

Le mot du président

A quand la reprise économique ?

Celle dont l'on nous parle depuis 3 ans ? Il est usant de poser toujours les mêmes questions. Et surtout d'attendre des changements qui ne viennent pas. Autour de nous, on n'entend parler que de fiscalité injuste, de charges, de concurrence déloyale venue d'ailleurs, de prix toujours plus bas exigés par les donneurs d'ordre et du chômage qui touche quasiment chaque famille. Si certains ont renoncé à se battre d'autres veulent, pour eux-mêmes et leurs enfants, du travail tout simplement. Est-il normal que tant de nos jeunes partent au Canada, en Grande-Bretagne, en Australie car là-bas au moins, on va leur donner leur chance ? Nous sommes régulièrement sollicités pour aider tel ou tel à trouver un emploi mais nous sentons impuissants face à une demande qui ne cesse d'augmenter. Impuissants et révoltés car depuis la création de l'ADETO nous n'avons jamais connu cela.

On le sait bien : pour retrouver un peu de croissance dans ce pays et donc enclencher la baisse du chômage, il faut impérativement conduire deux réformes majeures, celle de la fiscalité et celle du marché du travail. Qui et quand osera-t-on les mener ?

Malgré ce contexte, chaque chef d'entreprise de notre pôle d'activités travaille à se construire une notoriété toujours plus forte et un avenir meilleur pour ses proches et pour ses salariés. Pas une journée ne se passe sans que nous ayons à éprouver notre capacité à nous adapter dans une situation de crise qui rend les projets instables et les perspectives imprévisibles.

C'est avec nos tripes, nos énergies et nos convictions que nous bâtissons chaque jour un peu plus et que nous partons à la conquête de nouveaux marchés. Il est donc essentiel de conserver un esprit positif et combatif pour avancer.

Parallèlement à notre mobilisation individuelle quotidienne pour assurer la pérennité de nos entreprises, nous devons travailler ensemble pour la réussite collective de notre pôle d'activités. Plus nous serons nombreux, plus nous serons écoutés. Et comme la liberté d'expression est un droit dans notre pays, nous en userons et abuserons, toujours dans le respect de nos partenaires, bien sûr.

Pour autant, pris par le quotidien, nous oublions parfois de prendre le recul nécessaire pour adapter au mieux le niveau de notre protection sociale et juridique. Tout va bien, je vais bien, ... et demain ? Nous n'oublions pas d'assurer les murs de notre entreprise ou nos véhicules, mais avons-nous fait le point pour ce qui concerne les garanties à mettre en place en matière de prévoyance, de responsabilité civile du dirigeant ou des mandataires sociaux ? Que vont devenir notre entreprise et notre famille en cas de coup dur ? Des professionnels de l'assurance et un avocat nous donnent des conseils et des informations dans le dossier consacré à la protection sociale et juridique du dirigeant. Mieux vaut prévenir que guérir et nous espérons que cela va occasionner, ça et là, quelques prises de conscience.



Gabriel De Pasquale
Président de l'ADETO

Mieux vaut prévenir que guérir

Rien n'oblige un chef d'entreprise à se couvrir en matière de prévoyance (invalidité, décès, retraite...).

Tant que rien n'est obligatoire, on remet à demain et l'imprévoyance règne. Les assureurs proposent des bilans personnalisés assortis de simulations pour permettre aux chefs d'entreprise d'adapter leur niveau de protection à leur situation patrimoniale, familiale et professionnelle y compris en matière de protection juridique.

(Rendez-vous en pages 4 & 5)



Bienvenue !

Nous avons le plaisir d'accueillir de nouveaux adhérents au sein de l'ADETO. Merci à eux de la confiance qu'ils nous accordent et merci aussi aux adhérents qui nous soutiennent depuis la première heure. Notre association a besoin de tous pour mener à bien ses actions et projets au profit de notre pôle d'activités. Bienvenue à :

- STANLEY SECURITY FRANCE
- SCG SARL
- CURASENCE CLINIQUE ET BIEN-ÊTRE
- MAPB
- JALIS
- VAR AMÉNAGEMENT DÉVELOPPEMENT
- SIX PIXELS
- LIRONDELLE SERVICE
- EON FIOUL83
- REVELCO
- VALENGUY PROVENCE

A noter sur vos agendas 2015 :

- 2 mars : Visite de Pierre Soubelet, Préfet du Var
- 5 mars : Petit déjeuner thématique dédié aux bénéficiaires du web mobile pour les entreprises
- 30 mars : Prochain repas de l'ADETO Business Club
- 26 mars : Salon Var Up
- 23 avril : Assemblée Générale
- 21 mai : Printemps des entreprises
- 5 juin : Tournoi de foot

adeTO
NEWS

Espace Entreprises
419, avenue de l'Europe - BP 70085
83181 SIX-FOURS
Tél. 04 94 63 16 08 - 06 79 94 39 39
email : adeto@wanadoo.fr

Directeur de la Publication :
Gabriel De Pasquale

Rédaction :
Sylvie Vernier

Conception Edition : SIRA - 04 94 74 00 09

Impression : 2300 exemplaires



Ayez le réflexe «Actualités» sur adeto.fr

La refonte du site Internet de l'ADETO qui est intervenue en 2014 a été l'occasion de créer une rubrique « **Actualités adhérents** » au sein de laquelle les adhérents peuvent poster des actualités. En effet, le site adeto.fr offre aux visiteurs et adhérents de l'information sur l'actualité de l'ADETO et du pôle d'activités de Toulon-Ouest mais va plus loin encore. Cette option qui est offerte aux adhérents permet de créer du lien entre les différents partenaires et de favoriser les échanges interentreprises.

Elle n'a pas pour vocation à être un espace publicitaire mais un espace où les adhérents peuvent annoncer un événement (journée portes ouvertes, réouverture après travaux, anniversaire,...), le lancement d'un nouveau produit, d'un nouveau service, l'obtention d'un prix ou d'une certification ou toute information pouvant être utile aux autres entreprises... Bref, les occasions de communiquer sont nombreuses. Il suffit de les envoyer à l'ADETO et après validation, elles seront mises en ligne.

<http://www.adeto.fr/actualites>

Reconduction du régime fiscal ZFU-territoires entrepreneurs jusqu'à fin 2020

La loi de finances rectificative pour 2014 du 29 décembre 2014 (n° 2014-1655) a modifié le dispositif des zones franches urbaines.

Les ZFU (Zones franches urbaines) changent de nom et deviennent les « ZFU - territoires entrepreneurs ». Le périmètre géographique de ces zones reste inchangé. La loi proroge l'exonération d'impôt sur les bénéfices jusqu'en 2020, mais réduit la durée et le plafond de cet avantage fiscal. La durée de l'exonération est réduite de 14 ans à 8 ans :

- 5 ans à taux plein,
- 3 ans à taux dégressif (60%,40% et 20%).

