaire à 10% : travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de 2 ans. Mention obligatoire dans la facturation pour appliquer les taux réduits.
- taux réduit à 5,5% : s'applique, sous certaines conditions, aux travaux d'amélioration de la qualité énergétique des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de 2 ans ainsi que sur les travaux induits qui leur sont liés.

22. Quelles sont les règles de la facturation ?

Toutes les entreprises doivent respecter les obligations en matière de facturation.

- la facture est obligatoire. C'est un moyen de preuve juridique et le justificatif comptable en cas de contrôle fiscal et le support d'application de la TVA.
- plusieurs mentions doivent y figurer : nom de l'entreprise et du client, date, numéro, détail de la prestation, taux de TVA et n° intracommunautaire, conditions de paiements selon mentions obligatoires.
- chaque facture a un numéro unique et basé sur une séquence chronologique et continue.
- la facture peut actuellement être émise sous format papier ou numérique et doit être conservée 10 ans. Changement à prévoir à partir du 1^{er} septembre 2026 avec la réforme de la facturation électronique.

23. Ai-je droit à des aides ?

- aides de France Travail (ARE, ARCE)
- exonérations fiscales en cas d'implantation dans certaines zones d'aménagement du territoire
- aides à l'embauche (ACRE, contrats aidés alternants - voir site URSSAF)
- pépinières d'entreprises / incubateurs
- crédit impôt-recherche
- prêts d'honneur

Un site ressource : **www.les-aides.fr**

Merci pour votre participation



Maxime PUISSANT

Expert-comptable

224 avenue du Maine 75014 PARIS

Tél : 06 78 61 95 63 – 01 45 42 49 93

m.puissant@optimalexpert.fr

<https://www.optimalexpert.fr/>