



## Créer une boutique éphémère ou un « pop-up store » : réglementation, statut, type de bail

**Qu'est-ce qu'une boutique éphémère ? Comment louer boutique éphémère ? Quel statut pour créer une boutique éphémère et quel type de bail ? Quelle est la réglementation ?**

Une boutique éphémère ou « pop-up store » est une **boutique ouverte sur une période de temps limitée** allant de quelques jours à quelques mois. C'est un concept de boutique qui a le vent en poupe en France.

**L'ouverture d'une boutique éphémère est intéressante :**

- pour un commerce saisonnier,
- pour tester un **emplacement** avant implantation définitive,
- pour tester un concept ou une marque, par exemple dans le cadre d'une **étude de marché**,
- pour créer un événement, ou communiquer sur le lancement d'un nouveau produit ou service : par exemple, un site de e-commerce pourra créer un **showroom temporaire** pour susciter l'intérêt et accroître sa notoriété,
- ou encore pour écouler un stock.

Le **caractère temporaire de la boutique** peut faire parler et piquer la curiosité : le démarrage des ventes peut être rapide si le lancement est bien préparé.

**Mais ouvrir une boutique éphémère comporte aussi des inconvénients :**

- risque de ne pas avoir suffisamment de temps pour rentabiliser les investissements effectués,
- risque de perdre un emplacement qui commençait à bien fonctionner,
- impossibilité de constituer un **fonds de commerce** et de le monétiser.

Beaucoup de boutiques éphémères ouvrent sous la forme de **concept-stores** c'est-à-dire de lieux au concept innovant, pariant sur l'échange et la découverte. L'expérience client devient alors aussi importante que les produits vendus.

Ouvrir une boutique éphémère nécessite **beaucoup de créativité et d'énergie**. La phase de préparation peut être longue et le budget doit être maîtrisé.

Aussi, pour ceux qui veulent en savoir plus sur un accompagnement à la création d'une boutique physique, vous pouvez consulter : **Les éleveurs**

*Voici tout ce qu'il faut savoir pour ouvrir une boutique éphémère.*

## Créer une boutique éphémère : la réglementation et le fonctionnement.

La loi autorise l'ouverture d'un magasin ou d'une boutique **pour une courte période**. Dans le droit, une boutique éphémère ou pop-up store est considérée comme une émanation d'une activité commerciale existante (inscrite au Registre du Commerce) : la boutique éphémère constituera un **établissement secondaire**, distinct de l'établissement principal (siège).

Ainsi un commerçant pourra créer son entreprise en déclarant le siège de son activité à son domicile personnel par exemple, et ouvrir une boutique éphémère dans tout autre endroit, **en déclarant pour cela l'ouverture d'un établissement secondaire**. Les démarches de déclaration d'activité et de déclaration d'un établissement secondaire se font auprès de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI).

A noter que la boutique éphémère ne dispose pas d'un patrimoine distinct de l'établissement principal (pas de personnalité juridique). Il ne sera pas possible d'isoler des dettes ou de liquider la boutique à proprement parler.

## Location de boutique éphémère : quel type de bail ?

**Comment louer une boutique éphémère ?** La question du type de bail commercial à privilégier est essentielle, étant entendu que le bail commercial classique de type 3/6/9 est inadapté.

Il est recommandé de signer un **bail précaire**, autrement appelé « **bail dérogatoire** » : ce type de bail, d'une durée inférieure à 3 ans, permet de déroger au bail commercial classique. Le bail peut être résilié à tout moment (sauf mention du contraire) en respectant un préavis de 3 mois.

**Voir notre article sur le Bail précaire, ses avantages et ses risques (+ un modèle gratuit)**

## Les normes à respecter pour exploiter une boutique éphémère.

Voici les principales normes à connaître :

- **Sécurité et accessibilité :**
  - normes ERP : sécurité incendie, **extincteurs**,
  - accès des locaux aux **personnes handicapées**,
  - présence obligatoire de toilettes dans certains cas : **voir notre article dédié**,
- **Respect des normes** relatives à l'urbanisme et au patrimoine,
- **Affichage des prix** à l'extérieur (vitrine) et à l'intérieur de l'établissement,
- **Affichages obligatoires si du personnel est embauché**,

- **Obligation de déclarer son activité à la Sacem** si de la musique est diffusée dans l'établissement (radio, télé...).