Le plafond du bénéfice exonéré est réduit de 100 000 € à 50 000 €. Ce montant est majoré de 5 000 € par nouveau salarié domicilié dans une ZFU territoire entrepreneur, ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les entreprises qui se créent, l'exonération d'impôts est subordonnée à la signature d'un

contrat de ville prévu par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

L'exonération de cotisations sociales patronales n'étant pas reconduite en 2015 dans les ZFU, la loi insère la condition supplémentaire d'embauche locale dans le code général des impôts.

Ainsi, pour les entreprises créées à compter du 1^{er} janvier 2015, la réduction d'impôt sera accordée si à la clôture de l'exercice ou de la période d'imposition :

- si le nombre de salariés dont le contrat de travail en CDI ou CDD d'au moins 12 mois et résidant dans une ZFU-territoires entrepreneurs ou dans un quartier prioritaire de la ville est égal au moins à la moitié du total des salariés employés dans les mêmes conditions, ou
- si le nombre de salariés embauchés à compter de la création ou de l'implantation et remplissant les mêmes conditions de contrat et de résidence est égal au moins à la moitié du total des salariés embauchés au cours de la même période.

Quoi de neuf du côté de la RD 26 ?

Les travaux pour la mise à 2 x 2 voies de la RD 26 chemin de la Seyne à Ollioules avancent bien. Ils ont des répercussions sur l'avenue Robert Brun. Depuis la semaine du 12 janvier, la circulation sur cette voie se fait en alterné de jour comme de nuit et ceci jusqu'au 20 mars. Rappelons que sur la RD26, la vitesse est réduite à 50 km/h sur la zone de travaux (largeur des voies réduite, accès chantier pour les engins...). Soyons prudents et patients.



Rencontre avec les partenaires de la mutualisation des achats

Le déjeuner de l'ADETO Business Club du 26 janvier a permis aux participants de rencontrer les entreprises partenaires de la démarche de mutualisation des achats conduite par l'ADETO. Ces dernières ont pu se présenter, expliquer leurs offres de services et répondre aux questions des entreprises présentes. Rappel des différents opérateurs sélectionnés par l'ADETO et contacts :

- **Mutualisation des contrôles périodiques obligatoires** : BUREAU VERITAS.

Contact : Vanessa MAGNI : 04 42 37 25 15

- **Mutualisation des contrôles et maintenance des dispositifs de lutte contre l'incendie** : EMALEC.

Contact : Nicolas Guerdin : 07 62 97 67 98

- **Mutualisation des collectes des déchets industriels** : VEOLIA PROPRETÉ

Contact : Séverine CAULIER : 06 25 46 30 42

et Christophe RAMEL : 04 94 41 11 97

- **Mutualisation des fournitures de bureau PF Bureautique/Calipage** :

Contact : Patrick FIOL : 04 94 94 47 83 - 06 60 84 75 86

- **Mutualisation du gaz** : EON.

Contact : Laurent Falaize : 06 11 51 42 95



Une rencontre pour oser l'export

Le Service des Douanes était le partenaire du petit-déjeuner organisé par l'ADETO le 5 février. En effet, les PME sont souvent incitées à se tourner vers l'export pour doper leur développement. Or, beaucoup ne franchissent pas le pas par crainte de se perdre dans les arcanes de la réglementation douanière.

Deux collaborateurs de la cellule conseil aux entreprises de la Direction Régionale des douanes de Provence sont donc intervenus le 5 février pour démystifier les contraintes et mettre en avant les leviers potentiels. Les cellules conseil aux entreprises, implantées dans chaque pôle d'action économique (PAE) des directions régionales des douanes et droits indirects permettent aux PME d'optimiser leurs procédures douanières et donc d'accroître leur compétitivité, en gagnant du temps et en réduisant les coûts de trésorerie. Les échanges ont porté sur le rôle des douanes, l'aide qu'elles apportent et les diagnostics pour les PME. Les entreprises présentes le 5 février se sont vues proposer un diagnostic gratuit.

Mise en œuvre du plan d'actions PDIE

En 2014, quinze entreprises du pôle d'activités de Toulon Ouest, les autorités organisatrices de transports et les communes ont travaillé de concert au projet de déplacement interentreprises de Toulon Ouest pour mener une réflexion sur la mobilité sur le territoire. Le plan d'actions a été validé par le comité de pilotage, il reste maintenant à le mettre en œuvre. Cette année 2015 sera donc consacrée au déploiement des solutions envisagées.

Afin de faire perdurer la dynamique enclenchée depuis 2013, 2 ateliers thématiques seront organisés tous les mois. Ils porteront sur les transports publics / la communication et le covoiturage / les aménagements, les modes actifs et la sécurité routière.

Nous vous informerons tout au long de l'année sur la mise en place d'événements ouverts à tous et l'expérimentation des solutions du PDIE.

L'avancée du projet sera consultable sur le site www.adeto.fr rubrique **Transport/Le PDIE - les actions**.

Rendez-vous à Var Up

La 13^e édition de Var Up est programmée le 26 mars de 9h00 à 20h00 au Palais Neptune de Toulon.

Cette manifestation dédiée aux acteurs économiques varois a pour objectif de proposer à la fois aux entrepreneurs et aux porteurs de projet des informations sur leur quotidien et des opportunités de rencontres professionnelles. L'édition 2015 comporte quelques nouveautés à savoir :

- Une nouvelle charte graphique
- Un espace « Média »
- Un espace « Sport et Numérique » animé par l'IMSAT
- Un espace et une action « art et entreprise »
- Des conférences et des ateliers sur les talents du Var associant experts et chefs d'entreprise varois avec des témoignages et des projets
- Des trophées : « Les talents varois rayonnent ».

L'édition 2014 avait rassemblé 104 stands et 2400 visiteurs. Comme les années précédentes, l'ADETO sera présente. Venez nous rendre visite sur notre stand.



Mieux vaut prévenir que guérir...

Au quotidien, un chef d'entreprise se doit d'assurer en toute circonstance. Mais beaucoup font preuve d'imprévoyance quand il s'agit de se protéger et de garantir la pérennité de leur entreprise. Or, il est indispensable d'adapter le niveau de protection à la situation de chacun que ce soit dans le domaine de la prévoyance ou du juridique.

La protection sociale est l'ensemble des garanties dont bénéficient les travailleurs au titre de leur régime obligatoire (Sécurité sociale pour les salariés ou RSI pour les travailleurs non salariés -TNS) et des régimes complémentaires et supplémentaires d'entreprises.

