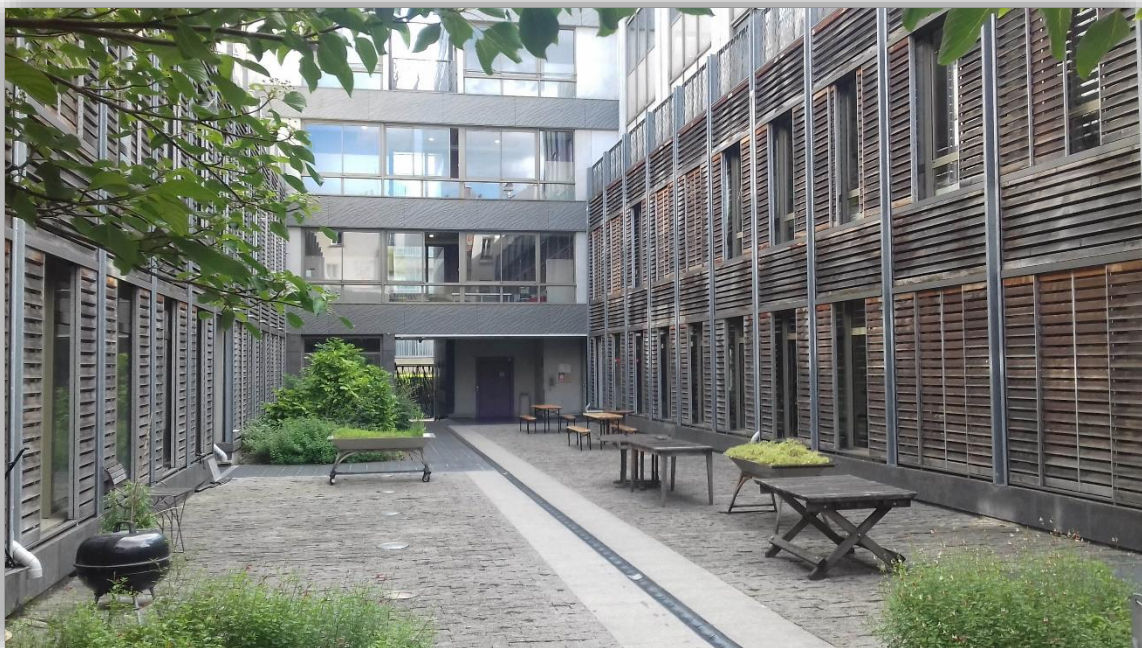


Appel à candidatures pour la Cité Artisanale de Brûlon Cîteaux

Paris Innovation  
8 Passage Brûlon 75012 PARIS

Du 12 novembre au 7 décembre 2021

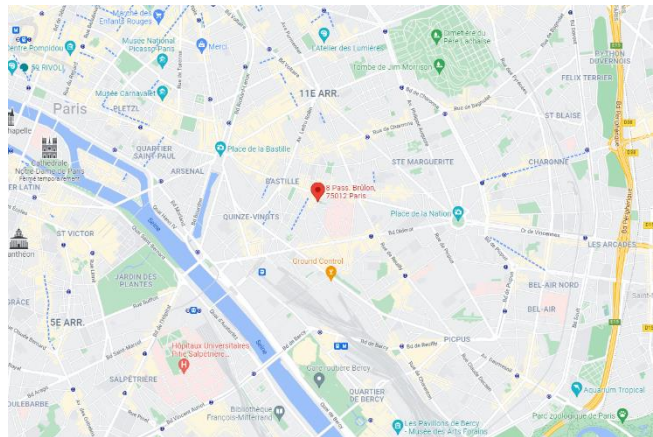


# Présentation

---

## Cité artisanale Brûlon Cîteaux Hôtel d'entreprises et Ateliers (Métiers du bois)

Le bâtiment se situe Faubourg Saint-Antoine et s'intégrait dans un projet de renouvellement urbain en 2008.



Attentive à l'atmosphère des lieux, l'agence d'architecture SEURA a déployé les bâtiments autour d'une vaste cour, rendant possible les rencontres et les expositions.

Elle s'ouvre par des passages sur le jardin public et les rues piétonnes.



