



# GUIDE DES INVESTISSEURS

MARCHE À SUIVRE POUR  
OUVRIR UN COMMERCE À  
TOURNAI

un rendez-vous ?

Tel : 069/21 05 15

E-mail : [tournai.centre-ville@scarlet.be](mailto:tournai.centre-ville@scarlet.be)



## TOURNAI CENTRE-VILLE

Vous souhaitez **ouvrir un commerce à Tournai** et entreprendre des démarches?  
**L' ASBL Tournai Centre-Ville** est là pour vous aider et vous soutenir!

### GRATUITEMENT :

- Nous vous aidons à trouver l'emplacement idéal et à démarrer votre activité
- Nous facilitons vos démarches en vous mettant en contact avec les bonnes personnes.
- Nous vous offrons une prise en charge dès le début jusqu'à l'ouverture de votre commerce.
- Nous mettons à disposition la liste des cellules commerciales vides.
- Nous vous proposons des aides financières

Ce guide vous permettra d'y voir plus clair et nos services sont toujours à votre disposition.

### Un rendez-vous?

**Sylvie Leclercq**  
Directrice

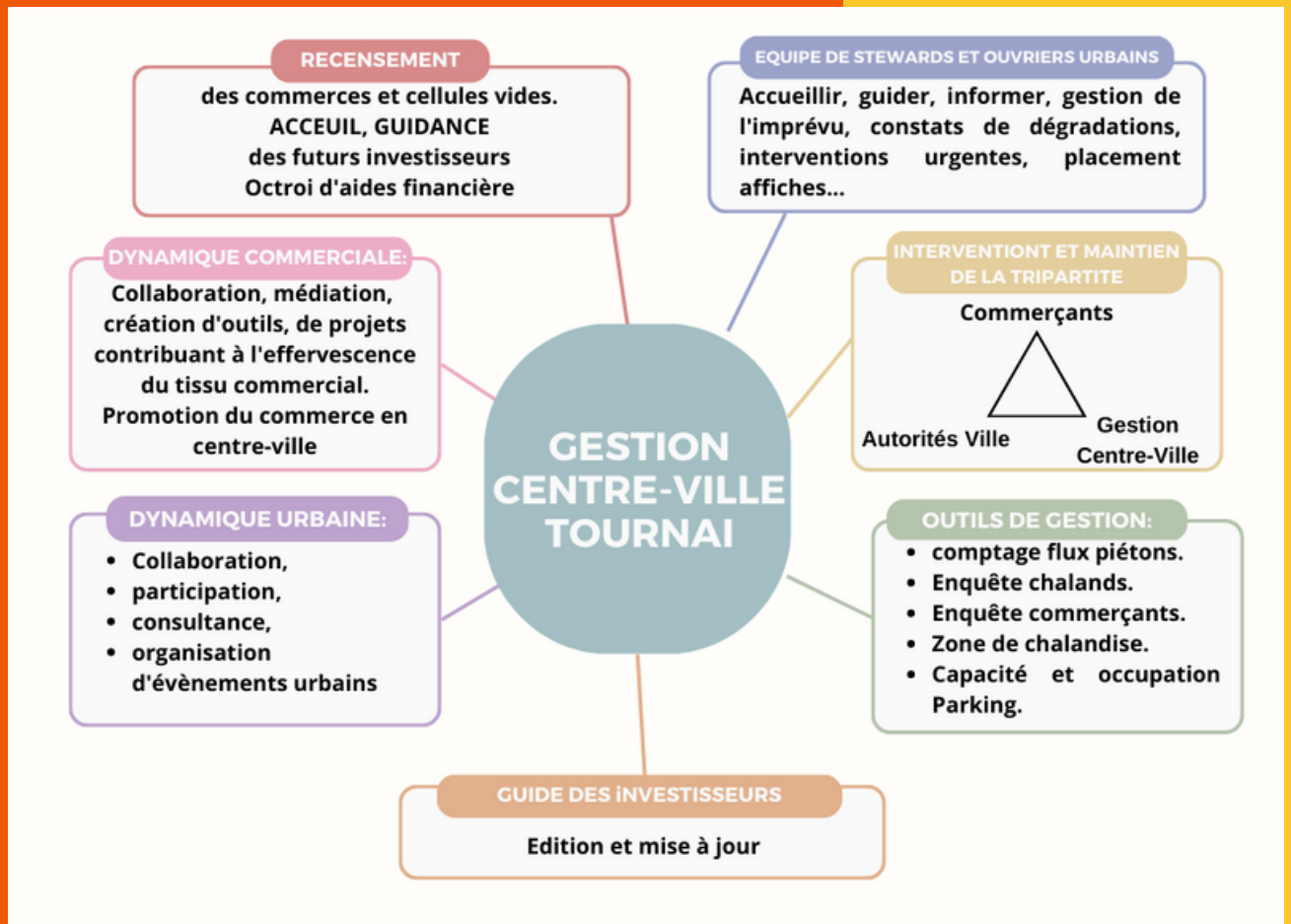
Tel : 069/21 05 15

E-mail : [tournai.centre-ville@scarlet.be](mailto:tournai.centre-ville@scarlet.be)

[www.tournaicentreville.com](http://www.tournaicentreville.com)

Nos bureaux sont ouverts du lundi au vendredi de 9h à 17h00.

# ASBL Tournai Centre-Ville







## SOMMAIRE

- **Introduction**
- **Conception du projet**
- **Conditions et démarches indispensables à l'ouverture d'un commerce**
- **Lexique**
- **Démarches à effectuer**
- **Aides et sources de financement**
- **Diverses taxes communales**
- **Permis d'urbanisme et permis d'environnement**
- **Les aides financières de l'ASBL Tournai centre-ville**





## INTRODUCTION

Il faut imaginer et rêver son commerce avant de le vivre. Mais rêver en gardant les pieds sur terre. Et pour cela, il faut se poser les bonnes questions sans être trop enthousiaste ni trop pessimiste.

