

Comment créer une société de conciergerie ?

## Description

Créer une société de conciergerie implique d'effectuer un certain nombre de choix, à commencer par celui de la forme juridique de l'entreprise, d'un local adapté et, enfin, de l'activité que l'on mènera (touristique, pour les particuliers, etc.).

Il convient de noter qu'outre la société, l'entrepreneur a le choix également d'ouvrir, soit une entreprise individuelle de conciergerie, soit une conciergerie [en franchise](#).

[Créer mon entreprise en ligne](#)

## Quelles sont les démarches à accomplir pour créer une société de conciergerie ?

L'entrepreneur doit effectuer les **démarches de création d'entreprise classiques**. Il sera tenu de choisir une [forme juridique](#) avant de rédiger les statuts et de réaliser les apports en capital. Une fois ces formalités accomplies, il ne lui restera plus qu'à faire une demande d'immatriculation.

### Étape 1 : choisir sa forme juridique

Le choix de la forme juridique constitue la **première étape** à accomplir pour créer la société de conciergerie. Il s'effectue en fonction du :

- Type d'activité choisi ;
- Nombre d'associés.

### L'entreprise individuelle de conciergerie

**En se lançant seul**, le créateur de l'entreprise a le choix entre le statut de :

- [Micro-entrepreneur](#) ;
- Entrepreneur individuel.

L'[entreprise individuelle](#) (EI) est **la plus facile à créer**. Il n'y a pas besoin de rédiger des statuts et de réaliser des apports en capital. La publication d'un avis de

constitution dans un support d'annonces légales

n'est pas non plus requise. D'autre part, le fonctionnement de l'EI est tout simple. Sa création ne nécessite pas :

- La nomination de dirigeants ;
- La répartition de titres ;
- L'encadrement des cessions de titre ;
- L'organisation des décisions collectives.

Par ailleurs, les démarches d'immatriculation restent une obligation légale. Et, en optant pour l'EI, l'entrepreneur sera le seul responsable des dettes professionnelles.

**Pour séparer son patrimoine personnel et celui de l'entreprise**, il devra choisir le statut d'EURL.

Quant à la micro-entreprise, il s'agit d'un **régime simplifié de l'EI**. Il donne également à l'entrepreneur la possibilité de monter l'entreprise à l'aide de ses biens propres. En effet, il n'aura pas à constituer un capital.

En choisissant ce régime, il bénéficiera de **charges sociales et fiscales allégées**. En revanche, il devra respecter un certain plafond de chiffre d'affaires, dépendant de la nature de son activité, pour conserver son statut de micro-entrepreneur. En cas de dépassement du seuil, il sera contraint de devenir entrepreneur individuel sans forcément le vouloir.

## Ouvrir une société de conciergerie

À la différence de l'entreprise individuelle, la société de conciergerie a la personnalité morale. Après des tiers, il s'agira alors d'une **personne à part entière, qui dispose de son propre patrimoine**. Dans ce cas, les associés sont généralement responsables qu'à la hauteur de leurs apports en cas de problèmes financiers.

Pour rappel, il est nécessaire de rédiger les statuts de l'entreprise et de réaliser les apports en capital pour créer une société de conciergerie. En plus de la demande d'immatriculation, l'entrepreneur devra aussi publier une **annonce légale de constitution**.

Ci-après un tableau qui permet à l'entrepreneur de choisir plus facilement la société adaptée à ses besoins.

SARL

SAS

SASU

EU

<b>Avantages</b>	Responsabilité de l'entrepreneur limitée	Plus de liberté dans la gestion	Formalités de création allégées	Re
		Nombre d'associés illimité	Grande liberté de gestion	l'as à s
<b>Inconvénients</b>	Liberté d'organisation limitée	Régime social assez contraignant	Cotisations sociales du président élevées	Pla d'a por de

Le statut de société est surtout adapté à une **activité de conciergerie lorsque l'on souhaite démarrer à plusieurs**. Quand c'est le cas, l'entrepreneur effectue souvent son choix entre la SARL et la [SAS](#), qui présente chacune aussi bien des avantages que des inconvénients.

D'autre part, il a **toujours le choix de créer une société même en menant son activité seul**. En effet, il peut toujours opter pour le statut d'[EURL](#) ou de SASU. Ces sociétés unipersonnelles permettent surtout de bénéficier d'un allègement en matière de formalités administratives.

## La conciergerie en franchise

Cette option présente un certain nombre d'avantages qui méritent d'être pris en compte. En la choisissant, l'entrepreneur profitera par exemple de la **notoriété de la structure déjà existante** et obtiendra plus facilement des partenariats. Par ailleurs, il devra prévoir un investissement de plusieurs dizaines de milliers d'euros pour réaliser un tel projet.

## Étape 2 : rédiger les statuts de la société de conciergerie

C'est une démarche obligatoire pour créer une société de conciergerie. L'acte juridique comprend notamment les **règles de fonctionnement et d'organisation** de l'entreprise, mais son contenu dépend surtout de la forme juridique choisie.

**Zoom** : Pour gagner du temps ainsi que de l'argent, il est suggéré de faire appel à un professionnel en immatriculation d'entreprise tel que LegalPlace. Notre société se charge de générer les statuts et d'[effectuer les démarches de création](#) de votre entreprise. Le processus est très simple : il vous suffit de répondre à un formulaire rapide, puis de transmettre les justificatifs demandés.