L'hôtel d'entreprises est constitué de 30 lots d'une surface de 30 m<sup>2</sup> à 172 m<sup>2</sup>.

L'opération a été conçue pour faire cohabiter en parfaite harmonie les métiers traditionnels du Faubourg St Antoine : l'artisanat du meuble et de la décoration intérieure avec les créateurs multimédias et toutes les nouvelles technologies.

En conséquence, les locaux sont réservés comme suit :

- 40 % aux artisans du meuble et de la décoration intérieure,
- 60 % aux activités de production, de création et à vocation technologique.

Superficie : 3 510 m<sup>2</sup> utiles

Cette cité artisanale a été lauréate du prix SIMI 2008 décerné par les professionnels de l'immobilier.

### Prestations communes

- Immeuble indépendant et sécurisé sur 3 niveaux,
- Accès 24h/24 et 7j/7
- Terrasses communes et espaces de convivialité
- Accès à la fibre optique
- Ascenseurs et monte-charges
- Services logistiques : entretien des parties communes, ramassage des déchets,
- Tous les locaux sont accessibles aux personnes à mobilité réduite,
- Emplacements de stationnement couverts : 130 € TTC/mois,
- Quai de déchargement,
- Local vélos

### Quelques locataires

#### ❖ Bois et décoration 1 070 m<sup>2</sup>

- [SARL Maonia](#) Mobilier
- [SARL ART KAS](#) Design Maquettes
- [ISAAC REINA SARL](#) Maroquinerie
- [SCM CONSERVATION](#) Restauration Mobilier

#### ❖ Production, création, technologie 1 717 m<sup>2</sup>

- [La Netscouade](#) Multimédias
- [Empreinte Multimédias](#) Multimédias
- [Edupad](#) Multimédias

# Commercialisation

---

## Loyer annuel

- ❖ **194 € / m<sup>2</sup> / an / HT / HC** pour les lots disponibles au 1<sup>er</sup> étage **UNIQUEMENT** à destination d'atelier : **Métiers de l'artisanat**.
- ❖ **331 € / m<sup>2</sup> / an / HT / HC** pour les autres lots disponibles **UNIQUEMENT** à destination de bureaux : Activités de production, de création ou à vocation technologique.

Il comprend la surface privative de chaque lot ainsi qu'une quote-part de parties communes.

## Lots disponibles

Activité	Etage	ESI	Surface réelle	Loyer annuel HT HC	Charges annuelles HT	Total annuel HT	Date de disponibilité
ACTIV	1	214608P4012	165,06	32 021,64 €	12 049,38 €	44 071,02 €	Janvier 2022
ACTIV	1	214608P4013	145,45	28 217,30 €	10 617,85 €	38 835,15 €	Janvier 2022
ACTIV	1	214608P4015	39,56	7 674,64 €	2 887,88 €	10 562,52 €	Janvier 2022
BUREAU	2	214608P4017	110,07	36 433,17 €	8 035,11 €	44 468,28 €	Janvier 2022
BUREAU	3	214608P4027	76,28	25 248,68 €	5 568,44 €	30 817,12 €	Janvier 2022

## Caractéristiques techniques :

- ❖ Sol PVC sur tous les lots ;
- ❖ Climatisation : existante sur les lots 4017 et 4027 (installée par le prédécesseur, elle restera uniquement à la charge du preneur)
- ❖ Point d'eau sur les lots : 4013 et 4017

## Appel à candidatures

---

L'objectif de cet appel à candidatures du Département de Paris (Direction de l'Attractivité et de l'Emploi – DAE) et de la RIVP, est d'identifier des pépites dans les métiers du bois, du multimédia et de l'édition, souhaitant s'installer dans cet Hôtel d'entreprises et participer de sa dynamique collective.

Les candidatures seront étudiées par un jury composé de représentants de la Ville de Paris, et de la RIVP.

Il est rappelé que :

- L'utilisation du local est à titre professionnel exclusivement. Le local ne peut être utilisé comme logement par les occupants,
- L'occupant ne pourra modifier l'activité pour laquelle les locaux lui ont été attribués,
- L'occupant respectera en tout point le règlement de l'immeuble : les mésusages des locataires dans l'occupation et la destination des locaux entraîneront une résiliation du contrat.