Lorsque l'on souhaite ouvrir un commerce et donc créer sa propre entreprise, il est important, avant même d'entreprendre toute démarche, de définir son concept et d'avoir une idée claire de ce qu'on veut faire.

Tout ceci est indispensable non seulement pour donner une véritable personnalité à son commerce mais aussi pour le choix et l'emplacement du magasin ainsi que pour son aménagement, son design et dès lors, pour l'évaluation de ses besoins financiers

Parallèlement, il faut s'assurer que le commerce sera financièrement viable et donc estimer entre autres ses investissements, ses charges, son propre salaire afin d'établir un plan financier. À moins de posséder de solides bases en gestion et comptabilité, il est fortement conseillé de s'adresser à un professionnel pour le réaliser. Il vous aidera également à définir la forme sous laquelle vous allez exercer votre future activité (personne physique ou société).

Bon courage dans votre nouveau projet!



## CONCEPTION DU PROJET

Voici quelques pistes pour concevoir votre projet:

- Le concept
- Votre méthodologie
- La clientèle visée
- L'état du marché
- Votre gestion interne
- Votre plan marketing
- La localisation
- Aspects financiers

**N'hésitez pas à joindre plans, schémas ou photos si vous devez présenter votre projet à des tiers.**





## CONDITIONS ET DÉMARCHES INDISPENSABLES À L'OUVERTURE D'UN COMMERCE

Pour ouvrir un commerce en Belgique, vous devez être âgé de 18 ans minimum.

Si vous n'avez pas la nationalité belge, vous devez introduire une demande de carte professionnelle.

- Permanence téléphonique carte professionnelle (du lundi au vendredi, de 9h30 à 12h) - tél. : 081/33.43.92 - fax : 081/334322
- Courriel générique - Cartes professionnelles - mail : [professionalcard@spw.wallonie.be](mailto:professionalcard@spw.wallonie.be)



Cette carte est indispensable pour démarrer votre activité.

