



## **ZONE DE BRAS MONTVERT COMMUNE DE TROIS BASSINS**

**INFORMATION COMMERCIALISATION**

**Vous souhaitez vous implanter ou développer vos activités sur le Territoire de la Côte Ouest (TCO) et à cet effet, vous envisagez de vous installer dans un de nos ateliers de la zone de Bras Montvert sur la Commune de Trois Bassins.**

Votre activité relève des secteurs prioritaires dont l'accueil est privilégié sur la zone de Bras Montvert, à savoir :

- **Les Entreprises de production, de transformation ou de services aux entreprises** en création, existantes, en extension se traduisant par un développement ou une diversification d'activités (création d'emplois, investissements significatifs, augmentation de richesses, etc).
- **Les acteurs publics ayant des activités de recherche ou d'innovation revêtant un caractère Marchand.**
- **Les activités liées à la transformation et à la commercialisation des produits agricoles sont éligibles.**

**Ne sont pas éligibles :**

- Les secteurs de la production des produits agricoles, de la pêche et de l'aquaculture (annexe 1 du Traité CE) ;
- Les secteurs d'activités soumis à encadrement communautaire (industrie automobile, fibres synthétiques, construction navale) ne pourront s'installer en zone d'activité aidée que dans le respect des procédures spécifiques prévues, notamment en termes de notification individuelle à la Commission ;
- Les activités libérales ;
- Les activités à prédominance commerciale ;
- Les transports ;
- La transformation et la commercialisation des produits de la pêche et de l'aquaculture ;
- L'hébergement, la restauration et les loisirs sauf dans le cadre d'un projet d'aménagement touristique sous maîtrise d'ouvrage publique.

La présente notice vise à vous donner toutes les informations pour faciliter l'étude et la prise en compte de votre projet, elle précise :

- **Vos contacts**
- **Les modalités d'attribution des ateliers**

**Les modalités de la commercialisation des ateliers sont les suivantes :**

**Phase commercialisation :**

- Instruction de votre projet d'implantation sur présentation d'un dossier de candidature (*Production exhaustive de l'ensemble des pièces nécessaire à l'examen de votre demande*) ;
- *Examen du respect des critères d'éligibilité de l'activité ;*
- *Etre à jour des cotisations sociales, fiscales (pour les entreprises existantes);*
- *Ne pas être en difficulté financière;*

**Phase contractualisation**

- Signature du bail commercial notarié (bail de 9 ans);
- Loyer mensuel hors charges est de 4.30 €/m<sup>2</sup>;
- Charges mensuelles sont de 0.12 € /m<sup>2</sup> ;

## Pièces à fournir par le futur locataire à la signature du bail notarié:

- ❖ Le futur locataire aura à sa charge les frais d'actes notariés (*rédaction du bail commercial*) (*pour information, une avance sur frais de 150,00 € sera demandée lors de l'ouverture du dossier afin d'effectuer les formalités, le solde des frais devra être versé au plus tard au moment du rendez-vous de signature chez le notaire*).

A titre indicatif, le tableau ci-après reprend le coût des actes par tranche de montant de loyer. Vous serez informé de tout changement concernant cette grille tarifaire.

<i>Tableau récapitulatif</i>	
<i>Montant du loyer mensuel</i>	<i>Frais d'acte</i>
<i>- Moins de 500,00 €</i>	<i>700,00 €</i>
<i>- de 500,00 € à 1.000,00 €</i>	<i>850,00 €</i>
<i>- de 1.000,00 € à 1.500,00 €</i>	<i>1000,00 €</i>
<i>- de 1.500,00 € à 2.000,00 €</i>	<i>1.250,00 €</i>
<i>- de 2.000,00 € à 2.500,00 €</i>	<i>1.750,00 €</i>
<i>- de 2.500,00 € à 3.000,00 €</i>	<i>2.200,00 €</i>
<i>- de 3.000,00 € à 3.500,00 €</i>	<i>2.500,00 €</i>

