



Le projet LEVEL dispose d'un site de 17 000 m² à réhabiliter, sur lequel se trouvent deux hangars à rénover en locaux d'activités. Pour financer ce projet, LEVEL mène deux actions : une recherche d'investisseurs (capital social et titres participatifs) ; et un recours à l'emprunt bancaire.

C'est pourquoi LEVEL doit présenter des engagements de location. Sur cette première phase de travaux, LEVEL ne pourra investir que sur des locaux « pré-réservés ». D'autres phases sont prévues à partir de 2024 pour les structures qui se manifesteront plus tard, et à condition que la levée de capital nécessaire au financement soit suffisante.

Nous vous remercions donc de nous indiquer quelle surface vous penser louer et quel apport en capital vous pouvez réaliser, si ce n'est pas déjà fait. Par ailleurs, si votre structure ne peut pas investir directement dans la SCIC, elle dispose peut-être d'un réseau conséquent et d'une capacité à communiquer sur notre recherche de fonds : toute souscription, même petite, est un levier puissant de financement !

Prix au m² (fourchette)

L'emplacement pourrait avoir un impact sur le prix au m².

- 📏 **Tertiaire < 30 m²** : 150 à 180 € HT /m² /an
- 📏 **Tertiaire > 30 m²** : 130 à 160 € HT /m² /an
- 📏 **Bien-être** : 150 à 170 € HT /m² /an
- 📏 **Atelier/Artisanat** : 80 à 110 € HT /m² /an
- 📏 **Stockage** : 40 à 90 € HT /m² /an

Types de contrat

- 📏 **Convention de services** pour les surfaces inférieures à 30 m², zones de stockage et espace bien-être
- 📏 **Bail 3/6/9** pour les espaces de bureaux et d'ateliers
- 📏 **Convention de location** pour les salles de réunion supérieures à 10 m²

Investissements spécifiques à prévoir à la prise de bail (selon activité) :

- 📏 Atelier/artisanat : câblage électrique et autres aménagements personnalisés
- 📏 Tertiaire > 30 m² : certaines cloisons, câblage électrique et éventuelles sorties supplémentaires chauffage

Services payants

Tarif spécial locataires

- 📏 Salles de réunion à louer
- 📏 Bornes de recharge véhicules électriques
- 📏 Reprographie copieur mutualisé avec coût copie par structure
- 📏 Accès à une machine d'affranchissement du courrier avec compte d'entreprise
- 📏 Electricité (compteur individuel pour les espaces ateliers/artisanat)

Inclus dans le loyer

- 📏 Accueil à l'entrée du site
- 📏 Fibre optique sans abonnement
- 📏 Box entretien 2-3 personnes
- 📏 Espace de circulation, atrium, espaces de travail « occupables », salle pause
- 📏 Terrasses couvertes ou extérieures
- 📏 Kitchenette et espace de pause midi mutualisés
- 📏 Accès par badge, alarme
- 📏 WC / douche / vestiaires, eau
- 📏 Chauffage tout site (communs et espace locatifs), climatisation des communs
- 📏 Electricité (pour les espaces tertiaire)
- 📏 Boîte aux lettres
- 📏 Parking, zone vélo

LOGO DE LA STRUCTURE

LETTRE D'INTENTION
DANS LE PROJET DE TIERS-LIEU DE LA SCIC LEVEL

A l'attention de la SCIC LEVEL
Zone Technopolis - Bât K
53810 Changé
Tél. : 02.43.56.69.25
Portable : 06.49.70.87.76

A
Le

Madame la Présidente,

Je soussigné-e
demeurant à
Tél. : Mail :
A compléter pour les personnes morales
agissant en qualité de :
Dénomination : Forme juridique :
Siège social :
N° de SIRET – RCS : Code APE :

NOS BESOINS

dès l'ouverture du site, au 1^{er} semestre 2023 autre échéance :

déclare m'engager pour : envisage la signature d'un BEFA (a/c été 2022)
Bail en Etat Futur d'Achèvement

LOCATION DE BUREAUX

Surface	< 15 m ²	15 - 30 m ²	30 - 50 m ²	50 – 70 m ²	Total m ²
Quantité					

LOCATION D'ESPACES DE STOCKAGE

Surface(s) souhaitée(s) : m² Surface totale : m²

Quantité :

LOCATION DE SALLES DE REUNION

Surface	20 m ²	45 m ²	70 m ²	150 m ²
Nombre de jours indicatifs /an				

Période(s) d'usage : printemps été automne hiver autres remarques :

LOCATION D'ESPACES PRIVATIFS : activité(s) : nombre de salles :

Autres besoins spécifiques :

NOTRE ENGAGEMENT DE SOUSCRIPTION

déclare souscrire (ou avoir souscrit) :

..... parts sociales de 100 € chacune, soit un montant de capital social de : €.

Je reconnais par le présent bulletin adhérer au projet d'objet social de la SCIC LEVEL qu'il contient et déclare suivre l'évolution du projet.

Dans l'espoir de voir se réaliser ce projet ambitieux, recevez, Madame la Présidente, mes plus vifs encouragements.

Signature et Tampon