## Conditions d'envoi des candidatures

---

Le dossier de candidature doit comprendre :

- ✓ Dossier de candidature annexé aux présentes complété et signé
- ✓ La lettre de motivation
  
- ✓ Les documents à joindre sont :
  - ✓ Statuts en vigueur de la structure, datés et signés
  - ✓ CV des dirigeants
  - ✓ Photocopie de la pièce d'identité du responsable de la structure
  - ✓ Un relevé d'identité bancaire ou postal établi au nom de la structure
  - ✓ Le bilan, le compte de résultat et les annexes des deux derniers exercices
  - ✓ Le budget prévisionnel global de la structure pour les exercices sur 3 ans

Si votre structure est une association, vous devez joindre à ce dossier les documents complémentaires suivants :

- ✓ Le récépissé de déclaration en préfecture et la photocopie de la publication au Journal Officiel mentionnant la date de la création de l'association et toutes les modifications éventuelles intervenues.
- ✓ Le budget prévisionnel global de la structure pour les exercices sur 3 ans

Si votre structure est sous statut commercial, vous devez joindre à ce dossier les documents complémentaires suivants :

- ✓ Extrait K-bis de moins de 3 mois

### La lettre de motivation :

Le porteur de projet devra notamment expliciter son intérêt à intégrer la cité artisanale Brûlon Cîteaux.

Tout document étayant les arguments contenus dans la lettre de motivation pourra être joint au dossier.

### Condition d'envoi des dossiers de candidature :

- Soit envoyés par la poste en recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante :

RIVP  
DDGIE – Siège  
AAC BRULON CITEAUX  
13 avenue de la Porte d'Italie  
75621 PARIS CEDEX 13

- Soit remis contre récépissé à la même adresse aux horaires d'ouverture au public : du lundi au vendredi inclus, de 9h30 à 12h30 et 14h00 à 17h00, au siège de la RIVP.
- Soit par mail avec accusé de réception : [ddgie@rivp.fr](mailto:ddgie@rivp.fr).

Pour tout dossier complet, deux visites seront prévues le 1<sup>er</sup> et le 3 décembre après-midi, afin de bloquer votre créneau nous vous remercions de bien vouloir nous envoyer un email à [ddgie@rivp.fr](mailto:ddgie@rivp.fr).

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées au présent règlement soit après le 7 décembre 2021 minuit, ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus, ils seront renvoyés à leur auteur.

### Renseignements complémentaires :

Pour tous renseignements complémentaires, vous pouvez contacter :

Stéphanie Sao Lazaro : [stephanie.saolazaro@rivp.fr](mailto:stephanie.saolazaro@rivp.fr)

Vincent Boucher : [vincent.boucher@rivp.fr](mailto:vincent.boucher@rivp.fr)

Le comité de sélection se tiendra courant décembre 2021.



## Candidature : Hôtel d'entreprises

### 1°) Identité de la société

- Nom société :
- Date de création :
- Forme Juridique :
- Capital :
- Adresse actuelle :

### 2°) Le projet

- Description de votre produit/service :
- Le caractère innovant :
- Votre marché :
- La concurrence :
- Votre business model :

### 3°) Finances

	2019 (réalisé)	2020 (réalisé)	2021 (réalisé/prévisi onnel)	2022 (prévisionnel)
Chiffre d'affaires				
Coûts				
Résultat avant impôts				

- Financement (Obtenu/En cours/Souhaité) :

#### 4°) Ressources humaines

- Présentation équipe actuelle :
- Recrutement récent/prévu :

#### 5°) Positionnement au sein de l'hôtel d'entreprises

- Motivation de votre recherche de local :
- Surface demandée :

### DOCUMENTS A FOURNIR POUR L'ELABORATION D'UN DOSSIER DE CANDIDATURE

- 1- Statuts de la structure
- 2- Extrait Kbis ou récépissé de déclaration en préfecture de l'association
- 3- Dossier de candidature papier dûment complété
- 4- RIB
- 5- Photocopie de la carte d'identité et CV du dirigeant
- 6- Trois derniers bilans et comptes de résultats
- 7- Business Plan pour les sociétés en création

Tout dossier incomplet ne pourra être étudié.