

HÔTEL D'ENTREPRISES

CONDITIONS PARTICULIÈRES de LOCATION d'un BUREAU PERMANENT



Hôtel d'entreprises Arcadys

1, Avenue Gustave Eiffel

Parc d'activités Arcadys

17400 Saint-Jean d'Angély

Contact : Delphine Brisset-Defois

Tel : 05 32 090 390 – Mobile : 06 79 05 43 97

e-mail : arcadys@cdcvalsdesaintonge.fr

Les conditions de location d'un bureau permanent au sein de l'hôtel d'entreprises Arcadys sont les suivantes :

LOYERS :

Les montants de loyers fournis en annexe ont fait l'objet d'une délibération en conseil communautaire des Vals de Saintonge le 14 janvier 2014.

RESERVATION :

Un courrier de demande de réservation de bureau devra précéder les démarches administratives.

CAUTION BUREAU :

La caution demandée par bureau loué correspond à 2 mois de loyer brut.

CAUTION CLE DE contrôle D'ACCES:

Un système de contrôle d'accès permet de régir l'accès au bâtiment, grâce à une clé programmée autonome, remise le jour de la signature du bail, en échange d'une caution de 100,00€ net, par clé mise à disposition.(procédure d'utilisation).

ALARME ANTI-INTRUSION :

Le bâtiment est placé sous alarme anti-intrusion, un badge d'alarme est remis à chaque porteur de clé. (procédure d'utilisation)

CHARGES :

- Le montant des **charges foncières** (inconnu à ce jour) à la charge du preneur sera calculé au prorata de la surface de bureau loué et de la surface du ou des places de parking attribuées.
- Les **charges de chauffage et d'électricité** : les bureaux sont équipés de compteurs individuels ; les relevés des compteurs sont réalisés à l'entrée dans le local, puis 2 fois par an, et à la libération du local, afin d'établir le réajustement des consommations énergétiques.

ETAT DES LIEUX :

Un état des lieux d'entrée et de sortie seront réalisés.

BOITE AUX LETTRES :

Une boîte aux lettres située à l'arrière du bâtiment est dédiée à l'entreprise, avec remise d'une clé.

TELEPHONE :

L'ouverture de ligne téléphonique/internet est à la charge du preneur,

- Quelques fournisseurs :
 - Sté E-Wi télécom, Mr POPINOT 05 31 61 62 10, à Saint Jean d'Angély (gestion Arcadys)
 - Sté CESO : Mr GIRARD 05 46 30 07 30, à La Rochelle

INTERNET HAUT-DEBIT :

L'hôtel d'entreprises Arcadys est doté d'un HOT-SPOT Wi Fi de 20 Mégas.

ADRESSE POSTALE :

Société XXX
Hôtel d'entreprises Arcadys
1 Avenue Gustave Eiffel
17400 Saint Jean d'Angély

MISE à DISPOSITION SALLES DE REUNION :

Un quotas mensuel de 10 heures d'utilisation gratuite des salles de réunion est compris dans le prix du loyer, sous certaines conditions :

- disponibilité des salles
- heures non-consommées non-reconductibles le mois suivant, et non-cessibles à un tiers.
- une salle = 1 heure, 2 salles = 2 heures...etc.
- Au-delà du crédit horaire alloué, les tarifs « CdC » de location des espaces réunions s'appliquent. (cf. tarifs de location de salles et bureau de passage).

FRAIS :

- les frais d'enregistrement de l'acte au TRESOR s'élèvent à 25,00€ net à la charge du preneur (à l'ordre des Finances Publiques).

ENTRETIEN :

- LES PARTIES COMMUNES (hall d'entrée, hall d'accueil, palier, espaces de circulation, sanitaires, salles de réunion et bureau de passage) sont à la charge du bailleur, y compris les surfaces vitrées des communs (cf. règlement intérieur)
- LES PARTIES PRIVATIVES (espace loué et surfaces vitrées intérieures et extérieures) sont à la charge du preneur (cf. règlement intérieur)

STATIONNEMENT :

Une (ou plusieurs) place(s) de parking attitrée(s) et correspondant au numéro de bureau, située(s) à l'arrière du bâtiment, comprise(s) dans la location du bureau.

Un parking visiteur se situe en façade du bâtiment.

ASSURANCES - RESPONSABILITES :

L'usager s'engage à souscrire une assurance responsabilité civile pour couvrir tous dommages pouvant résulter de ses activités ou liés à l'usage des bâtiments, et des éventuels matériels mis à disposition.

Une attestation d'assurances devra être remise au bailleur moment de la signature du bail.

SIGNALETIQUE :

Une signalétique sur site est proposée à chaque nouvel occupant comme suit : plaque de porte, plaque apposée sur les 2 totems d'intérieurs, flocage du logotype sur les vitres du sas d'accueil et plaque sur totem extérieur.

ESPACE TISANERIE/DETENTE

Un (ou plusieurs) distributeur(s) automatique(s) de boissons chaudes sont mis à disposition au RDC de la structure. Un espace détente équipé de tables et chaises hautes est mis à disposition des usagers au R+1.

OPTION :

- Service reprographie : fourniture d'un code d'accès personnel et facturation.
 - Tarifs unitaires *
 - Copie Noir et blanc : 0,15 € HT l'unité/
 - Copie couleur : 0,30 € HT l'unité

**Recto format A4= 1 unité, Recto/verso A4 ou format A3 = 2 unités, Recto/verso format A3 = 4 unités.*

AUTRES CONDITIONS : se reporter au règlement intérieur.