

ZONE DE VUE BELLE COMMUNE DE SAINT-PAUL



INFORMATION COMMERCIALISATION

Vous souhaitez vous implanter ou développer vos activités sur le Territoire de l'Ouest et à cet effet, vous envisagez de vous installer dans un de nos ateliers de la zone de Vue Belle sur la Commune de Saint-Paul.

Votre activité relève des secteurs prioritaires dont l'accueil est privilégié sur la zone de Vue Belle, 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 :

Les modalités de la commercialisation des ateliers sont les suivantes :

Phase commercialisation :

Instruction des candidatures dans le cadre d'une procédure d'appel à projets.

Phase contractualisation

- Signature du bail commercial notarié (3/6/9 ans);
- Loyer mensuel hors charges : 4.50 €/m²;
- Charges mensuelles : 1.22 € /m² ;

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>
- Moins de 500,00 €	700,00 €
- de 500,00 € à 1.000,00 €	850,00 €
- de 1.000,00 € à 1.500,00 €	1000,00 €
- de 1.500,00 € à 2.000,00 €	1.250,00 €
- de 2.000,00 € à 2.500,00 €	1.750,00 €
- de 2.500,00 € à 3.000,00 €	2.200,00 €
- de 3.000,00 € à 3.500,00 €	2.500,00 €

- ❖ Caution par virement bancaire en faveur du Territoire de l'Ouest 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.

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

Contacts

Le Territoire de l'Ouest :

Communauté d'agglomération du Territoire de la Côté l'Ouest

*Direction Economique et Innovation
Service Innovation et Animation Economique*

Cellule Accueil et Animation

1, rue Eliard Laude - 97822 Le Port Cedex

Tél. : 0262 32 12 12

Fax : 0262 32 22 22

e-mail : guichet.entreprises@tco.re

Le Territoire de l'Ouest 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 SAS NOT'AVENIR
LAGOURGUE/GAUTHIER/ISSAC ISMAEL/ BEMAT
2 rue Evariste de Parny
BP 104 – 97862 Saint Paul Cedex
Téléphone : 0262 45 45 65

Le Trésorier :

TRESORERIE DU PORT
4 avenue des Chagos
97420 LE PORT
Tél. 0262 42 08 27