

Q : Comment le lieu fonctionne-t-il ?

R : Une responsable de site de Plateau Urbain sera présente dans le bâtiment pour la gestion et l'animation du lieu en collaboration avec les équipes du Foyer Notre-Dame des Sans-Abri et la Fondation de l'Armée du Salut qui sont les gestionnaires du site.

Q : Comment mon local est-il sécurisé ?

R : La sécurisation de votre local se fait par clé, qui vous seront fournies suite à l'état des lieux. L'installation d'une serrure supplémentaire est à votre charge. En aucun cas nous accéderons à votre local sans que vous en soyez prévenu.e et dans tous les cas uniquement pour des raisons techniques.

Q : Puis-je recevoir du public ?

R : La grande majorité des locaux mis à la location sont de type ERT. Dans ces locaux des activités d'accueil du grand public ne sont pas possibles. N'hésitez pas à questionner la responsable de site pour avoir plus d'éléments à ce sujet.

Q : Sera-t-il possible d'y domicilier ma société ou mon association ?

R : Non, il n'est pas possible de domicilier votre société ou association à cette adresse, car vous ne signerez pas de bail commercial.

Q : Quelles sont les pièces à fournir obligatoirement avant mon entrée dans les locaux ?

R : L'entrée dans les locaux devra être précédée de la signature d'une convention d'occupation. Chaque structure doit fournir une attestation pour une assurance qui couvre ses risques locatifs et les risques liés à son activité professionnelle. Nous exigeons donc au minimum qu'elle fournisse une attestation pour :

1. les garanties des responsabilités liées au local
2. une responsabilité civile d'exploitation

Ces deux assurances sont obligatoires pour rentrer dans vos locaux. Plateau Urbain peut vous orienter vers un courtier si vous n'êtes pas d'ores et déjà assuré.e. Nous conseillons aussi fortement une responsabilité civile professionnelle. Elle est souvent proposée avec la responsabilité civile d'exploitation.

Q : Combien vais-je payer et à partir de quand ?

R : Le prix de vos locaux correspond aux charges de fonctionnement du site (eau, électricité, chauffage, ménage des parties communes, collecte des déchets par le service public, ...). La redevance sera réglée par prélèvement bancaire le 25 de chaque mois pour le mois suivant.

Q : Et la TVA dans tout ça ?

R : Vous serez facturés sans TVA

Q : Quels frais seront à ma charge ?

R : Nous prenons en charge une partie de l'aménagement des espaces communs, les factures d'assurance du bâtiment général, d'électricité, chauffage, eau et internet pour tout le lieu, ainsi que les personnes affectées à son animation. Votre redevance est votre contribution financière au projet. Elle est proportionnelle à la taille du local occupé.

Ce qui est à votre charge est l'ensemble des travaux d'installation et de maintenance dans votre local. Cela recouvre : le débarras éventuel, le nettoyage, la peinture, l'aménagement intérieur, l'embellissement, la pose ou dépose de cloison, le changement des éclairages et la pose d'une serrure le cas échéant.

Vous devez également prendre à vos frais les assurances de responsabilité civile professionnelle et l'assurance multirisques pour votre local.

F.A.Q

Q : Internet, électricité, eau, comment ça se passe ?

R : Les fluides et une connexion internet partagée sont compris dans les charges (sauf dans le stockage pour ce qui est de l'accès internet et réseaux)

Q : Qu'est-il prévu pour l'entretien des parties communes ?

R : Le nettoyage des parties communes est pris en charge par les équipes d'insertion. Le nettoyage de vos locaux reste à votre charge.

Q : Je souhaite partager une grande surface, que faire ?

R : Vous avez la possibilité de poser une candidature au nom d'un collectif pour prendre un plateau partagé afin de le cloisonner (à vos frais) ou de l'occuper en l'état. Une colocation avec clause de solidarité des loyers est également possible.

Q : Y'a t'il une caution ?

R : Non nous ne demandons pas de caution car nous savons qu'il est difficile de sortir un mois de loyer supplémentaire.

Q : Pourquoi parler de redevance et pas de loyer ?

R : Il s'agit d'une contribution aux charges du projet et des charges estimées (consommation d'eau et d'électricité, wifi...). Il n'y a pas de bénéfice financier.