



**Chambre de Métiers
et de l'Artisanat**

Nouvelle-Calédonie



**PÔLE
ARTISANAL
PANDA**

POLE ARTISANAL PANDA



POURQUOI S'INSTALLER

SUR LE POLE ARTISANAL PANDA

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat, propriétaire des ateliers, apporte une offre au cœur de la ZAC PANDA pour ses futurs résidents alliant qualité des locaux et services CMA de proximité. A travers cette offre, la CMA a la volonté de créer un véritable lieu de vie pour les résidents du Pôle et d'accompagner la dynamique économique sur la zone d'activité de Panda.

✓ **Des locaux de qualité adaptés aux besoins des professionnels**

- Des docks de plusieurs dimensions (80 et 120 m²), conçus de façon à être adaptés aux besoins des entreprises artisanales (surface au sol et hauteurs, zones de production, de stockage, d'accès et de stationnement...).
- Une volonté de qualité qui a fait l'objet d'une attention particulière dans la conception du projet (éclairage, ventilation naturelle, chauffe-eau solaire...).
- Accès 24 heures sur 24, 7 jours sur 7 à vos ateliers.

✓ **Des services CMA de proximité et mutualisés pour les résidents**

- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat dispose d'un bâtiment de 229 m² sur deux niveaux. Ce bâtiment comprendra 2 salles de réunions ou de formation, 4 bureaux privatifs, un espace d'accueil et des espaces de services ouverts aux résidents.
- **Convivial et accueillant** pour les résidents, **un espace commun** permet de profiter d'une **cafeteria**, d'une **zone WIFI** (en attente couverture réseau ADSL) et d'espaces isolés équipés pour ordinateur portable, d'une photocopieuse – imprimante en libre accès, d'un service d'envoi et réception de courrier et d'une domiciliation des entreprises.
- La possibilité de réserver et d'utiliser les salles de formation ou de réunion pour vos besoins.
- Une **offre sur place des services** de la CMA :
 - ✓ Services de formalités des entreprises (Répertoire de Métiers, RIDET, Patente)
 - ✓ Accès à toute l'information pratique de la CMA et à l'actualité économique
 - ✓ Entretiens avec un conseiller économique CMA (permanences hebdomadaire)
 - ✓ Accès aux services de comptabilité du CEGESMET
 - ✓ Permanences régulières de partenaires financiers ou spécialisés
 - ✓ Formations sur place : gestion, devis factures, informatique...
 - ✓ Réunions d'information sur les thèmes d'actualité

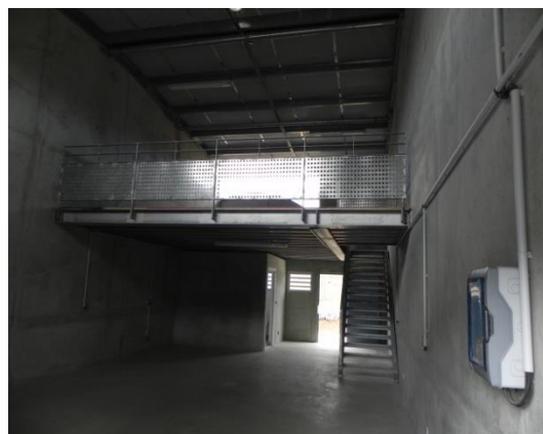
DESCRIPTIF GENERAL

- ❖ Le parc d'ateliers artisanaux se situe sur la zone de Pont Noir, à proximité de l'échangeur de Panda.
- ❖ Les bâtiments sont construits sur un terrain d'une superficie de 83.33 ares. La SECAL développe une opération en immobilier d'entreprise à côté du Pole Artisanal Panda, contribuant ainsi au développement économique de la ZAC PANDA.
- ❖ Au total, 2807 m² de locaux professionnels, répartis en trois bâtiments accueillant 19 ateliers (14 ateliers de 80 m², 5 ateliers de 120 m²).
- ❖ Une plate-forme déchets disposant de plusieurs bennes pour permettre le tri sélectif sera mise à disposition.
- ❖ La parcelle est entièrement clôturée et éclairée la nuit.



DESCRIPTIF DES ATELIERS

- ❖ Tous les ateliers sont équipés :
 - d'une mezzanine de 42 m², à usage de bureau ou stockage léger
 - d'une salle d'eau et de WC accessibles aux personnes à mobilité réduite,
 - d'un chauffe-eau solaire,
 - de deux places de parking pour des véhicules utilitaires, dont l'une peut être utilisée pour le déchargement de containers 20 pieds.
- ❖ Les locaux disposent d'une installation et alimentation en électricité, réseau téléphonique et alimentation en eau.
- ❖ Les docks sont équipés de volets roulants électriques et de portes métalliques.



CONDITIONS DE LOCATION

Superficie au sol	14 ateliers Bâtiments A et C 80 m ²		5 ateliers Bâtiment B 120 m ²	
Bail	4 ans			
Montant du loyer	Ateliers C1 C2 C3 A2 à A9	Atelier C4 A1 A10	Ateliers B2 B3 B4	Ateliers B1 B5
	120 000 FCFP	138 000 FCFP	180 000 FCFP	207 000 FCFP
Montant du loyer durant les 2 premières années (abattement de 10 %)	108 000 FCFP	124 200 FCFP	162 000 FCFP	186 300 FCFP
Caution	2 mois (échelonnement possible sur plusieurs échéances)			
Frais d'agence	80% du premier loyer (prélevés à la signature du bail)			

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat a fait appel à l'agence immobilière Caillard et Kaddour afin de centraliser les visites des ateliers et la gestion des locations.

CAILLARD & KADDOUR
Contact : Paulla
33 rue de Sébastopol - 98845 NOUMEA
Tel : 24 21 13