« Les garanties visées portent sur la prévoyance, la santé, l'épargne salariale, la retraite, la perte d'emploi », explique Elodie Sellenet du Cabinet Sellenet affilié au Gan. « Si Les régimes complémentaires d'entreprise sont obligatoires (Retraites ARRCO et AGIRC), les régimes supplémentaires sont mis en place par les entreprises à titre facultatif souvent pour une catégorie définie de salariés.

Le dirigeant non salarié peut compléter sa protection sociale grâce aux régimes complémentaires dans le cadre de la loi « Madelin » en matière de prévoyance décès, arrêt de travail, invalidité. Prises en charges par l'entreprise, les cotisations « loi Madelin » sont déductibles fiscalement jusqu'à des plafonds assez élevés. Mais elles sont soumises aux charges sociales et versées sous forme de rentes.

Penser aussi à la pérennité de l'entreprise

« Dans les grandes entreprises 100 % des dirigeants sont assurés de même que dans les PME bien structurées mais dans les petites entreprises les dirigeants ne mettent pas en place de couverture.

On estime que la moitié des artisans ne sont pas assurés au titre de la prévoyance », constate Elodie Sellenet. « Elle s'avère pourtant indispensable pour les chefs d'entreprise qui mettent la main à la pâte (artisan ou commerçant par exemple) car il existe un réel problème de survie pour la famille et l'entreprise. Nous les alertons sur les risques qu'ils prennent via les experts-comptables ». Partenaire du Réseau Entreprendre, le Cabinet Sellenet intervient auprès des créateurs et repreneurs sur les couvertures à mettre en place et réalise des bilans

personnalisés pour les orienter vers les solutions les plus pertinentes.

En juillet 2014, Allianz Prévoyance Travailleur Non salarié a été lancée pour répondre aux besoins spécifiques des entrepreneurs qui, en cas de coup dur, verront le niveau de vie maintenu. « Pour les aider dans leur choix, nous proposons via un outil informatique de réaliser un bilan social et patrimonial qui va tenir compte des paramètres propres à chacun : statut, activité de l'entreprise, situation familiale. Ce bilan va faire état des droits dans la situation présente et des droits ouverts avec les différentes couvertures proposées. Cette simulation chiffrée et concrète totalement personnalisée permet au dirigeant de se projeter et constitue souvent un déclencheur », expliquent Christel Garcia et Stéphane Saint-Léger, respectivement conseiller financier et inspecteur développement commercial chez Allianz Expertise et Conseil.

« Dans l'exercice de sa mission, l'assureur va aller au-delà de la sphère professionnelle du dirigeant en prenant en compte la sphère familiale qui sera forcément impactée en cas de problème ».

La Garantie sociale du chef d'entreprise (GSC) assure une indemnité proportionnelle aux revenus antérieurs pour les dirigeants mandataires sociaux, travailleurs non-salariés, entrepreneurs individuels, créateurs/repreneurs d'entreprises en cas de perte involontaire de leur emploi. « A envisager également, la garantie Homme clé. Celui-ci – dirigeant, associé, actionnaire ou collaborateur – joue un rôle déterminant pour la pérennité de l'entreprise. Cette garantie a pour objectif de couvrir le préjudice financier que causerait à l'entreprise la perte de l'homme-clé », conseille Elodie Sellenet. Autre garantie au service de la pérennité, la Garantie Associés : « elle permet de protéger les associés d'une entreprise, afin qu'ils puissent – dans le cas où l'un d'entre eux venait à disparaître – bénéficier d'un capital pour racheter la part du défunt sans intervention extérieure et ainsi assurer la pérennité de l'entreprise », ajoutent les collaborateurs d'Allianz France.

De plus, le dirigeant peut aussi épargner via l'épargne salariale (PEE et PERCO). Rappelons que dans les TPE, il suffit d'avoir 1 salarié pour ouvrir un plan d'épargne salariale.

Se protéger contre les risques juridiques

De la simple faute de gestion à l'homicide involontaire, l'éventail des risques est large pour ceux qui choisissent de prendre les rênes d'une entreprise. **En fonction de la nature de la faute et de sa gravité, un chef d'entreprise peut répondre de ses actes devant les juridictions civiles et/ou pénales.** « Insuffisance d'actif et anomalies grossières dans le bilan, violation des statuts, pratiques anticoncurrentielles, abus de biens sociaux, infraction aux règles du droit du travail, non respect des règles de marchés publics, harcèlement moral, accident de la circulation, accident du travail... Tout dirigeant d'entreprise prend au quotidien des décisions pouvant engager sa responsabilité et son patrimoine personnels », constate Gilles Catala, agent général Axa. Le contexte juridique se durcit et le dirigeant est de plus en plus exposé aux risques de mise en cause personnelle. Celles-ci peuvent émaner de nombreuses sources : clients, fournisseurs, créanciers, actionnaires, salariés, concurrents, pouvoirs publics et ce, quelle que

soit la taille et l'activité de l'entreprise. Or, ni le contrat responsabilité civile familiale, ni le contrat responsabilité civile entreprise ne protègent le dirigeant mis en cause personnellement.

« Nous menons des actions pédagogiques envers les experts comptables et les dirigeants pour faire connaître le contrat garantie responsabilité civile du dirigeant et mandataires sociaux. Le montant de la prime sera fonction du CA de l'entreprise et du nombre de salariés. On peut s'assurer à partir de 400 € par an ».

Complémentaire aux contrats classiques, il va prendre en charge les frais de défense civile et pénale, les dommages et intérêts dus en cas de responsabilité avérée. Il existe également des garanties optionnelles : protection juridique, assistance en cas de garde à vue et assistance dans les risques psychosociaux, accompagnement en cas de difficultés financières. Comme le rappelle Gilles Catala : « Le chef d'entreprise n'est pas à l'abri d'une mise en garde à vue comme suspect ou témoin dans le cadre d'un contrôle fiscal, d'un accident du travail, ou d'un accident de la circulation causé par un salarié. Le risque pénal est donc un vrai risque. Dans le droit pénal français, 12 500 cas d'infraction sont applicables aux dirigeants et, chaque jour, 10 d'entre eux sont placés en garde à vue ».

La meilleure façon pour un dirigeant de limiter l'engagement de sa responsabilité, c'est de réaliser une cartographie des risques pour établir des points de vigilance et adopter des procédures adaptées. « La bonne gouvernance impose de réduire les risques et de disposer d'indicateurs fiables et crédibles », conseille Philippe Marin, avocat. « Il ne faut pas hésiter à solliciter les conseils extérieurs et les professionnels des audits de conformité. Je recommande aussi d'adopter avec eux une attitude transparente, dans un esprit de partenariat et de les mettre en relations entre eux.