- ❖ **Le chèque de caution correspondant à 2 mois de loyer hors charges;**
- ❖ Le K Bis de l'entreprise de mois de 3 mois.
- ❖ L'attestation d'assurance en responsabilité civile en cours de validité relative:
  - A l'activité ;
  - Aux biens concernés.
- ❖ Le relevé d'identité bancaire (RIB) de l'entreprise.
- ❖ Une pièce d'identité/livret de famille.
- ❖ Un justificatif de domicile de moins de 3 mois.
- ❖ La copie de l'ordre de virement dûment complété, daté et signé et déposé auprès de votre banque ;

Les pièces listées précédemment devront être transmises et/ou déposées à l'office notarial dont l'adresse figure dans les contacts.

## Le suivi de votre activité (respect de la vocation de la zone)

---

**Afin de vérifier le respect de l'activité exercée au sein de la zone le locataire devra produire tous les ans le document suivant:**

- ❖ Le bilan de l'exercice clos.
- ❖ L'attestation d'assurance en responsabilité civile en cours de validité

## La relation entreprises/bailleur

---

Afin de contribuer au bon fonctionnement de la zone d'activité, et vous accompagner dans votre projet d'entreprise le guichet entreprise se tient à votre disposition. Nous pouvons vous proposer également un accompagnement pour toutes questions liées au développement et à la gestion de votre activité, grâce à nos services supports et à notre réseau de partenaires.

## Procédure relative à la gestion des impayés et autres procédures contentieuses :

Une procédure relative au traitement des contentieux a également été mise en place par le TCO en vue de garantir ces biens et faire « vivre » la zone. Elle concerne principalement les impayés, mais a vocation à s'appliquer dans tous les cas de non-respect des obligations prescrites par le bail, avec pour sanction la résiliation du contrat et l'expulsion en vue de récupérer le local.

## Contacts

### LE TCO :

#### **Territoire de la Côte Ouest (TCO)**

*Direction Economique et Promotion du Territoire  
Service Développement Economique*

#### **Guichet entreprises**

#### **Madame LANGROMME Elodie**

Territoire de la Côte Ouest

1, rue Eliard Laude - 97822 Le Port Cedex

Tél. : 0262 32 12 12

Fax : 0262 32 22 22

e-mail : [guichet.entreprises@tco.re](mailto:guichet.entreprises@tco.re)

Le TCO pourra :

- ✓ vous accompagner dans le développement de vos activités ;
- ✓ vous aider au montage des dossiers de financement et les animations et services proposés sur la zone.
- ✓ vous accompagner dans le cadre du développement des filières.

### Le Notaire :

#### **Office Notarial LAGOURGUE/GAUTHIER/GRONDIN/BEMAT**

2 rue Evariste de Parly

BP 104 – 97862 Saint Paul Cedex

Téléphone : 0262 45 45 65

Contact Magali Chung-Wee : [magali.chung-wee.97409@notaires.fr](mailto:magali.chung-wee.97409@notaires.fr)