## Créer un boutique éphémère : quel statut juridique ?

Si on exclut la forme associative, **la création d'une boutique éphémère peut être envisagée sous trois formes juridiques très différentes :**

- la **micro-entreprise** (ex auto-entreprise),
- l'**entreprise individuelle classique** (EI),
- ou la **société** : EURL ou SASU si vous êtes seul propriétaire ; SARL ou SAS si vous êtes plusieurs associés.

**1)** Si vous prévoyez des ouvertures très ponctuelles et sur des périodes courtes, nous vous conseillons le statut de la **micro-entreprise**, qui est le plus simple sur le plan administratif. Il n'y a pas de comptabilité à proprement parler et vous n'aurez pas à appliquer la TVA sur les ventes. Ce statut juridique permet de payer des cotisations sociales uniquement si du chiffre d'affaires est généré, ce qui est très appréciable pour un pop-up store.

**2)** Si au contraire le fait d'exploiter des boutiques éphémères est pour vous une activité régulière, nous vous conseillons de créer une société. Le régime juridique **le plus adapté si vous êtes seul est la SASU** ; il permet d'éviter la Sécurité sociale pour les indépendants (ex-RSI).

**3)** Enfin, nous vous conseillons d'éviter l'**entreprise individuelle classique** du fait des modalités de calcul des cotisations sociales, inadaptées pour une activité irrégulière.

### Créez votre entreprise directement en ligne.

WikiCréa a sélectionné **Legalstart** pour vos formalités de création d'entreprise en ligne. **Pourquoi Legalstart ?** Tout simplement parce qu'il s'agit de l'offre la plus complète et la moins chère du marché. **Cliquez ici pour en savoir plus et débiter vos démarches en ligne.**

## Quelques conseils pour votre boutique éphémère.

**Voici quelques conseils pour réussir votre pop-up store :**

- définissez un vrai concept de boutique, autour d'une idée, d'une couleur, d'une matière... bref vous devez trouver un fil conducteur,
- choisissez une implantation au plus près de votre cible,
- choisissez le bon moment pour ouvrir votre boutique, en fonction du calendrier commercial,
- mobilisez vos partenaires et fournisseurs, faites les participer et travailler sur le projet,
- faites des économies sur l'aménagement intérieur en réutilisant des meubles ou décors, ou en concevant vos propres étagères,
- soignez votre merchandising (**voir notre article dédié**),
- apportez une attention aux moindres détails : accueil, étiquettes, tenue des vendeurs, musique...
- prévoyez plusieurs événements tout au long de la vie de la boutique.

## Un exemple business plan pour un magasin éphémère.

WikiCréa vous fournit un exemple de business plan Excel complet, **gratuit** et très facile à utiliser :

[cliquez ici pour accéder au document à remplir.](#)

## Quelles étapes pour créer une boutique éphémère ou un pop-up store ?

Voici les principales étapes pour vous lancer :

1. Définissez d'abord votre concept et votre univers,
2. Recherchez quelques locaux commerciaux bien situés et acceptant les locations sous bail précaire,
3. Une fois le local identifié, imaginez l'aménagement intérieur de votre boutique,
4. Recherchez des fournisseurs et des partenaires,
5. Bâissez votre **business plan** (budget),
6. Recherchez des financements si besoin,
7. Signez votre **bail dérogatoire**,
8. Effectuez les travaux et décorez votre boutique éphémère,
9. Choisissez votre **statut juridique** et enregistrez-vous (CCI),
10. Lancez la communication et organisez un événement.

Voir aussi notre article : [Ouvrir un commerce dans sa maison ou dans son appartement : possible ?](#)

## Des outils Excel pour gérer votre boutique (gratuit).

- un **plan financier**, facile à compléter : [cliquez ici pour y accéder](#),
- un **facturier** permettant d'établir devis et factures : [cliquez ici pour y accéder](#),
- un **modèle de suivi de trésorerie** : [cliquez ici pour y accéder](#).