



## **Vous êtes créateur mode, décoration ou design ?**

Le Village des Créateurs, structure de développement économique des entreprises de mode, déco, design objet d'Auvergne Rhône-Alpes vous propose de rejoindre le Passage Thiaffait dans l'un de ses bureaux-showroom.

Cet appel à candidatures est ouvert aux chefs d'entreprises et porteurs de projets :

- qui souhaitent démarrer OU développer une activité de marque créative et commerciale dans les secteurs Mode déco ou design (produits ou services) ;
- qui disposent à minima de connaissances de base dans la gestion d'entreprise ;
- et qui disposent de garanties économiques pour l'investissement initial et le développement commercial du projet.

## LES OBJECTIFS

- Intégrer une pépinière d'entreprises spécialisée pour les industries créatives et ainsi bénéficier de services d'accompagnement dans un contexte de développement favorisé, vous permettant d'augmenter votre réussite commerciale et entrepreneuriale
- Participer à la dynamique d'animation et d'attractivité du site (Passage Thiaffait)
- Créer un lieu de vie et de commerce pour votre marque

## DÉSIGNATION

Locaux situés au Village des Créateurs (Passage Thiaffait) qui regroupe un ensemble de locaux (RDC et 1er étage) dans un immeuble en copropriété au 19 rue René Leynaud, Lyon 1er.

Dispo 2e trimestre, dès juin 2019 –

Local en étage de 41 m<sup>2</sup>, disposant d'1 accès sur palier + fenêtres sur cour.

Local en rdc de 31m<sup>2</sup>, disposant d'1 vitrine + porte vitrée

Pour recevoir les photographies des locaux ou réaliser une visite, adressez-nous une demande : [vdc@villagedescreateurs.com](mailto:vdc@villagedescreateurs.com)

## VILLAGE DES CRÉATEURS

# LE CONTEXTE

Le Village des Créateurs, Association loi 1901, accompagne plus de 80 entreprises de Mode Déco Design installées sur toute la région Auvergne-Rhône-Alpes dans leur développement économique.

Dans le cadre de la pépinière d'entreprises (12 entreprises installées), le VDC et la SERL (bailleur) mettent en exploitation 2 espaces de, 41m<sup>2</sup> et 31m<sup>2</sup> dédié à la conception et distribution de produits ET/OU services Mode, Déco, Design. Cet espace est situé au cœur des Pentes de la Croix-Rousse à Lyon.

## À RETENIR



Exonérations et avantages\* : exclusion des frais droit au bail et de « pas de porte », exonération de taxe CFE la première année suivant la création de l'entreprise, exonération de taxe CFE pour le régime autoentrepreneur.



Un rendez-vous de suivi d'entreprise mensuel (obligatoire) pour l'accélération de la marque.



La consommation électrique est à la charge de l'entreprise



Aménagement et entretien commerciale du lieu à la charge de l'entreprise correspondant au projet d'aménagement présentés lors de la demande de résidence.

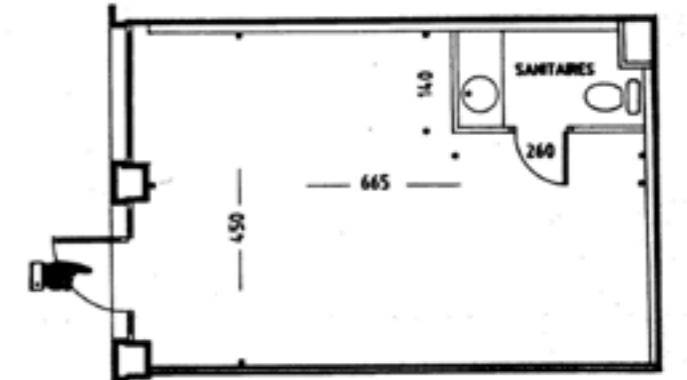


L'espace ne satisfait pas aux normes légales de sécurité et d'accessibilité. Il n'est donc pas adapté à l'accueil du public (ERP). Seuls les clients et professionnels peuvent être conviés (sur RDV). Ouverture publique minimum : du mardi au samedi de 11:00 à 19:00.

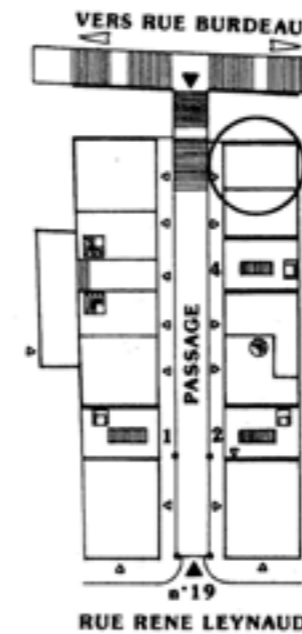
\*sous certaines conditions et sous réserve du maintien du dispositif fiscal