### Le Trésorier :

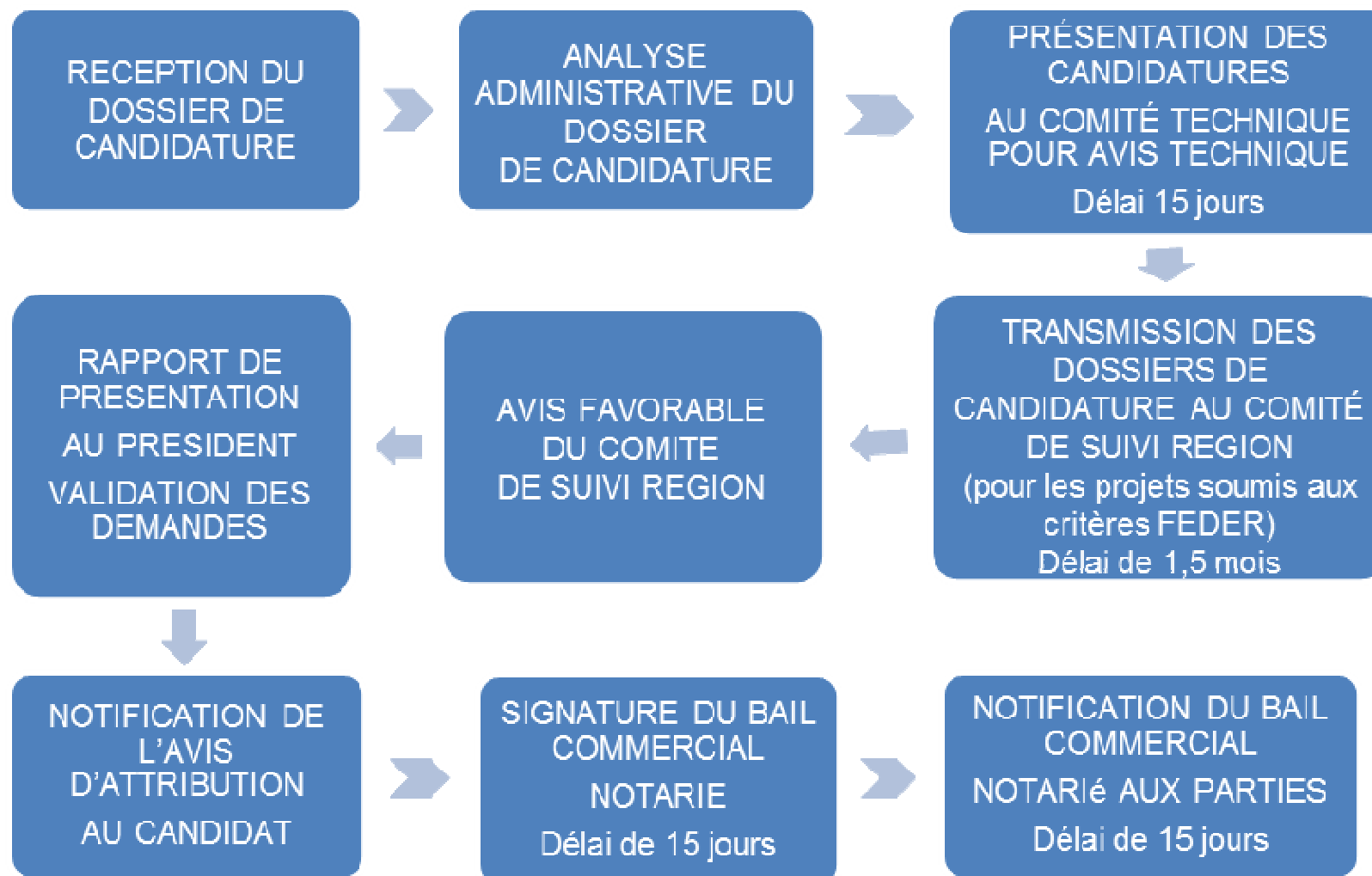
#### **TRESORERIE DU PORT**

4 avenue des Chagos

97420 LE PORT

Tél. 0262 42 08 27

## ZONES D'ACTIVITES - PROCEDURE D'ATTRIBUTION DES ATELIERS



## ZONES D'ACTIVITES - PROCEDURE DE TRAITEMENT DES IMPAYES – GESTION LOCATIVE

En tant que collectivité propriétaire d'un patrimoine public et garant de la bonne gestion des deniers publics, il est impératif de mettre en oeuvre les mesures visant à préserver ces biens. La procédure de traitement des loyers impayés est présentée ci-après.

Aussi, n'hésitez pas à solliciter vos contacts du guichet entreprises pour toutes informations et actions à mettre en oeuvre (*mise en place d'échéancier de paiement des loyers en cas de difficultés financières etc...*).

