

# **ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUE DE CAMBAIE**

## **ATELIERS RELAIS**

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX  
MODALITES DE COMMERCIALISATION**

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

- **Les modalités d'attribution des ateliers**
- **Vos contacts**
- **Les procédures de suivi et de gestion locative**

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

**1. 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 ;*

**2. Phase contractualisation**

**Modalités dans le cadre d'une première occupation :**

❖ **Signature du bail dérogatoire de 3 ans:**

Ce contrat permet au preneur de tester préalablement la rentabilité de son activité avant de s'engager sur une plus longue durée.

Désignation des locaux :

- Atelier d'une superficie de 100 m<sup>2</sup>

Montant du loyer :

- Loyer mensuel hors charges : de 6 Euros HT/mois/m<sup>2</sup> .
- Montant des charges d'entretien mensuelles/m<sup>2</sup> : 0.75 € HT/mois/m<sup>2</sup>
- Coût global du loyer mensuel : 675 Euros HT

**Modalités applicables dans le cadre d'un bail commercial notarié :**

A l'issue du bail dérogatoire, il pourra être proposé au locataire un bail commercial 3/6/9 si le maintien de l'activité le justifie (développement d'activité etc...) et sous réserve que l'occupant ait respecté ses obligations de locataire.

Montant du loyer :

- Loyer mensuel hors charges : de 10 Euros HT/mois/m<sup>2</sup>
- Coût global du loyer mensuel : 1 000 Euros HT
- Montant des charges d'entretien mensuelles/m<sup>2</sup> : 0.75 € HT/mois/m<sup>2</sup>
- Coût global du loyer mensuel : 1 075 Euros HT

**3. Signature du contrat :**

Pièces à fournir par le futur locataire :

- ❖ Une pièce d'identité/livret de famille.
- ❖ Un justificatif de domicile de moins de 3 mois.

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

## **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 cours de validation

Les informations recueillies feront l'objet d'un traitement informatique et confidentiel auquel vous avez consentie lors de la procédure de commercialisation. La collecte des informations respecte la Politique de Traitement des Données adoptée par le TCO qui sont destinées à la gestion de l'occupation des locaux d'activités.

Pour toute question relative à la Politique de Traitement des Données du TCO et au Règlement Général sur la Protection des Données Personnelles vous pouvez vous adresser à :

**Juanito SAIDOU**

**Délégué à la protection des données**

0692 20 43 50 | 0262 32 31 49 | Standard : 0262 32 12 12

[juanito.saidou@tco.re](mailto:juanito.saidou@tco.re) | [dpo@tco.re](mailto:dpo@tco.re)

## **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 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 de filières.

## **LA TRESORERIE DU PORT**

---

4 avenue des Chagos

97420 LE PORT

Tél. 0262 42 08 27

## 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...*).