Pour plus d'informations: <https://emploi.wallonie.be/home/travailleurs-etrangers.html>







## Lexique


- **Capital souscrit:** Le capital souscrit est l'engagement d'apport qui a été irrévocablement fait par les associés.
- **Capital libéré:** Le capital libéré est le capital que les actionnaires libèrent effectivement sur le compte de la société, soit en numéraire, soit en nature.
- **Capital souscrit non appelé:** C'est le montant du capital que le ou les actionnaires se sont engagés à apporter à une société. C'est donc la différence entre le capital souscrit et le capital libéré.
- **Plan financier:** Vous devrez d'abord établir (ou faire établir) un plan financier relatif aux activités projetées et le présenter à un notaire.
- **L'acte constitutif:** L'acte constitutif reprend les statuts de la société. Ce sont les règles de fonctionnement de la société.
- **La publication au moniteur:** La publication des statuts de la société au moniteur belge est une formalité essentielle dont le défaut est sanctionné par l'inopposabilité de l'acte à des tiers et l'irrecevabilité des actions intentées par la société. Le notaire se charge de cette formalité auprès de la greffe du Tribunal de commerce.

# ASBL Tournai Centre-Ville



## Choix du statut (personne physique ou société)

Avant de vous installer à votre compte. Il est nécessaire de faire le choix entre une entreprise individuelle en personne physique ou une société. Pour ce faire, vous devez faire appel à un expert.

 Pour plus d'informations:

### Sur le fonctionnement des sociétés:

<https://notaire.be/entreprendre/fonctionnement-des-societes>




### Sur le moniteur belge :

<https://www.lemoniteur.be/documentation/differeents-types-de-sociata-106.html>





- **L'immatriculation:** l'immatriculation est en principe assujetti à la TVA toute personne qui exerce régulièrement l'activité de fournir des bien ou des services ( de manière indépendante, avec ou sans but lucratif, principalement ou accessoirement)

 Pour plus de renseignement:

## **Entreprise individuelle ou société : que choisir ?**

<https://www.notaire.be/entreprendre/demarrer-une-entreprise/entreprise-individuelle-ou-societe-que-choisir>



## **Les démarches pour créer une entreprise:**

<https://economie.fgov.be/fr/themes/entreprises/creer-une-entreprise/les-demarches-pour-creer-une>



## **Assujetti:**

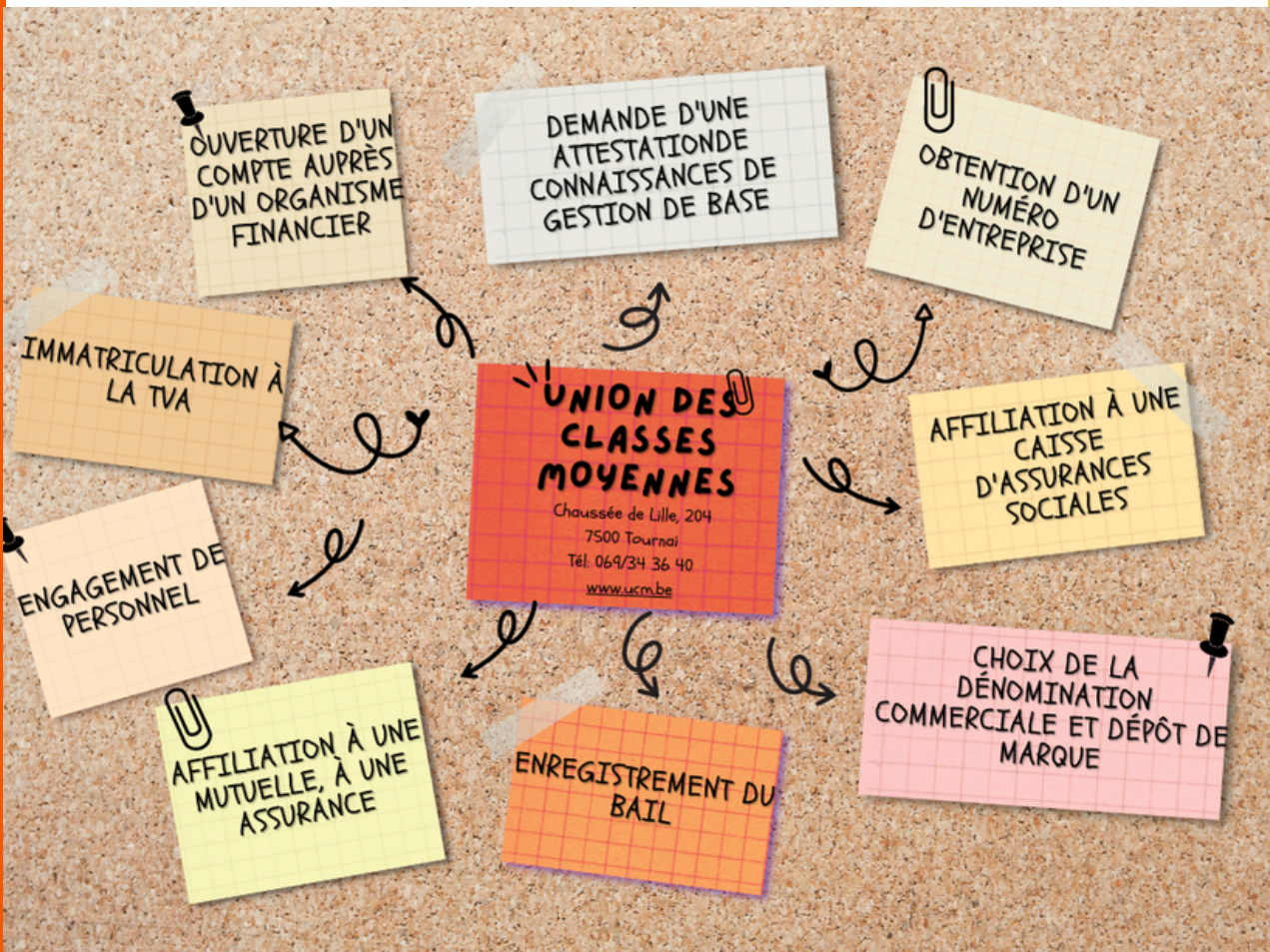
<https://finances.belgium.be/fr/entreprises/tva/assujettissement-tva/assujettissement>