Consultés en amont, ces conseils vont offrir une double garantie au chef d'entreprise en l'assistant dans le cadre de sa gestion et, si un manquement est constaté suite à leur intervention, la société ou les associés pourront mettre en jeu leur responsabilité civile ».

Rappel : Généralisation de la complémentaire santé pour tous les salariés à compter du 1^{er} janvier 2016. En prévision : la Prévoyance, qui est déjà obligatoire pour les cadres.



Le Cabinet Sellenet (GAN) s'adresse uniquement aux professionnels, ses deux agents généraux sont mandataires et courtiers. Il compte 7 collaborateurs dont les 2 agents d'assurance. Le cabinet intervient dans le cadre du réseau Entreprendre.



Gilles Catala est agent général pour la compagnie **AXA**. Le cabinet compte deux agences : l'une à La Seyne, l'autre à Toulon et compte 6 collaborateurs. 75 % de l'activité sont réalisés avec les particuliers et 25 % avec les entreprises.



Allianz Expertise et Conseil à Six Fours fait partie de la délégation régionale Var Corse (4 bureaux) d'**Allianz France**.

Cette délégation régionale compte 80 collaborateurs en charge des branches Protection sociale et Patrimoine intervenant auprès de 18 000 clients dont 4 000 professionnels.

PRISE DIRECTE...

Philippe Marin, avocat associé du cabinet IM Avocat à Toulon



Philippe Marin

ADETO News : les chefs d'entreprise et notamment les dirigeants de TPE et PME ont-ils conscience des obligations qui se présentent à eux en matière de

responsabilité civile et pénale ?

Philippe Marin : Les dirigeants de petites et moyennes entreprises connaissent parfaitement leur entreprise et leur activité mais ne connaissent pas nécessairement, en l'absence de direction juridique interne, les risques latents liés à des non-conformités aux normes juridiques et fiscales.

Préoccupés avant tout par leur développement, ils n'ont ni le temps ni les moyens de suivre l'inflation législative et réglementaire les concernant. Ils ignorent donc en toute bonne foi de nombreuses contraintes juridiques pesant sur l'entreprise. Toutefois, « nul n'étant censé ignorer la loi », leur responsabilité civile ou pénale se trouve engagée du seul fait de leur ignorance de leurs obligations.

ADETO News : quelles sont les principales mises en cause possibles en matière de gestion de l'entreprise ?

Philippe Marin : Elles sont nombreuses. La faute de gestion caractérisée par des négligences dans l'établissement de la comptabilité annuelle, par exemple, va, outre la sanction pénale, justifier la condamnation en comblement de passif à l'encontre du dirigeant en cas de liquidation judiciaire.

Evoquons aussi l'abus de bien social commis par le chef d'entreprise qui s'octroie une rémunération disproportionnée par rapport à la trésorerie, ou l'abus de confiance résultant du défaut de restitution d'un bien loué...

C'est surtout en matière sociale que les chefs d'entreprises sont exposés : violation de l'obligation générale de respect des règles de sécurité, pratique de harcèlement dans l'entreprise, prêt illicite de main d'œuvre, travail dissimulé. Ce dernier est d'ailleurs devenu la principale infraction relevée par les services de l'inspection du travail ou par les organismes sociaux.

ADETO News : et en matière d'exploitation ?

Philippe Marin : Là encore les sources de responsabilité sont variées. En matière de risques routiers, l'employeur peut répondre pécuniairement des conditions de travail qu'il impose à ses salariés. Il peut aussi être mis en cause en cas de violation des règles concernant l'équipement ou l'entretien du véhicule professionnel mis à la disposition du salarié.

Gare aussi à la négligence : poursuite en contrefaçon s'il n'a pas vérifié la disponibilité d'une marque ou délit de publicité mensongère ou trompeuse par une communication non maîtrisée. Sans parler de la responsabilité pesant aujourd'hui sur l'entreprise en matière environnementale et qui concerne toutes les entreprises (risque de sanction pénale).

ADETO News : quelles stratégies mettre en place pour se protéger ?

Philippe Marin : La bonne gestion d'une entreprise commande d'anticiper les risques juridiques. Prévenir ces risques est beaucoup moins onéreux que d'en supporter les conséquences !

Une politique de conformité, adaptée à la taille et aux ressources des petites entreprises, peut être mise en place avec l'aide de conseils extérieurs, complémentaires : avocats, experts comptables, conseils en propriété industrielle, assureurs sans oublier les professionnels des audits de conformité.

Les autres démarches à mettre en œuvre découlent du bon sens : bien rédiger ses statuts et s'y conformer, avoir une comptabilité exacte, bien distinguer les biens de l'entreprise du patrimoine du dirigeant et les gérer en « bon père de famille », souscrire une police d'assurance adaptée aux risques liés à son activité, rédiger correctement les délégations de pouvoir...

En matière sociale, l'employeur doit mettre en place les outils pour éviter ou prévenir les situations à risque notamment par la rédaction du Document unique d'évaluation des risques. Obligatoire, elle permet d'instaurer des actions de prévention. Le maître mot est donc l'anticipation !

www.inglese-marin.fr



LE SAVIEZ-VOUS ?

Depuis le 1^{er} septembre 2014, l'augmentation du loyer commercial dé plafonné est encadrée.

En cas de déplaçonnement du loyer en renouvellement ou révisé à la suite d'une révision triennale, le loyer était fixé à la valeur locative et, si cette dernière était supérieure au loyer modifié, l'augmentation s'appliquait en totalité dès la date d'effet du nouveau loyer.

La loi Pinel du 18 juin 2014 remet en cause cette règle puisqu'elle prévoit, dans certains cas, une augmentation par paliers du loyer en renouvellement ou révisé.

Désormais, la variation de loyer qui découle d'un déplaçonnement ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

L'étalement de la hausse du loyer est donc prévu dans deux hypothèses :
- lorsque le déplaçonnement est lié à une modification notable des éléments de la valeur locative ;
- lorsque le loyer en renouvellement échappe au plafonnement en raison de la stipulation d'une clause qui prévoirait une durée du bail supérieure à neuf années.

Il doit être rappelé que les règles de fixation du loyer en renouvellement ne sont pas d'ordre public et que les parties peuvent y déroger. Les parties à un bail devraient pouvoir en conséquence mettre conventionnellement à l'écart l'augmentation du loyer par paliers, ce qui ne pourra être le cas pour les baux déjà conclus. En revanche, pour le lissage de l'augmentation du loyer révisé, les parties ne pourront convenir d'un accord contraire dès lors que les articles L. 145-38 et L. 145-39 du Code de commerce sont d'ordre public aux termes de l'article L. 145-15 du Code de commerce.

