

DÉMARRER UNE ENTREPRISE À ST. JOHN'S

Ce guide fournit des renseignements sur le démarrage ou la croissance d'une entreprise à St. John's, Terre-Neuve-et-Labrador, Canada. Pour obtenir des renseignements plus détaillés, visitez notre site Web à l'adresse stjohns.ca

St. John's, TNL, Canada LA VIE AU BORD



**ADVANTAGE
ST. JOHN'S**



Vous songez à lancer votre entreprise à St. John's?

Que vous soyez une entreprise établie ou que vous démarriez une nouvelle entreprise, la ville de St. John's est là pour vous aider. Nous vous offrons une assistance gratuite pour vous aider à identifier les règlements qui peuvent avoir un impact sur votre entreprise et nous vous aiderons à trouver l'information dont vous avez besoin pour naviguer dans les exigences de démarrage d'entreprise.

Planifiez pour votre entreprise

Si vous **démarrez une entreprise** à St. John's, contactez-nous **d'abord**:

- téléphonez 709-576-8107
- envoyez un courriel à business@stjohns.ca
- rendez-nous visite au 348, rue Water.

Nous pouvons vous aider à apprendre comment demander des permis, à trouver les dernières ressources pour préparer vos plans d'affaires et de marketing, à définir les tendances du marché, à identifier les sources de financement, à fournir une assistance pour le choix du site et plus encore.

Un **plan d'affaires** est un élément essentiel de la création de toute entreprise. Pour simplifier votre processus de planification d'entreprise, nous fournissons des modèles de plan d'affaires pour vous aider à présenter vos idées d'affaires de manière structurée. Visitez stjohns.ca/en/business-investment/business-and-investment.aspx pour consulter ces ressources.

Selon le type d'entreprise que vous souhaitez exploiter, d'autres organismes au niveau provincial ou fédéral peuvent être impliqués. Utilisez PerLE.ca pour déterminer si des permis ou des règlements propres à votre secteur d'activité s'appliquent à votre entreprise.



348 rue Water via Google Maps

Exigences municipales

Lorsque vous exploitez une entreprise, vous devez connaître les règlements et les processus municipaux.

À St. John's, la plupart des entreprises, y compris les entreprises à domicile, doivent payer 50 \$ pour obtenir un **certificat d'occupation** ou un **permis d'exploitation**. Les frais supplémentaires sont déterminés par la nature de votre demande.

Des règlements sont en place pour assurer la sécurité des bâtiments et des activités, en particulier les questions de sécurité des personnes.

Pour connaître les demandes que vous devez remplir et les permis dont vous avez besoin pour votre entreprise, consultez le site stjohns.ca ou téléphonez au 709-576-8107.



Frais de demande et coût des permis

Le barème des droits de planification et d'aménagement se trouve à l'adresse suivante :

stjohns.ca

- ▶ Building and Development (Construction et développement)
- ▶ Planning and Development (Planification et développement)
- ▶ Development Regulations (Règlement sur le développement)
- ▶ Development Fees (Frais de développement)

Les droits et les tarifs des services d'inspection se trouvent à l'adresse suivante :

stjohns.ca

- ▶ Building and Development (Construction et développement)
- ▶ Building, Renovation and Repair (Construction, rénovation et réparation)
- ▶ Permit Fees and Rates (Droits et tarifs des permis)

Processus de demande

Toute personne qui souhaite exploiter une entreprise à St. John's doit d'abord remplir et soumettre une demande de **planification/aménagement** ou une demande de **construction**. Les nouveaux projets de construction et les entreprises à domicile doivent remplir la demande de planification/d'aménagement et la **liste de contrôle d'aménagement** correspondante. Pour une nouvelle entreprise ou un changement d'utilisation dans un bâtiment commercial existant (appelé changement d'occupation), il faut remplir un formulaire de demande de permis de construire ou de démolir. Cela active le processus d'approbation de votre entreprise.

Les formulaires de demande sont disponibles à l'adresse stjohns.ca sous l'onglet 'Planning And Development Topics Sujets sur la planification et le développement'.