## Démarches à effectuer







## **Demande d'une attestation de connaissance de gestion de base**

L'exercice d'une activité commerciale nécessite la preuve de connaissances de gestion de base.

**i** **Pour plus d'informations:** <https://economie-emploi.brussels/connaissances-gestion>



Si vous ne possédez pas ces documents, il est possible de suivre une formation accélérée à la gestion. Avec des droits d'inscription au cours à 210€ pour 130 heures.

Centre de Formation  
IFAPME  
Rue Paul Pasur, 2B  
7500 Tournai  
Tél: 069/89 11 11  
Email:  
foclam@ifapme.be

**Plus d'informations:**  
<https://www.ifapme.be/formations/chef-dentreprise/gestion-formation-acceleree>



# ASBL Tournai Centre-Ville



## **Obtention d'un numéro d'entreprise**

Vous devez vous rendre dans un guichet d'entreprise. Un numéro d'identification unique, le numéro d'entreprise, vous sera immédiatement attribué lors de l'inscription. L'utilisation de celui-ci est obligatoire dans toutes les relations de l'entreprise avec les autorités administratives et judiciaires. En outre, tous les actes, factures, annonces ... devront mentionner le numéro d'entreprise.



### **Pour plus d'informations:**

<https://economie.fgov.be/fr/themes/entreprises/creer-une-entreprise/demarches-pour-creer-une/demarches-aupres-dun-guichet>