L'article 21 de la loi du 18 juin 2014 prévoit que ces nouvelles dispositions s'appliqueront aux contrats conclus ou renouvelés à compter du 1^{er} septembre 2014.

**Sté d'Avocats
Inglese,
Marin & Associés**
183, av de Rome
83500 La Seyne-sur-mer
04 94 18 98 98
www.inglese-marin.fr

Assurez avec le GRETA !

Le GRETA Var Méditerranée ouvre une section BTS Assurance. D'une durée de 24 mois, la formation a lieu au sein du Lycée professionnel de La Coudoulière à Six-Fours selon un rythme alternant formation au centre et en entreprise.

Elle est accessible dans le cadre d'un contrat de professionnalisation, d'une période de professionnalisation (pour les salariés en poste), d'un congé individuel de formation (CIF-CDD ou CIF-CDI), d'un plan de reconversion professionnelle ou en individuel (payant). Le BTS Assurance forme des techniciens appelés à exercer des activités à caractère commercial, technique et de gestion, de la souscription

au règlement des sinistres, en assurances de biens et de responsabilité ou en assurance de personnes. Le technicien exerce son activité dans les sociétés d'assurances, de courtage, les agences générales ou les banques proposant des produits d'assurance. Il peut aussi travailler



dans les services de gestion de contrats d'assurance des grandes entreprises.

Ce BTS fait partie des nombreuses formations proposées par le GRETA Var Méditerranée pour répondre aux besoins des entreprises, salariés et demandeurs d'emploi dans différents domaines d'activités et niveaux de diplômes (BTS, Bac Pro, CAP, titres et certificats de qualification professionnelle...).

QUOI DE NEUF CHEZ TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



TPM s'engage pour le vélo électrique

TPM a mis en place un dispositif d'aide auprès des habitants de l'agglomération, pour l'achat d'un vélo ou d'un kit électrique, pouvant aller jusqu'à 250 € remboursés. Dans le cadre de la politique d'incitation à l'utilisation des modes actifs et notamment domicile-travail, TPM s'engage auprès des particuliers et à hauteur de 25% pour l'achat d'un Vélo à Assistance Électrique (VAE) ou d'un kit électrique vélo. Cela correspond à une aide pouvant aller jusqu'à 250 € pour un vélo et 150 € pour un kit.

Cette initiative participe à la politique communautaire en faveur des modes doux de déplacement, mise en œuvre dans le cadre du Plan de déplacements Urbains 2005-2015. Pour bénéficier de l'aide à l'achat d'un Vélo à Assistance Électrique (VAE) ou d'un kit vélo électrique, rendez-vous sur <http://www.tpm-agglo.fr/tpm/article/tpm-s-engage-velo-electrique>.

Le pôle Telomedia au cœur de l'innovation

Vendredi 30 janvier, le pôle de création et de production audiovisuelle et numérique Telomedia a été inauguré au cœur du nouveau bâtiment universitaire en centre-ville de Toulon.

Ce pôle de 900 m² entièrement dévolu à la création, la production et la diffusion d'œuvres audiovisuelles et numériques vient achever un projet réussi : la création d'un pôle universitaire en centre-ville de Toulon tourné vers le numérique et l'innovation. Son principal atout réside dans ses espaces de création, la modularité de ses plateaux de tournage, son studio virtuel, ses outils de post-production et son couplage à trois espaces de diffusion ; une offre globale sans équivalent en France. Cette complémentarité permet d'envisager de multiples applications dans la formation, la recherche, le spectacle vivant, le cinéma, le documentaire, la télévision, le web ou le transmedia. Ce formidable outil

pour les étudiants, mais aussi les chercheurs et les professionnels, est un atout pour le territoire et participe au rayonnement de l'agglomération toulonnaise au national voire à l'international. Ainsi, l'Institut National de l'Audiovisuel (INA) a signé ce même jour une convention avec l'Université de Toulon et Telomedia, et propose dès 2015 un catalogue de plus de 80 formations professionnelles à Toulon. Hubert Falco, président de la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée a rappelé sa volonté de « donner les meilleures conditions de travail aux entreprises et de créer un lien entre le quartier numérique Porte d'Italie et le quartier de la Connaissance qui sera créé sur le site de l'ancien hôpital Chalucet à Toulon ».

Plus d'infos sur : <http://tpm-agglo.fr/actualites/pole-telomedia-inaugure>
www.facebook.com/agglotpm
et www.twitter.com/agglotpm.



Crédit photo : TPM

FENG SHUI CDECO : l'art de mobiliser de bonnes énergies dans un espace de vie

Harmoniser l'énergie environnementale d'un lieu de manière à favoriser le bien-être et la réussite de ses occupants, tel est le but du Feng Shui. La créatrice de FENG SHUI CDECO propose aux particuliers et aux entreprises des consultations pour atteindre cet objectif.

Depuis septembre 2013, Catherine Cabantous propose aux particuliers et aux entreprises des consultations en Feng shui. Passionnée d'immobilier – secteur où elle a travaillé – et de décoration intérieure, Catherine Cabantous s'est formée aux règles régissant le Feng Shui afin de permettre à ses clients d'agencer leurs locaux dans un esprit favorisant l'harmonie entre l'individu et son environnement.

« Contrairement à ce que pensent à tort beaucoup de gens, le Feng Shui n'est pas un style de décoration ni une croyance liés à la tradition chinoise dont il est issu. Il s'agit d'un ensemble d'outils spécifiques, lesquels, combinés entre eux, créent de l'harmonie dans la maison ou dans l'entreprise ».

Des changements positifs et subtils

Dans l'entreprise, il va ainsi contribuer au mieux-être au travail des salariés, ce qui aura des impacts positifs sur l'activité et les relations humaines.

Amélioration des conditions de travail, optimisation de la gestion de l'espace grâce à la circulation de l'énergie, émergence de nouveaux projets ou perspectives, communication plus fluide... les bienfaits liés à la mise en place des préconisations de la consultante en Feng Shui vont se révéler à moyen et long terme.

« Il y aura systématiquement des changements positifs en termes de concentration, implication, motivation, productivité que tout un chacun pourra ressentir et observer ». Par ailleurs, dans un paysage marqué par la croissance exponentielle des technologies sans fil (téléphones mobiles, tablettes, Wi-Fi...), le Feng Shui va prendre aussi en compte les effets liés à la pollution électromagnétique.

Chaque consultation est constituée d'une phase d'observation in situ qui va permettre de réaliser un état des lieux de la situation actuelle et de cerner les points forts et les points faibles. Il faut compter de 1h30 à 2h sur place selon la surface du bien. Un rapport détaillé est ensuite systématiquement remis au client ; il fait état de préconisations sur les éléments à modifier. « Libre au client d'appliquer ou pas mes recommandations ». Le prix forfaitaire, fonction de la superficie est, au final, très

raisonnable : 220 € pour 50 m², 320 € pour 50 à 100 m² et 450 € au-delà.

