

## GRILLE TARIFAIRE 2023 (à partir du 01/07/2023)

La pépinière d'entreprises est un outil immobilier d'entreprise permettant à des entrepreneurs en création ou immatriculés depuis moins de trois ans de bénéficier d'un cadre propice à un bon début d'activité. Quatre principales offres de service caractérisent Le Faisceau Sud :

- **Mise à disposition de locaux adaptés à une jeune entreprise avec un tarif inférieur au coût du marché** (bureau et/ou atelier)
- **Accompagnement personnalisé de l'entrepreneur** / Prise de recul sur l'activité pour prendre les bonnes décisions
- **Services mutualisés** (accueil ; cafétéria ; réception de colis, recommandés ; accès internet ; salle de réunion, imprimante, photocopieur, ...)
- **Un lieu d'échange et d'animation** (mise en relation avec d'autres entrepreneurs, démultiplication de la communication, nouveau carnet d'adresse professionnel, ...)

Pour une durée maximale de 48 mois, l'entrepreneur pourra bénéficier de l'ensemble de ces services avec la signature d'une convention d'occupation temporaire.

La Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron, gestionnaire du site, a opté pour une connexion Internet très haut débit de type « **Fibre Optique** » en 2022.

L'abonnement est pris en charge par la collectivité et le service est mutualisé à l'ensemble des professionnels pour leur permettre d'avoir une connexion de qualité. **Une participation obligatoire est ainsi demandée à hauteur de 20 € Hors taxes par entreprise et par mois, représentant environ 50 % du coût total de l'abonnement.**

Les redevances, présentées ci-dessous sont valables pour l'année et sont en H.T.  
Redevance de base + forfait « Fibre Optique » :

		Redevance mensuelle au m <sup>2</sup>	Participation fixe Fibre Optique
Année 1	BUREAUX	8,40 €	20 €
	ATELIERS	3,15 €	20 €
Année 2	BUREAUX	8,40 €	20 €
	ATELIERS	3,15 €	20 €
Année 3	BUREAUX	9,66 €	20 €
	ATELIERS	3,62 €	20 €
Année 4	BUREAUX	10,92 €	20 €
	ATELIERS	4,10 €	20 €

Par ailleurs, l'occupant participe à l'entretien des parties communes des bâtiments. Lesdites charges de fonctionnement seront calculées au prorata des surfaces affectées aux locaux occupés par l'occupant et en fonction de l'année de présence de l'occupant sur le site ; le Bailleur conservant à sa charge les dépenses imputées aux locaux qui seraient momentanément vacants.

Par délibération, le Bailleur a retenu les charges suivantes pour le calcul de la participation des occupants :

- Abonnement et consommation d'eau
- Abonnement et consommation d'électricité du bâtiment administratif et des espaces extérieures
- Les dépenses de fournitures d'entretien (savon, papiers toilettes, essuie main, ...)
- Les dépenses de fournitures de petits équipements (ampoules, prises électriques, ...)
- Les frais de nettoyage des espaces communs
- La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères

L'occupant s'oblige à s'acquitter auprès du bailleur d'une avance mensuelle de participation aux charges sur 11 mois, correspondant à 1/12<sup>ème</sup> des charges réelles constatées lors de l'année N-1 ; le compte administratif de l'exercice en question du bailleur faisant foi. Une régularisation s'effectuera en début d'année N+1 selon le schéma suivant :

Janvier	<b>Février</b>	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Avance	<b>Régularisation</b>	Avance	Avance	Avance	Avance	Avance	Avance	Avance	Avance	Avance	Avance

En mars de chaque année, un nouveau montant d'avance de participation aux charges sera ainsi calculé et transmis pour information à l'occupant par e-mail avant le 15 février.

Tarif en vigueur au 1er juillet 2023 de l'avance de participation aux charges en fonction de l'année de présence sur le site et pour l'année 2023 pour le module BUREAUX :

Année de présence	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4
<b>Prix HT / m<sup>2</sup> / mois</b>	<b>2,41 €</b>	<b>2,83 €</b>	<b>3,24 €</b>	<b>4,06 €</b>

Tarif en vigueur au 1er juillet 2023 de l'avance de participation aux charges en fonction de l'année de présence sur le site et pour l'année 2023 pour le module ATELIERS :

Année de présence	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4
<b>Prix HT / m<sup>2</sup> / mois</b>	<b>0,56 €</b>	<b>0,63 €</b>	<b>0,69 €</b>	<b>0,81 €</b>

Ces montants sont susceptibles d'évoluer chaque année conformément aux modalités de calcul énoncés ci-dessus.

## DÉPÔT DE GARANTIE (CAUTION)

L'installation au sein de la pépinière d'entreprises est conditionnée par le versement **d'un dépôt de garantie (caution) de 300 € net de TVA** par entreprise au moment de la signature de la convention d'occupation et après un état des lieux des locaux mis à disposition.

## CHARGES PARTICULIÈRES OPTIONNELLES

### Impressions et photocopies / Scans :

	Tarif à l'unité en HT
Impression et/ou photocopie noir & blanc	0,011 €
Impression et/ou photocopie couleur	0,11 €

Un code individuel par entreprise sera affecté lors de l'installation sur le site. Un relevé des compteurs sera effectué tous les trimestres et une facturation spécifique sera alors établie.

### Machine à affranchir :

La pépinière d'entreprises propose également l'utilisation du service de la machine à affranchir présente dans les locaux. Le coût du service prend en compte la location de la machine, l'affranchissement et la cartouche d'impression. Un code individuel par entreprise sera affecté lors de l'installation sur le site. Un relevé des compteurs sera effectué tous les trimestres et une facturation spécifique sera alors établie.

Pour prendre en compte le coût global de ce service, l'utilisation sera ainsi facturée aux locataires avec la formule suivante : **COÛT FACTURE = COUT D'AFFRANCHISSEMENT (relevé de compteur) + 10 %**

### Location de salles de réunion :

Pour répondre aux besoins des partenaires et structures de formation, la pépinière d'entreprises propose la mise à disposition des salles de réunion (Espace de rendez-vous et salle de formation).

Deux possibilités sont ainsi proposées :

- **Gratuité pour l'ensemble des professionnels hébergés, pour les entrepreneurs du territoire d'Ardèche Rhône Coiron dans le cadre d'actions ou d'activités relevant du champ de l'économie, pour les partenaires (collectivités, associations, ...) dans le cadre de réunion d'information.**
- **Payant pour les structures dispensant des formations** dont les tarifs sont les suivants :

Salle de formation de 60 m <sup>2</sup> (25 personnes maximum)	
Mise à disposition à la demi-journée	70,00 € HT
Mise à disposition à la journée	120,00 € HT