## PLANS DES LOCAUX



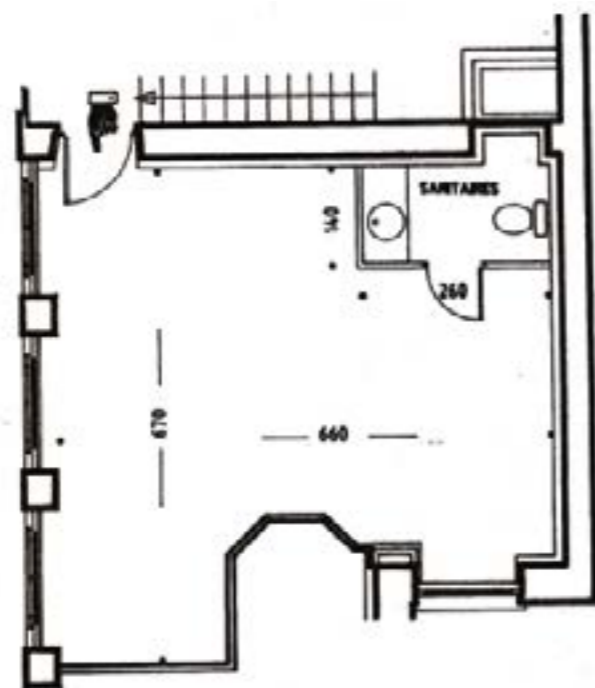
REZ-DE-CHAUSSEE



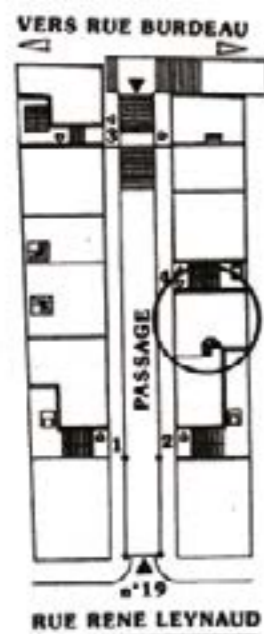
	local n° 6
	surface 31 m2
	TEL 04 72 61 50 50 FAX 04 78 62 96 93



## PLANS DES LOCAUX



ETAGE



## CONDITIONS FINANCIÈRES ET ADMINISTRATIVES

L'entreprise sélectionnée sera liée par un bail dérogatoire (ou « précaire ») à la SERL et par un contrat d'accompagnement à l'Association Village des Créateurs. Le bail dérogatoire consenti pour l'exploitation du lieu est d'une durée initiale de 2 ans, reconductible 1 an supplémentaire (avec un préavis de départ de 2 mois minimum).

### DÉTAILS DES COÛTS ANNUELS

o Pour tous les locaux : Services du Village des Créateurs annuel HT\*\* :  
· 1560€ (soit 130 € HT payable mensuellement)

o Loyer annuel HT et hors charges :  
· Local 41m2  
- 2624€  
· Local 31m2  
- 1984€

o Charges annuelles HT\*\*\* :  
· Local 41m2  
- 1066€  
· Local 31m2  
- 806€

Dépôt de garantie : 1 mois de loyer

Paiement du loyer : mensuel par prélèvement, début du mois

Indexation du loyer : Indice INSEE ILC

**\*\*Accompagnement et services du VDC** : En tant que chef d'entreprise, vous bénéficiez de conseils d'experts et d'un accompagnement individualisé pour atteindre vos objectifs et mettre en place votre stratégie de développement. Cela passe notamment par un suivi mensuel (obligatoire) avec l'accompagnateur entrepreneurial.

Chaque entreprise résidente bénéficie de services et accompagnement renforcé, d'outils mutualisés (salle de réunion, réception de courrier et colis, photocopieuse, wifi...). En rejoignant le Village des Créateurs, vous adhérez à une communauté et bénéficiez de services groupés : formations, conférences, rencontres avec des experts, événements, communication, veille presse, réseaux professionnels...

**\*\*\*Charges incluses** : Charges de copropriété (eau froide, local poubelle, petit entretien, nettoyage des parties communes), Assurance propriétaire, Taxe foncière, taxe d'ordures ménagères, honoraires de Hot line Serl@Services.

**Charges non-inclues** : Electricité privative (électricité, chauffage et production d'eau chaude), assurance du local, internet et téléphone (liste non exhaustive).



## CANDIDATURE

Un dossier complet doit être transmis par email au Village des Créateurs au plus tard le 26 mai 2019, à 19h. Nous pourrions vous recevoir pour effectuer une visite du lieu et programmer un premier rendez-vous de présentation du projet. Les dossiers de candidatures seront consultés durant la semaine du 26 mai 2019 afin de vérifier les critères d'admissibilité :

- Conformité administrative du projet
- Cohérence économique et produit

À l'issue de cette présélection et si votre projet est retenu, le comité vous proposera un entretien individuel afin de présenter plus en détail votre projet au comité d'agrément à la résidence le 4 juin 2019. Le projet sélectionné recevra une confirmation écrite afin de préparer les baux et réaliser l'installation dans la pépinière d'entreprises à partir du 11 juin 2019.

## ÉLÉMENTS DE CANDIDATURE

- Présentation du ou des demandeur(s) et ses associés
- Présentation détaillée de l'entreprise : forme juridique envisagée ou KBIS; si l'entreprise existe déjà : bilan comptable des dernières années.
- Présentation détaillée du concept type d'activité, univers de marque, présentation de l'offre et/ou des services actuels et envisagés, positionnement (prix, style fabrication, clientèle, concurrence...), mode de fonctionnement, objectifs de développement (produits et/ou service ET commerciaux).
  - éléments financiers du projet : prévisionnel, seuil de rentabilité, financements et capitaux, ressources humaines...
  - Présentation détaillée de l'aménagement du lieu : Les éléments présentés doivent permettre au comité de présélection de comprendre l'atmosphère, éventuellement le concept, l'aménagement et la distribution du lieu. (visites du local sur rendez-vous).
  - Présentation de l'univers graphique du projet
  - Tout élément complémentaire que vous jugerez utile.
- Projet événementiel de lancement du shop : date/période, format, objectifs, moyens mis en œuvre... Les éléments présentés doivent permettre aux membres du comité de présélection d'apprécier l'action de promotion du lieu prévue par la marque.
  - **Un résumé de votre concept en quelques lignes (10/15 lignes maximum) qui sera présenté en introduction/synthèse de votre projet.**

**Votre Contact**

**Yann DUBOC**

04 78 27 37 21

vdc@villagedescreateurs.com

8



## ANNEXES LOT 31M<sup>2</sup>



# ANNEXES LOT 41M<sup>2</sup>