Le conseil en décoration intérieure

Par ailleurs, Catherine Cabantous propose un second type de prestation, à savoir le conseil en décoration intérieure. « J'apporte des idées et solutions pour optimiser l'habitat selon les besoins et envies du client afin de trouver l'harmonie et l'équilibre entre les différentes pièces. A l'issue des échanges avec le client et de mes recherches je lui remets là aussi un rapport personnalisé ainsi qu'une planche tendance ambiance ». Celle-ci permet de visualiser le projet proposé. Le rapport comporte également un récapitulatif des produits avec prix correspondants (planche produit).

L'objectif est de proposer au client une décoration à son image pour lui permettre de vivre de manière harmonieuse dans son environnement.



FENG SHUI CDECO
Tél. 06 87 50 94 47
harmonie@fengshuicdeco.com
www.fengshuicdeco.com

EMA Miroiterie d'Art : le savoir-verre sur mesure

Depuis 24 ans, EMA Miroiterie propose ses services de découpe rapide et de façonnage du verre aux professionnels ainsi qu'aux particuliers. Avec l'arrivée de Sébastien Clay, directeur (à gauche sur la photo), un nouvel élan est donné à la société seynoise avec notamment la mise en avant du verre en tant qu'élément de décoration.

EMA Miroiterie a été créée dans la zone des Playes à La Seyne-sur-Mer en 1991 par Joël Potier. L'actuel PDG est Émilie Potier. Sébastien Clay,

nommé à la direction fin 2013, a pour objectif de dynamiser l'activité tout en capitalisant sur le savoir-faire de la société.

« Au cours des derniers mois, nous avons créé une nouvelle identité visuelle également déclinée sur les véhicules de service et aménagé le hall d'exposition en présentant différentes réalisations. Nous n'avons pas hésité à mettre en avant les possibilités offertes par le verre de couleur pour répondre aux nouvelles tendances de la décoration ». Car pour Sébastien Clay, EMA Miroiterie a de nombreux atouts pour séduire le grand public.

Un matériau design et tendance

Le verre est en effet idéal lorsqu'on a besoin d'un apport de lumière ou d'agrandir des espaces. Il est de plus en plus utilisé comme élément de décoration. La société EMA

miroiterie est en capacité de réaliser des produits sur-mesure tels que des crédences, plans de travail, paires de douches, plateaux de tables, gardes corps, miroirs, étagères, vitrages décoratifs modernes, verres pour cheminées... sans oublier la vitrerie classique qui pourront ensuite être installés par des professionnels ou des particuliers.

EMA Miroiterie est d'ailleurs un partenaire privilégié des professionnels en PACA. « Nous travaillons avec des agences, architectes, architectes d'intérieur, cuisiniers, serruriers, vitriers, menuisiers, fabricants d'aquariums... qui nous confient la réalisation de produits verriers destinés à l'habitat, au BTP... » précise Sébastien Clay.

Nouvel investissement

EMA Miroiterie s'approvisionne chez Saint-Gobain qui livre les plateaux de grandes dimensions

par camions porte verre inloader. Le verre est ensuite découpé aux dimensions requises. « Outre le verre classique, nous proposons du verre trempé (sécurité), du verre feuilleté, des doubles vitrages... Nous avons tout récemment investi dans une nouvelle meuleuse rectiligne de dernière génération qui permet de réaliser le polissage des bords droits ». Les opérations de façonnage comprennent aussi la réalisation d'encoches, perçages, joints ronds ou biseaux...

EMA Miroiterie compte une dizaine de salariés répartis entre l'atelier de 600 m², les bureaux et le hall d'accueil-exposition. Les clients – particuliers ou entreprises – y sont accueillis du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h. Une équipe de commerciaux se rend également sur le terrain à la rencontre des professionnels.



EMA Miroiterie d'Art
142 av. de Bruxelles
ZE Jean Monnet - Les Playes
83500 La Seyne-sur-Mer
Tél. 04 94 30 80 40
Tél. 06 12 91 10 47
www.ema-miroiterie-dart.com
Rejoignez EMA Miroiterie La Seyne sur Facebook !

VENTES

- **1500 m²**, terrain plat, PC déposé et accepté pour 320 m² en RDC et autant en étage, très belle visibilité. Avenue de Berlin, Parc de Signes, 145 000 € HT, 06.95.21.63.06
- **2196 m²**, terrain viabilisé COS de 0,50 soit 1750 m². Avenue de Berlin, Parc de Signes, PC déposé et accepté pour 340 m² en RDC et autant en étage, très belle visibilité, 165 000 € HT, 06.95.21.63.06
- **3500 m²**, terrain plat, PC déposé et accepté pour 504 m² en RDC et autant en étage, très belle visibilité, COS de 0,50 soit 1750 m² en RDC. Avenue de Berlin, Parc de Signes, 210 000 € HT, 06.95.21.63.06
- **10 000 m²**, très beau terrain plat, proche de l'avenue de Berlin, cos 0,50, PC validé pour 1000 m² agrandissable si besoin, coffret ERDF existant, autre viabilité à créer. Parc de Signes, 275 000 € HT, 06.95.21.63.06
- **400 m²**, entrepôt neuf sur 10 mde hauteur capacité de stockage de 1200 m² sur 3 niveaux, sanitaires, sur terrain de 3000 m², grand parking, accès PL, très belle visibilité, PC déjà validé sur 800 m² au sol. Avenue de Berlin, Parc de Signes, 545 000 € HT, 06.95.21.63.06
- **320 m²**, entrepôt neuf sur terrain de 1500 m², parking, accès PL, hauteur 7 m, très belle visibilité. Avenue de Berlin, Parc de Signes, 435 000 € HT, 06.95.21.63.06
- **780 m²**, local d'activité composé de 548 m² et 116 m² de showroom et 116 m² de bureaux, bel emplacement sur l'axe principal, terrain privatif et clos. ZI camp Laurent à La Seyne sur Mer, 820 000 € HT/HD, DTZ Jean Thouard, Jean-Philippe Cas 04 94 41 34 34 - 06.88.24.25.68. Disponibilité à préciser.
- **865 m²**, Local d'activité neuf composé d'un RDC de 622 m² comprenant 481 m² d'entrepôts/ateliers et 141 m² de bureaux et d'un étage de 243 m² env. Le tout sur un terrain clos et privatif de 1700 m² env. Disponibilité immédiate. ZA La Millonne à Six-Fours 1 327 000 € HT/HD, DTZ Jean Thouard, Jean-Philippe Cas 04 94 41 34 34 - 06.88.24.25.68. Disponibilité à préciser.
- **64,6 m²**, bureau. Espace Coralia 193 800 € HT + places extérieures 6 000 € HT, place sous sol 16 000 € HT, 04.94.10.88.22 - 06.26.41.38.32
- **110 m²** de bureaux en RDC, climatisés et meublés avec 3 places de parking. Bâtiment de qualité, disponibilité immédiate, 252 000 € HT/HD Contact : Green & Co, Vincent Califano 04.42.72.17.00
- **602 m²** de bureaux neufs et climatisés avec parking, RDC d'un bâtiment indépendant d'environ 300 m², divisible à partir de 71 m². THE SQUARE, ensemble d'exception, disponibilité début 2015, 2 200 €/m² HT/HD Contact : Green & Co, Helen Shackleton 04.42.72.17.00
- **280 m²** commerces, deux lots, chacun avec parking, visibilité route, La Millonne, disponibilité immédiate, 2 520 €/m² HT/HD Contact Green & Co, Helen Shackleton 04.42.72.17.00
- **1479 m²** de bureaux neufs, climatisés, au 1^{er} et 2^e étages divisibles à partir de 140 m² avec parking intérieur, possibilité terrasse privative en sus, La Millonne, disponibilité immédiate, 2 520 €/m² HT/HD Contact : Green & Co, Helen Shackleton 04.42.72.17.00
- **212 m²** de bureaux en ZONE FRANCHE, climatisés et divisibles à partir de 48 m²