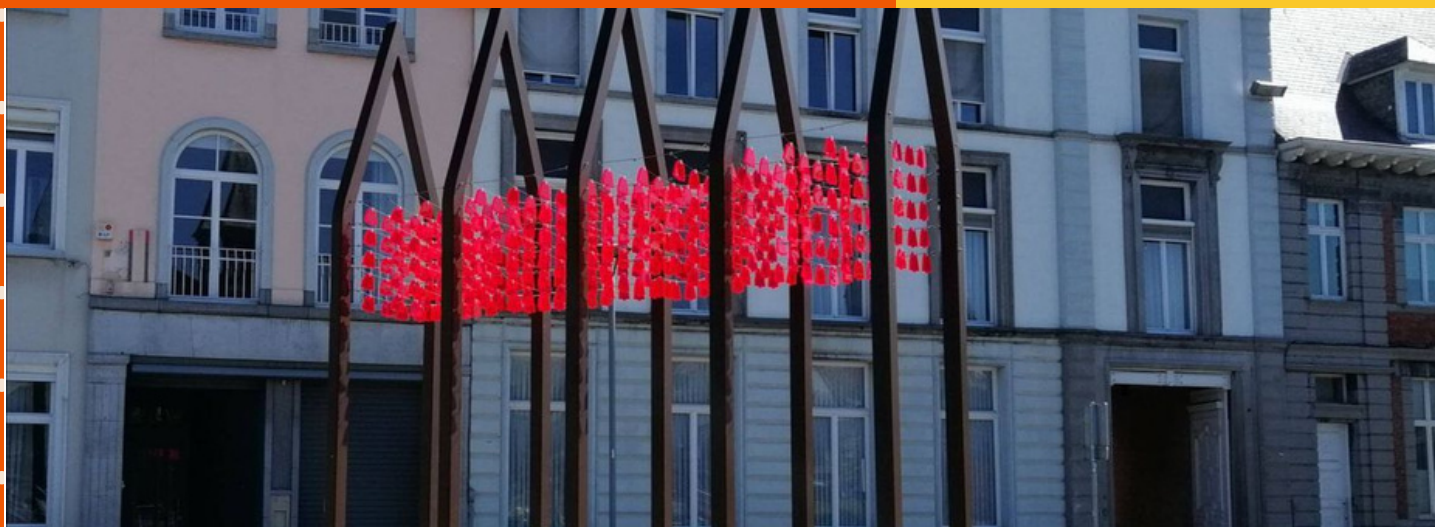
## **Obtention d'un numéro de TVA**

Pour obtenir un numéro de TVA, il faut introduire une demande auprès du bureau local de contrôle TVA de la région dans laquelle l'entreprise est établie. Dans ce cas l'identification est gratuite.

Administration de la TVA  
Rue du Château, 49  
Tel: 0257/760 70  
Mail:  
[teamrec.tournai2@minfin.fed.be](mailto:teamrec.tournai2@minfin.fed.be)




# ASBL Tournai Centre-Ville




## Les obligations en matière de TVA

Les obligations en matière de TVA sont multiples et votre comptable s'en chargera.

 Pour plus d'informations:



## Affiliation à une caisse de cotisations sociales:

 Pour plus d'informations:



## Affiliations à une mutuelle et à une assurance:

### **Inasti**

Sécurité sociale des travailleurs indépendants

Quai de Willebroeck 35

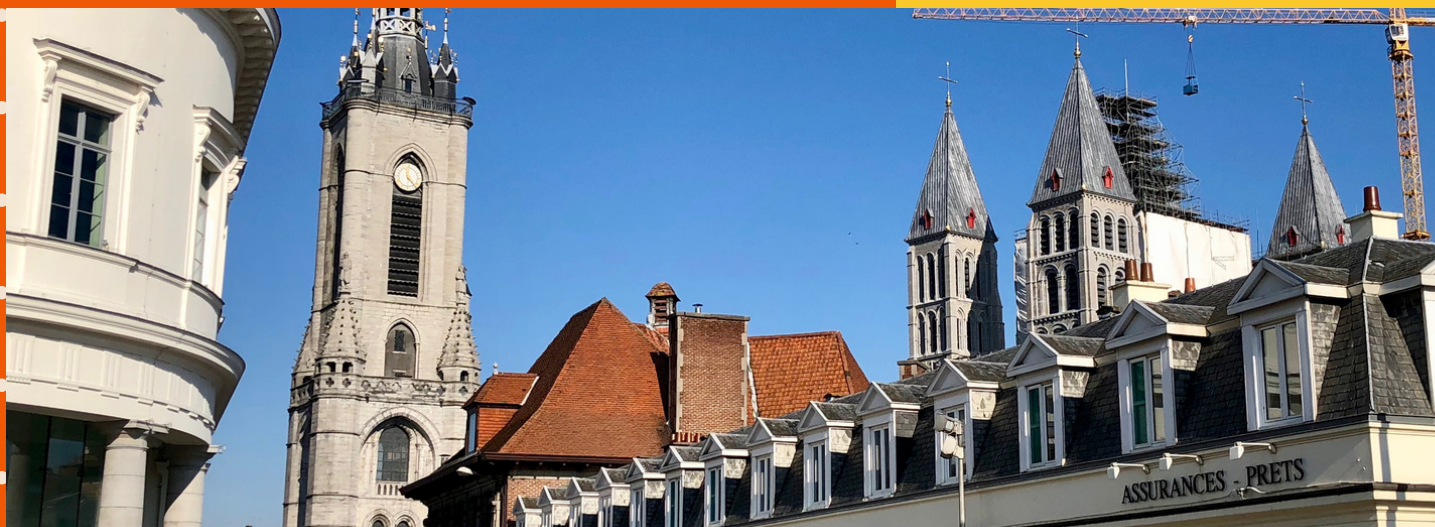
1000 Bruxelles

Tél: +32 2 546 42 11


Email: [info@rsvz-inasti.fgov.be](mailto:info@rsvz-inasti.fgov.be)

<http://www.inasti.be/fr>

# ASBL Tournai Centre-Ville



## Choix de la dénomination commerciale et dépôt de marque

 Pour plus d'informations:



 Enregistrement du bail:

Pour plus d'informations:





## Diverses adresses d'aides, sources de financement et taxes

Il ne s'agit pas ici d'établir une liste exhaustive de toutes les aides qui existent mais plutôt d'en pointer quelques unes.

### **Aides à l'emploi:**

<https://www.leforem.be/entreprises/aides-financieres-emploi.html>

<https://emploi.wallonie.be/home.html>

### **Autres aides:**

<http://www.aidesdirectes.be/>

<https://emploi.wallonie.be/home/formation/cheques-formation.html>

### **Sources de financement:**

<https://www.leforem.be/particuliers/aides-financieres-creation-activite-independent-airbag.html>

<https://www.sowalfin.be/>

<https://www.socame.be/>

<https://www.credal.be/>

### **Divers taxes communales:**

<https://www.tournai.be/reglements-redevances-et-taxes>





## Permis d'urbanisme - Permis d'environnement:

Avant toute opposition d'enseigne, travaux de construction, de démolition ou de transformation, il est indispensable d'introduire une demande de permis d'urbanisme à l'adresse suivante:

Service Urbanisme  
Cour d'honneur de l'Hôtel de Ville  
Rue Saint-Martin 52  
7500Tournai  
Tél: 069/ 33 23 14  
Email: urbanisme@tournai.be

<https://www.tournai.be/services-communaux/urbanisme-et-logement>

<https://www.wallonie.be/fr/demarches/demander-un-permis-durbanisme>

### **Permis d'environnement:**

En Wallonie, parce qu'ils sont susceptibles d'avoir un impact sur la santé humaine et sur l'environnement, tous les " établissements" nécessitent au préalable l'obtention d'un permis d'environnement pour pouvoir être exploités. La notion d'"établissement" couvre les activités et les installations de production, de service, de fabrication, de recherche & développement, de transport, de divertissement, etc.

### **Pour plus d'informations:**

<https://www.wallonie.be/fr/demarches/demander-un-permis-denvironnement-ou-un-permis-unique-pour-un-etablissement-de-classe-1-ou-2>



## Les aides financières de l'ASBL Tournai centre-ville pour les nouveaux commerces et commerces existants



Pour plus d'informations:

**ASBL Tournai centre-ville:**

Rue Saint-Martin 8

7500 Tournai

069/21 05 15

[tournai.centre-ville@scarlet.be](mailto:tournai.centre-ville@scarlet.be)

<https://www.tournaicentreville.com/aide-au-commerce>



**ASBL Tournai centre-ville:**

Rue Saint-Martin 8

7500 Tournai

069/21 05 15

[tournai.centre-ville@scarlet.be](mailto:tournai.centre-ville@scarlet.be)

<https://www.tournaicentreville.com/aide-au-commerce>