Les listes de contrôle d'aménagement sont disponibles à l'adresse:

stjohns.ca:

- ▶ Building and Development (Construction et développement)
- ▶ Planning and Development (Planification et développement)
- ▶ Development Regulations (Règlement sur le développement)
- ▶ Development Checklists (Listes de contrôle de développement)

Remarque: si une entente d'aménagement (une demande qui doit être approuvée par le conseil municipal) est requise, elle doit être demandée et approuvée avant la délivrance des permis de construire. Consultez le **Règlement sur l'aménagement de St. John's** pour plus de détails:

stjohns.ca:

- ▶ Building and Development (Construction et développement)
- ▶ Planning and Development (Planification et développement)
- ▶ Development Regulations (Règlement sur le développement)

Les demandeurs doivent prévoir suffisamment de temps pour le processus de demande, surtout si d'autres organismes et ordres de gouvernement sont concernés. N'oubliez pas de joindre à votre demande des documents à l'appui, par exemple un plan du bâtiment.

Si vous avez besoin de conseils techniques sur les règlements du code du bâtiment ou sur les permis dont votre entreprise a besoin avant d'ouvrir, appelez l'inspecteur du bâtiment en service au 709-576-8049. Les règlements sont nécessaires pour assurer la sécurité et l'équité du public.

Après avoir demandé les permis de construction et d'aménagement applicables, mais avant d'emménager, vous devrez demander votre certificat d'occupation final. Une fois l'inspection finale approuvée,

Vente mobile

Vous souhaitez vendre des biens ou des services en plein air sur une rue publique ou sur une propriété commerciale privée ? La ville de St. John's accepte les demandes de permis de **commerce mobile**. Le formulaire de demande est disponible à www.stjohns.ca/en/business-investment/business-licences.aspx sous l'onglet 'Licensing'

Espace commercial

Vérifiez avant de louer ou d'acheter un espace commercial pour votre entreprise. Communiquez avec nous pour vous assurer que votre entreprise est une utilisation du sol admissible en vertu des **règlements d'aménagement de St. John's**. Ces règlements précisent les exigences de zonage, les utilisations permises, les exigences en matière de stationnement et tout autre contrôle qui s'applique à votre propriété. Si l'entreprise que vous proposez n'est pas située dans une zone d'utilisation autorisée, vous devrez peut-être passer par un processus d'utilisation discrétionnaire.

Pour en savoir plus sur les utilisations autorisées du terrain et l'utilisation discrétionnaire, appelez le 709-576-8220 ou envoyez un courriel à planning@stjohns.ca.



photo par Paula Vermeulen via Unsplash

Organisez une réunion

L'équipe de développement de la ville peut aider les personnes qui ont un projet de construction important mais qui ne sont pas prêtes à faire une demande officielle. **L'équipe chargée du développement** réunit des membres du personnel de divers services pour vous rencontrer de manière informelle et confidentielle afin de vous fournir des informations spécifiques sur le site et de discuter des exigences de la ville concernant l'aménagement proposé. Si vous souhaitez organiser une réunion avec l'équipe chargée du développement, envoyez un courriel à planning@stjohns.ca.



photo par Jonas Morgner via Unsplash



photo par Simon Abrams via Unsplash

Signalisation pour les nouvelles entreprises

Un permis est requis pour toute signalisation extérieure à St. John's. Pour obtenir des renseignements sur les règlements relatifs aux enseignes, consultez le site:

stjohns.ca:

- ▶ Building and Development (Construction et développement)
- ▶ Building, Renovation and Repair (Construction, rénovation et réparation)
- ▶ Building Permits and Inspections (Permis de construire et inspections)
- ▶ Application for a Building Permit (Demande de permis de construire)

Entreprise à domicile

Si vous avez l'intention d'ouvrir une entreprise à domicile, vous devrez demander un permis de travail à domicile ou un permis d'occupation à domicile. Cela peut nécessiter une inspection de votre résidence. Si vous êtes dans une propriété locative, vous devrez d'abord vérifier auprès du propriétaire, qui doit signer la demande.

La plupart des entreprises en ligne sont considérées comme des bureaux à domicile. La liste de contrôle pour le bureau à domicile doit être soumise avec la demande de permis de construire, qui décrit les détails de l'entreprise.