avec 8 places de parking. Disponibilité 1^{er} trimestre 2015, 1950 €/m² HT/HD hors frais d'agence, Contact : Green & Co, Helen Shackleton 04.42.72.17.00

LOCATIONS

- **12 m², 17 m², 23 m² et 35 m² environ** de bureaux en R+1 (sans ascenseur), à louer ensemble ou séparément, climatisation réversible, sanitaires en commun, parkings privatifs et visiteurs, vidéosurveillance, portail électrique, espaces verts, restaurant et crèche sur place, loyer 150€/m²/an HT HC, BUSINESS PARK Des Playes - 83 500 La Seyne sur Mer, BUSINESS TO BUILDING 04.94.06.57.41 ou 06.18.95.45.74
- **300 m²** environ de bureaux situés en R+1 (sans ascenseur), composés d'un bureau fermé, 2 open-space, un local à archive, 1 kitchenette et un wc privatif, climatisation réversible, parkings privatifs et visiteurs, vidéosurveillance, portail électrique, espaces verts, restaurant et crèche sur place, loyer 150 €/m²/an HT HC, BUSINESS PARK Des Playes - 83500 La Seyne sur Mer, BUSINESS TO BUILDING 04.94.06.57.41 ou 06.18.95.45.74
- **5 480 m²**, environ d'entrepôt dont un bureau vitré d'environ 40 m², sanitaire et 1 quai de déchargement, 6 m de hauteur sous plafond. Possibilité de diviser les surfaces : un lot de 800 m² avec 1 quai, un lot de 2280 m² avec porte sectionnelle et un lot d'environ 2400 m² avec un quai, parkings privés et visiteurs, vidéosurveillance, portail électrique, restaurant et crèche sur place, loyer 70 €/m²/an HT HC, BUSINESS PARK Des Playes - 83 500 La Seyne sur Mer, BUSINESS TO BUILDING 04.94.06.57.41 ou 06.18.95.45.74
- **2 330 m²** de terrain, C.O.S. à 1, avec un projet de construction d'un immeuble de bureaux, entrepôt ou commerce, destiné à la location en l'état futur d'achèvement. L'immeuble sera aménagé de manière à répondre aux besoins spécifiques du locataire. Chemin de la Farlède, 83500 La Seyne sur Mer, conditions financières : nous contacter - Commercialisateur BUSINESS TO BUILDING 04.94.06.57.41 ou 06 18 95 45 74.
- **118 m²**, local commerce et bureau au 1^{er} étage dans immeuble neuf. 730 Bd de Lery, Six Fours les Plages, loyer 1416 € HT/HC AGENCE JOLY 04.94.10.28.66
- **50 m²** de bureau. Bd de Lery, Six Fours les Plages, 450 € HT/HC/mois, AGENCE JOLY 04.94.10.28.66
- **80 m²** de bureau, Bd de Lery, Six Fours les Plages, 640 € HT/HC/mois, AGENCE JOLY 04.94.10.28.66
- **150 m²** de bureau, Bd de Lery, Six Fours les Plages, 1050 € HT/HC/mois, AGENCE JOLY 04.94.10.28.66
- **90 - 178 m²** bureaux cloisonnés, climatisés, ascenseur, parkings privatifs, Disponibilité immédiate. TECHNOPOLE VAR MATIN, 83190 Ollioules, 160 à 170 € HT/HC/m²/an, DTZ Jean Thouard, Boris Bernois 04.94.41.34.34 - 06.78.54.91.95
- **450 m²** bureaux en R+1, très grand parking, 83140 Six-Fours 140 € HT/HC/m²/an, DTZ Jean Thouard, Boris Bernois 04.94.41.34.34 - 06.78.54.91.95
- **400 m²** bureaux cloisonnés, grande visibilité, proches autoroute, parking, chemin de la Capellane, 83190 Ollioules, 180 € HT/HC/m²/an, DTZ Jean Thouard, Boris Bernois 04.94.41.34.34 - 06.78.54.91.95

