Les entreprises de demain sont dans le Sud

MANIFESTATION. Deux forums se sont tenus, hier, au Tampon et à Saint-Pierre avec, comme but commun, de faire sortir de terre les talents de demain.

LAURENCE GILIBERT

AU TAMPON

Xavier, 28 ans,

sur le Tampon

porteur d'un projet de coffee shop

"Dans l'optique d'ouvrir une entreprise avec

ma femme, on est venus se renseigner pour savoir comment faire. On se dit que quitte à

travailler pour le SMIC, autant travailler pour

début, au moins ça sera notre propre affaire. On

aimerait monter un coffee shop sur le Tampon

et comme madame est déjà dans la restaura-

tion, elle a de l'expérience. Je viens à la pêche

aux renseignements pour la création de notre

future entreprise."

nous! Même si c'est pour gagner moins au

Malgré une conjoncture économique des plus incertaines, l'optimisme est au rendez-vous. L'affluence était continue, hier, au parc Jean-de-Cambiaire, au Tampon, lors du forum de la créationreprise d'entreprises. À disposition des visiteurs, un panel de professionnels chargés de les guider dans leur projet. Les porteurs de projets, mais aussi les jeunes chefs d'entréprise, ont ainsi pu

s'entourer des conseils de plusieurs partenaires institutionnels comme le Pôle emploi, la CaSud ou encore des conseils professionnels avec l'Ordre des Experts-. Comptables, la Chambre de métiers et de l'artisanat, la Chambre de commerce et d'industrie ou la Chambre d'agriculture.

Le milieu associatif était représenté par l'ADIE, Initiative Réunion, CAE Possible,

Pierre, 53 ans,

porteur d'un projet de location de vélos à assistance électrique



"Je suis en cours de création d'entreprise avec un associé et le Pôle emploi m'a informé de ce

forum. Je suis venu prendre des informations. C'est intéressant de savoir qu'on peut se faire aider, grâce à des gens qui nous conseillent dans nos projets. Je glane des informations à

À SAINT-PIERRE

L'Esiroi, l'École d'ingénieurs de l'Université de La Réunion, a tenu ce vendredi son premier forum école-entreprises sur le campus de Terre-Sainte. "Ce forum a pour objectif de faciliter les échanges entre les élèves ingénieurs et les professionnels. La journée se divise en plusieurs thématiques, avec des ateliers qui sont proposés par les partenaires et professionnels qui permettent d'expliquer les secteurs d'activité. Il y a des ateliers un

Ichard Araye, président de la jeune chambre économique du Grand Sud de La Réunion

"La jeune chambre économique est une

association dont la vocation est d'accompagner les ieunes à développer, créer, mettre en œuvre, transmettre des projets à impact positif pour le territoire. C'est tout naturel-

lement que nous avons participé, d'une part pour nouvoir informer les jeunes étudiants

sur les dispositifs que nous mettons en œuvre, à savoir la formation et le développement des compétences à travers notre parcours. On va apprendre à gérer un projet, une équipe, faire face à des difficultés également et pour cela on délivre des formations complémentaires à leur formation académique. Notre vocation est aussi de développer l'ancrage territorial et de nouer des relations pour faire des connexions avec des organisations qui sont à la recherche de solutions positives pour le territoire

peu plus spécifiques sur la recherche d'emploi ou des conférences plus généralistes en amphithéâtres, ainsi que des stands", entame Benjamin Payet, chargé de communication à l'Esiroi. Le but premier de ce forum est d'instaurer une rencontre, un premier pied à l'étrier pour ces étudiants pour leur future insertion. D'un autre côté, les professionnels rencontrent leurs futurs employés et l'objectif est de permettre à chacun de se constituer un réseau.

Julien Marquès,

chargé de communication pour le pôle de compétitivité de Qualitropio

"Nous avons deux objectifs sur ce forum, le premier étant de présenter notre pôle de compétitivité qui est composé d'ingénieurs qui travaillent sur l'accompagne-ment de projets innovants et la structuration de filières de hio-économie tropicale. On va



utiliser toutes les connaissances et le savoirfaire des ingénieurs pour aller dans ce sens. Dans un deuxième temps, nous donnons des conférences pour parler des projets que l'on accompagne, de l'innovation et de la formation en adéquation. C'est important de venir au contact des étudiants car nous sommes dans une période de dématérialisation. On se rend compte, dans nos activités, qu'elle a ses limites et que l'on doit montrer à ces jeunes que les choses ne se font pas qu'à distance.

dinédiles ·Tras' la route DU 30 novembre du 4 décembre 2021 **UNE SEMAINE** DE LIBERTÉ PROJECTIONS ET RONN KOZÉ AVEC DES INVITÉS Renseignements: 0692.99.11.11 BILLETTERIE: CHATEAUMORANGE.RE

L'ŒIL DE L'EXPERT

Bail commercial: optimiser ses revenus locatifs

La loi relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, dite loi "Pinel", a été publiée le 18 juin 2014. La loi s'attache notamment à clarifier et définir la répartition, entre propriétaires et locataires, des charges, réparations, impôts, taxes, redevances et travaux. Désormais, les maîtres mots sont transparence et information. Une liste détaillée et exhaustive des charges et taxes de toutes natures, ainsi que leurs montants prévisionnels et leur répartition par locataires, doit figurer en toutes lettres dans le bail. La liberté contractuelle, qui permettait de transférer sans encadrement au locataire l'essentiel de ces charges, est désormais caduque. Par exemple, s'il est toujours possible de faire prendre en charge, par le locataire, les travaux d'entretien et les charges d'exploitation. encore faut-il que ce soit explicitement écrit dans le bail. Par ailleurs, les gros travaux touchant la structure de l'immeuble ainsi que les travaux de mise en

conformité sont de la responsabilité du bailleur. Cependant, le bailleur peut passer en provisions pour charges les frais d'entretien, de maintenance et la taxe foncière. Des sommes qui ne sont pas négli-geables, parfois jusqu'à 30 % du loyer, et qui permettent au bailleur d'augmenter substantiellement ses revenus locatifs nets. Mais, attention, en l'absence de clauses spécifiques dans le bail et de régularisation annuelle avec présentation des justificatifs, un bailleur pourra être condamné au remboursement des provisions versées par le locataire.

En ce qui concerne les loyers, si chacune des clauses d'un bail commercial revêt une égale importance, celle qui concerne la révision du loyer s'avère primordiale. L'indexation des loyers est en effet trop souvent négligée par les bailleurs, ce qui permet pourtant d'améliorer son rendement locatif. En l'absence de clause spécifique. la loi stipule que la révision peut intervenir au terme

d'une période triennale ou au renouvellement du bail commercial et doit prendre en compte l'ILC (indice des loyers commerciaux) réservé aux commerçants ou bien l'ILAT (indice des lovers des activités tertiaires) pour les locaux de bureaux ou ateliers. À titre d'exemple, sur les 10 dernières années, en cas d'oublis d'indexation du loyer par le bailleur, le manque à gagner aurait été d'environ 17 % des revenus locatifs annuels.

BERTRAND LABESSE