Les entreprises à domicile qui occupent moins de 25 % de la maison ne paient pas de taxe foncière commerciale et paieront 100 % de taxe foncière résidentielle. Vous trouverez de plus amples renseignements sur les entreprises à domicile dans le document **Créer une entreprise dans la ville de St. John's : Guide pour Municipal Régulations**; find it at Règlement municipal ; vous le trouverez à l'adresse www.stjohns.ca/en/business-investment/start-or-grow-your-business.aspx.

Taxes municipales

Les propriétaires de biens commerciaux paient un impôt foncier fixe appelé impôt foncier commercial. L'impôt foncier commercial est calculé en tant que pourcentage de la valeur imposable totale de la propriété.

En plus de l'impôt sur l'immobilier commercial, certaines entreprises peuvent être tenues de payer une taxe sur la zone d'amélioration commerciale (ZAC) du centre-ville et/ou une taxe sur le marketing touristique.

Si vous possédez une propriété commerciale dans la ZAC du centre-ville, une taxe de 0,8 millième (taux applicable pour 2021) est ajoutée au taux d'imposition de la propriété commerciale. Pour plus de détails, contactez Downtown St. Johns à l'adresse downtownstjohns.com.

Si vous exploitez une entreprise d'hébergement titulaire d'une licence en vertu de la loi provinciale sur les établissements touristiques, une taxe d'hébergement de 4 % (connue sous le nom de taxe de marketing touristique) est appliquée au prix quotidien de la chambre. Un formulaire de versement doit être rempli et soumis tous les trimestres par les hôtels et les chambres d'hôtes de la ville ; vous trouverez ce formulaire sous l'onglet

"Entreprises et investissements" > Taxe professionnelle à l'adresse suivante www.stjohns.ca

Votre bâtiment n'est pas entièrement occupé ? Il existe un processus de demande d'allocation d'inoccupation commerciale qui peut réduire les impôts fonciers commerciaux dans certaines circonstances. Pour faire une demande d'allocation d'inoccupation, les propriétaires de biens commerciaux doivent soumettre le formulaire de demande d'allocation d'impôt sur les biens commerciaux, qui se trouve sous l'onglet 'Évaluation et imposition' à www.stjohns.ca/en/business-investment/business-tax.aspx.

Les taux d'imposition actuels sont disponibles à l'adresse:

stjohns.ca

- ▶ Living in St. John's (Vivre à St. John's)
- ▶ Property Taxes (Taxes foncières)
- ▶ Taxation (Fiscalité)

Pour de plus amples renseignements sur la fiscalité, consultez le site :

stjohns.ca

- ▶ Living in St. John's (Vivre à St. John's)
- ▶ Property Taxes (Taxes foncières)

Patrimoine bâti

Votre propriété est-elle située dans une zone patrimoniale ? Votre bâtiment est-il un bâtiment patrimonial désigné ? Renseignez-vous en appelant le 709-576-8220 ou en ligne à l'adresse suivante:

stjohns.ca

- ▶ Building and Development (Construction et développement)
- ▶ Heritage Buildings (Bâtiments du patrimoine)

La conservation du patrimoine procure à la collectivité de nombreux avantages éducatifs, économiques et culturels. Des fonds peuvent également être disponibles pour les travaux qui conservent ou restaurent le tissu historique d'un bâtiment patrimonial. Pour obtenir des détails sur le **Programme d'incitatifs financiers pour le patrimoine**, visitez le site suivant:

stjohns.ca

- ▶ Building and Development (Construction et développement)
- ▶ Heritage Buildings (Bâtiments du patrimoine)
- ▶ Heritage Financial Incentives Program (Programme d'incitations financières pour le patrimoine)

Communiquez avec la ville



photo par Eric McClean via Unsplash

Recherche dans les médias sociaux: CityofStJohns

Access St. John's
10 rue New Gower
Lundi à vendredi
8h00 à 16h00

Téléphonez:
311 ou 709-754-CITY (2489)

Business Information Services
Lundi à vendredi
9h00 à 16h30

709-576-8107
business@stjohns.ca

Construction Permit Counter / Building Inspector on Duty
City Hall Annex
Lundi à vendredi
9h00 à 16h30