- **116 m²** bureaux en parfait état cloisonnés, climatisés, ascenseur, 4 parkings privatifs, Parc de l'Arboretum, Six-Fours, 150 € HT/HC/m²/an, DTZ Jean Thouard, Boris Bernois 04.94.41.34.34 - 06.78.54.91.95
- **780 m²** local d'activité composé de 548 m², et 116 m² de showroom et 116 m² de bureaux, bel emplacement sur l'axe principal, terrain privatif et clos. ZI camp Laurent à La Seyne sur Mer 64 000 € HT/an, DTZ Jean Thouard, Jean-Philippe Cas 04.94.41.34.34 - 06.88.24.25.68. Disponibilité à préciser.
- **266 m²** local d'activité neuf composé d'un RDC de 134 m² avec sanitaires et d'un étage de 132 m² pouvant être aménagé en bureaux, disponibilité immédiate, ZI La Millonne, 83140 Six Fours les Plages, 36 000 € HT/an, DTZ Jean Thouard, Jean-Philippe Cas 04.94.41.34.34 - 06.88.24.25.68
- **160 m²** entrepôt récent de 122 m² au sol et d'un étage de 38 m² de mezzanine aménagée en bureaux, très belles prestations, disponibilité à préciser, ZI La Millonne, 83140 Six Fours les Plages, 19 200 € HT/an, DTZ Jean Thouard, Jean-Philippe Cas 04.94.41.34.34 - 06.88.24.25.68
- **120 m²** entrepôt récent de 120 m² au sol avec un bureau et un bloc sanitaires, 2 accès PL de plain-pied, ZI Les Playes, 83500 La Seyne sur Mer, 14 400 € HT/an, DTZ Jean Thouard, Jean-Philippe Cas 04.94.41.34.34 - 06.88.24.25.68
- **100 m²** 2 entrepôts neufs, livraison mai 2015, « Pôle logistique regroupant 4 modules de 100 ou 50 m² » hauteur 6m spécial pour racker sur 2 niveaux, déménageurs ou stockage, sur parcelle de 2500 m², avenue de Berlin, Parc de Signes, 900 € HT en RDC. 06.95.21.63.06
- **222 m²** entrepôt neuf sur 7 m de hauteur, sur parcelle de 7500 m² avec portail. Sanitaires existants, bureau à créer, grand parking, accès PL, très belle visibilité, avenue de Berlin, Parc de Signes, 1650 € HT, disponible 1^{er} janvier 2015, 06.95.21.63.06
- **150 m²** 2 entrepôts neufs, livraison mai 2015, « Pôle logistique regroupant 4 modules de 150 m² » hauteur 10 m spécial pour garde meubles, déménageurs ou stockage, sur parcelle de 5500 m², avenue de Berlin, Parc de Signes, 1250 € HT en RDC, 06.95.21.63.06
- **270 m²** bureaux, entrepôts, showroom, disponibilité novembre 2015, bureaux plein sud aménagés de 100 m² + cuisine équipée, entrepôt de 100 m² R+1 : 70 m² pour entrepôt, salle de réunion ou bureaux, chauffage central au gaz, hauteur 6 m pour racker sur 2 niveaux, sur parcelle de 2000 m², grand parking, accès PL, espace clôturé, portail électrique, possibilité de réserver dès maintenant, allée de Dublin, Parc de Signes, 1250 € HT en RDC, 06.95.21.63.06
- **3500 m²** terrain à louer, plat à clôturer avenue de Berlin, Parc de Signes, prix sur demande, 06.95.21.63.06
- **2440 m²** de terrain à l'angle rue de l'Avenir/chemin des Négadoux, 83140 Six-Fours 4000 €HT / mois, M. LAGARDE 04.94.87.98.78
- **500 à 1000 m²** plateau de bureau neuf pouvant accueillir 15 à 40 personnes avec ascenseur, parking. Avenue Jean Monnet (à 300 m du futur Technopôle de la mer) à Ollioules, 06.26.86.98.31 - mail : 822prado@gmail.com
- **100 m²** bureau en ZFU au 2^e étage, angle sud ouest, avec un grand open space et plusieurs bureaux et box. Accès direct au

- grand balcon, accès au salon collectif, 2 parkings sur site, standing, sécurisé, climatisé. Bâtiment Apothika, chemin de La farlède, 83500 La Seyne sur Mer, loyer à discuter (base 15 € HT/HC/m²/mois + 12% charges), selon qualité du preneur, modulation dans le temps possible pour accompagner un locataire en démarrage et à fort potentiel. Direct propriétaire, M. Borel 06.85.10.34.09
- **75 m²** bureau en ZFU au 1^{er} étage, angle sud est, avec une grande pièce et deux petites (dont une en second jour). Accès au salon collectif, 1 parking sur site, standing, sécurisé, climatisé. Bâtiment Apothika, chemin de La farlède, 83500 La Seyne sur Mer, loyer à discuter (base 15 € HT/HC/m²/mois + 12% charges), selon qualité du preneur, modulation dans le temps possible pour accompagner un locataire en démarrage et à fort potentiel. Direct propriétaire, M. Borel 06.85.10.34.09
- **75,60 m²** bureau très haut de gamme dans l'espace Coralia, rue de Lisbonne 83500 La Seyne sur Mer. Loyer 1600 € HT incluant 2 places de parking extérieures + environ 150 € HT de charges, 04.94.10.88.22 - 06.26.41.38.32
- **150 m²** réparti en 7 bureaux de 23, 35 et 50 m², dans l'immeuble « Le Chrysalide », rue de Lisbonne 83500 La Seyne sur Mer. Loyer 350 € HT possibilité zone de stockage. 04.94.10.88.22 - 06.26.41.38.32
- **109 m²** de bureaux récents au RDC, climatisés avec 4 places de parking, disponibilité immédiate, bail 3/6/9 loyer 165 €/m² HT/HC, Contact : Green & Co, Vincent Califano 04.42.72.17.00
- **209 m²** de bureaux récents au RDC, climatisés avec 7 places de parking, disponibilité fin mai 2014, bail 3/6/9 loyer 165 €/m² HT/HC, Contact : Green & Co, Helen Shackleton 04.42.72.17.00
- **753 m²** de bureaux neufs et climatisés avec parking, 2 bâtiments indépendants, divisible à partir de 71 m², THE SQUARE Ensemble d'exception, disponibilité fin 2014/début 2015, Loyer 175 €/m² HT/HC, Contact : Green & Co, Helen Shackleton 04.42.72.17.00
- **100 m²** au 2^e étage avec balcon et 2 places du parking sécurisés, meublés, ZONE FRANCHE, disponibilité immédiate, bail 3/6/9 loyer 180 €/m² HT/HC, Contact : Green & Co, Helen Shackleton 04.42.72.17.00
- **212 m²** de bureaux en ZONE FRANCHE, climatisés et divisibles à partir de 48 m² avec 8 places du parking. Disponibilité 1^{er} trimestre 2015, bail 3/6/9 loyer 216 €/m² HT/HD hors frais d'agence, Contact : Green & Co, Helen Shackleton 04.42.72.17.00
- **160 m²** de bureaux neufs avec 4 places de parking sécurisés, disponibilité immédiate, La Millonne à Six-Fours, bail 3/6/9 loyer attractif 120 €/m² HT/HC, Contact : Green & Co, Vincent Califano 04.42.72.17.00
- **100 m²** idéal artisan, local équipé en habitation, utilisation possible de bureaux ou stockage, La Millonne à Six-Fours, loyer 120 €/m²/an HT, Contact : Green & Co, Vincent Califano 04.42.72.17.00
- **255 m²** local d'activité composé d'un RDC de 168 m² avec vestiaire, lavabo, wc + mezzanine de 87 m² avec 2 bureaux cloisonnés et climatisés et wc, Parking, ZAC des Playes à Six-Fours, loyer 2180 € HT / mois Disponibilité immédiate, Contact : M. Bonello 04.94.10.51.25 ou Mme Allegre 06.85.54.51.63