## Étape 3 : réaliser des apports au capital social

De la même manière que pour toute société, la réalisation des apports (en numéraire ou en nature) au capital social constitue également une **démarche obligatoire**. Pour les [apports en numéraire](#), les modalités de libération varient aussi en fonction du statut juridique choisi.

## Étape 4 : constituer le dossier de demande d'immatriculation

Cette étape consiste à rassembler les justificatifs nécessaires à l'[immatriculation](#) de la société de conciergerie. Une fois réunis, **ils seront envoyés au greffe**. Notons qu'il est possible de confier les démarches de création de l'entreprise à un prestataire spécialisé pour éviter de commettre des erreurs et bénéficier d'un gain de temps non négligeable.

## Quels sont les prérequis pour créer une société de conciergerie ?

Avant même de créer la société de conciergerie, il est essentiel d'effectuer quelques démarches **afin d'assurer la pérennité de l'activité**, une fois démarrée. La première consiste à mener une [étude de marché](#).

### Réaliser une étude de marché

C'est la toute première étape à réaliser lorsque l'on projette de créer une société de conciergerie. Il s'agit d'**analyser les principales tendances du secteur**, en matière de :

- Croissance ;
- Comportement d'achat ;
- Concurrence.

L'étude de marché consiste également à **étudier la demande locale et l'offre déjà existante**

---

. En effet, il convient de connaître des informations telles que :

- Les types de services proposés sur le marché ;
- Le nombre d'entreprises implantées dans le secteur.

## Trouver un local adapté à l'activité

**Pour une conciergerie privée**, cette démarche reste facultative. En effet, l'entrepreneur peut utiliser son domicile personnel comme siège social de la société. Mais il est possible que les besoins évoluent lorsque l'activité commence à se développer.

Par ailleurs, en créant une **conciergerie d'entreprise**, trouver un local adapté à l'activité est souvent indispensable. La société aura besoin d'une certaine visibilité, même si elle ne servira pas à recevoir la clientèle. Dans tous les cas, il est toujours plus intéressant d'opter pour une adresse prestigieuse et qui ne se trouve pas trop éloignée de la zone ciblée. Sans oublier, cependant, qu'une location dans un quartier d'affaires revient généralement cher.

## La recherche de financement

Souvent, le lancement d'une activité de conciergerie ne requiert pas un financement important au départ. Il n'est généralement pas nécessaire de demander un prêt bancaire pour l'effectuer. Le seul cas où il peut être indispensable de trouver un partenaire financier, c'est lorsque l'on prévoit de **rejoindre un réseau de franchise**.

Dans le cadre de la création d'une société de conciergerie, il faut toutefois prévoir les besoins en équipement, même s'ils restent assez limités, et disposer d'un apport personnel. **Pour réunir les fonds**, l'entrepreneur a la possibilité de :

- Recourir au financement participatif ;
- Prétendre à des aides à la création d'entreprise ;
- Solliciter des investisseurs privés.

## Quel budget prévoir ?

Outre le budget de communication, l'entrepreneur doit **estimer les besoins matériels et humains** pour connaître la somme dont il aura besoin pour se lancer. Cette démarche s'effectue après :

- L'étude de marché ;
- La définition du concept (conciergerie d'entreprise, privée ou mixte) ;
- Le choix du positionnement (en franchise ou en indépendant).

## Quels sont les moyens matériels et humains à prévoir ?

C'est en dressant la liste des moyens matériels et humains et en chiffrant les besoins que l'on obtient le **budget prévisionnel de la société**. Il est alors important de les connaître avant l'ouverture de la conciergerie.

### Engager du personnel pour exploiter la conciergerie

Pour une activité de conciergerie, les besoins humains croissent généralement aussi vite que les demandes. La société doit engager un personnel capable de fournir un service sur mesure aux clients. Il est bon de noter que la réussite de l'entreprise dépend aussi de **la qualité et de la rapidité du service des fournisseurs** avec lesquels celle-ci travaille.

### Acheter le matériel nécessaire à l'exploitation de l'activité

Outre le local, l'entrepreneur doit s'équiper de divers matériels (postes de travail informatiques par exemple) à l'ouverture de la conciergerie. Selon les services qu'il propose, ainsi que sa zone d'implantation, il peut également avoir besoin de **louer ou d'acheter des véhicules professionnels**.

Lorsque sa clientèle commencera à s'élargir, il faudra aussi qu'il s'équipe de **standards téléphoniques** pour pouvoir traiter plusieurs demandes en même temps et satisfaire plus rapidement ses clients. La VoIP constitue une option intéressante parce qu'elle coûte moins cher sur le long terme.

## FAQ

### Comment élargir sa clientèle quand on gère une conciergerie ?

Pour élargir la clientèle, la conciergerie peut nouer des partenariats avec des

---

entreprises ayant les mêmes clients qu'elle, mais qui ne figurent pas dans la liste de ses concurrents. En effet, devant les mettre en relation avec divers prestataires, elle doit avoir un carnet d'adresses bien étoffé.

## **Quelles sont les principales qualités d'un concierge privé ?**

Pour réussir dans son domaine, le concierge privé doit développer un certain nombre de qualités. En évoluant dans le métier, il faut également avoir un grand sens du service à la clientèle et savoir faire preuve de tact, mener à bien une négociation et établir une bonne relation client.

## **De quoi est formée une équipe de conciergerie ?**

L'équipe comprend généralement un chef, un assistant-chef, un concierge et un assistant. Souvent, on y retrouve également un concierge tournant, un concierge de nuit, et un chasseur. Ce dernier travaille de concert avec le groom, le bagagiste, le voiturier et le portier.