709-576-8049
permits@stjohns.ca

Planning Division
Lundi à vendredi
9h00 à 16h30

709-576-8220
planning@stjohns.ca

Autres ressources pour les entreprises

APECA fournit des services d'information sur les entreprises et les renseignements sur l'enregistrement des entreprises et les taxes, les permis et les règlements, la propriété intellectuelle, le soutien aux entreprises et la façon de vendre au gouvernement. Appelez sans frais au 1-888-576-4444 ou visitez le site Web www.canada.ca/en/atlantic-canada-opportunities/services/bis.html

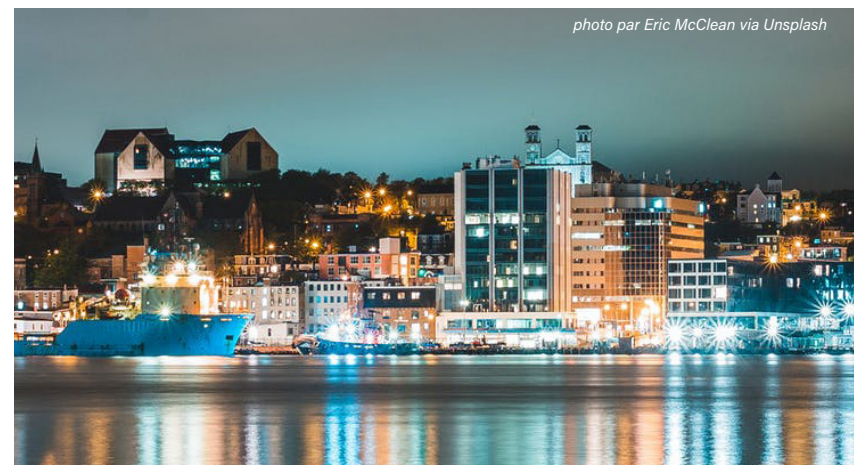
Agence du revenu du Canada (ARC) Le compte du numéro d'entreprise de l'ARC comprend l'impôt sur le revenu des sociétés, l'importation/exportation, les retenues sur la paie et des renseignements importants sur la taxe de vente harmonisée.

Le numéro d'entreprise est un système de numérotation qui simplifie la façon dont les entreprises traitent avec le gouvernement fédéral. Toutes les entreprises n'ont pas besoin d'un numéro ou d'un compte ; consultez le site Web de l'ARC à l'adresse canada.ca/en/services/business/start.html pour en savoir plus ou appelez sans frais au 1-800-959-5525.

Service NL offre une variété de services aux entreprises, y compris la constitution en société, les licences d'établissement alimentaire, les permis d'accessibilité aux bâtiments et plus encore.
709-729-3317 www.gov.nl.ca/dgsnl/

Newfoundland and Labrador Liquor Corporation (NLC) délivre les permis d'alcool — www.nliquor.com. Une division de la NLC, ShopCannabisNL, fournit des informations sur la manière de devenir un détaillant de cannabis.

Horizon TNL. Horizon TNL, le Réseau de développement économique bilingue de Terre-Neuve-et-Labrador, offre des services et une expertise en développement économique aux Francophones. www.horizontnl.ca/en-ca



Réseautage

Restez au courant de ce qui se passe dans l'économie de St. John's, y compris des nouvelles économiques, statistiques et commerciales de la ville de St. John's, en suivant **@Advantage_SJ** sur Twitter et en vous inscrivant à notre liste **d'envoi du bulletin électronique** à advantagestjohns.ca/resources pour recevoir notre aperçu économique mensuel.

Participez et rencontrez d'autres entrepreneurs par l'intermédiaire d'organisations commerciales et industrielles; établissez les bons liens avec le milieu des affaires de St. John's:

stjohns.ca

- ▶ Doing Business (Faire des affaires)
- ▶ Business Resources (Ressources pour les entreprises)
- ▶ Business Links (Liens d'affaires)

Avis De Non-Responsabilité

Ce guide donne un aperçu général des règlements, des permis, des processus, des procédures et des taxes qui s'appliquent aux entreprises de St. John's. La ville de St. John's ne garantit pas et ne fait pas valoir que l'information contenue dans ce guide constitue l'autorité complète en matière de règlements, de permis, de taxes et de processus qui s'appliquent aux entreprises.