

## GRILLE TARIFAIRE Année 2025

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 L'Espéridou :

- **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 pépinière d'entreprises L'Espéridou a opté pour une connexion Internet très haut débit de type « **Fibre Optique** ».

L'abonnement est pris en charge par la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas 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.**

Les redevances, présentées ci-dessous, sont valable pour l'année et sont en H.T.

Redevance de base + forfait « Fibre Optique » :

		Redevance de base mensuelle au m <sup>2</sup>	Participation fixe Fibre Optique
<b>Année 1</b>	<b>BUREAUX</b>	<b>6.30 €</b>	<b>20 €</b>
	<b>ATELIERS</b>	<b>3.15 €</b>	<b>20 €</b>
<b>Année 2</b>	<b>BUREAUX</b>	<b>6.30 €</b>	<b>20 €</b>
	<b>ATELIERS</b>	<b>3.15 €</b>	<b>20 €</b>
<b>Année 3</b>	<b>BUREAUX</b>	<b>7.25 €</b>	<b>20 €</b>
	<b>ATELIERS</b>	<b>3.62 €</b>	<b>20 €</b>
<b>Année 4</b>	<b>BUREAUX</b>	<b>8.19 €</b>	<b>20 €</b>
	<b>ATELIERS</b>	<b>4.10 €</b>	<b>20 €</b>

Par ailleurs, l'occupant participe à l'entretien des parties communes des bâtiments (consommation d'eau et d'électricité des espaces communs) ; les charges de nettoyage et d'entretien de ces mêmes espaces, les frais de réparations et de remplacement des installations à usage commun (électricité, chauffage, climatisation, réseau informatique, ...)

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 communs du bâtiment atelier
- 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

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 1<sup>er</sup> mars 2025 de l'avance de participation aux charges en fonction de l'année de présence sur le site et pour l'année 2025 pour le module BUREAUX :

Année de présence	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4
Prix HT / m <sup>2</sup> / mois	3.50 €	3.86 €	4.11 €	4.47 €

Tarif en vigueur au 1<sup>er</sup> mars 2025 de l'avance de participation aux charges en fonction de l'année de présence sur le site et pour l'année 2025 pour le module ATELIERS :

Année de présence	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4
Prix HT / m <sup>2</sup> / mois	0.59 €	0.65 €	0.69 €	0.75 €

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 :**

#### **Photocopies couleurs / Scans**

	Tarif à l'unité en HT
<b>Impression et/ou photocopie Noir &amp; Blanc A4</b>	<b>0.011 €</b>
<b>Impression et/ou photocopie Couleur A4</b>	<b>0.089 €</b>
<b>Impression et/ou photocopie Noir &amp; Blanc A3</b>	<b>0.022 €</b>
<b>Impression et/ou photocopie Couleur A3</b>	<b>0.178 €</b>

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.

### 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 Bassin d'Aubenas dans le cadre d'actions ou d'activités relevant du champ de l'économie, pour les partenaires (collectivités, associations, ...) dans le cadre de réunions d'information.**
- **Payant pour les structures dispensant des formations dont les tarifs sont les suivants :**

Espace de rendez-vous (10 m <sup>2</sup> ) pour 4 personnes maximum	<b>50 € HT par demi-journée</b>	<b>80 € HT par journée</b>
Salle de formation de 55 m <sup>2</sup> pour 25 personnes maximum	<b>70 € HT par demi-journée</b>	<b>120 € HT par journée</b>

### Espace de travail partagé (Espé'lib) :

La pépinière d'entreprises possède sur son site un espace de travail partagé aménagé. Nommé Espé'lib, cet espace de 24 m<sup>2</sup> peut accueillir 3 à 4 utilisateurs (indépendants, télétravailleurs, stagiaires, porteurs de projets, ...). **Il est ainsi ouvert aux personnes recherchant un espace de travail dédié, un ensemble de services et un lieu d'échange avec d'autres entrepreneurs.** Il ne s'agit pas d'un lieu d'hébergement professionnel mais d'une prestation de service (convention dédiée). Il n'y a pas de critère d'ancienneté vis-à-vis des entrepreneurs souhaitant bénéficier de ce service.

Offres	Tarifs	Services
<b>Offre « découverte »</b>	½ journée de découverte gratuite sur inscription	Accès à tous les espaces communs
<b>Offre « nomade »</b>	Achat de forfaits à consommer dans les 6 mois : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 demi-journées : 40 € HT</li> <li>• 10 demi-journées : 75 € HT</li> </ul>	Accès à tous les espaces communs Avec 10 copies ou impressions Avec 20 copies ou impressions
<b>Offre « régulière »</b>	Utilisation d'un poste de travail avec un engagement d'un mois minimum : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1 journée hebdo : 40 € HT / mois</li> <li>○ 2 journées hebdo : 75 € HT / mois</li> <li>○ 2.5 journées hebdo : 90 € HT / mois</li> <li>○ 3 journées hebdo : 110 € HT / mois</li> <li>○ 4 journées hebdo : 125 € HT / mois</li> <li>○ 5 journées hebdo : 150 € HT / mois</li> </ul>	Accès à tous les espaces communs Avec 15 copies ou impressions Avec 20 copies ou impressions Avec 25 copies ou impressions Avec 30 copies ou impressions Avec 40 copies ou impressions Avec 50 copies ou impressions