

TROUVER UN ESPACE DE TRAVAIL

1. Les éléments à prendre en compte lors du choix du local commercial

La qualité de l'espace (à première vue) n'est pas essentielle puisque vous pouvez y travailler. Mais n'oubliez pas que l'espace doit correspondre aux critères que vous avez identifiés comme majeurs dans votre business plan. À ce stade, faites preuve de créativité afin de transformer un simple lieu en quelque chose d'attrayant qui réponde à vos besoins.

Voici une sélection de critères couramment utilisés pour trouver et choisir votre espace de travail :

- **L'emplacement.** Définissez la meilleure zone et n'oubliez pas qu'elle doit être facilement accessible pour les clients.
- **La taille.** Définissez la surface minimale et maximale de l'espace.
- **Le prix du loyer.** Déterminez un budget maximum à allouer au loyer.
- **La configuration de l'espace.** Dressez la liste des équipements, des pièces et des caractéristiques nécessaires (local de stockage, hauteur de plafond, fenêtre, plancher, normes de sécurité, etc.).
- **État des locaux.** Des travaux d'aménagement sont-ils nécessaires ? Si oui, quel serait le budget ?
- **L'image.** Cet aspect est essentiel pour correspondre au positionnement de votre activité, par exemple, si vous vendez des fruits et légumes locaux, vous ne pouvez pas aller dans une zone industrielle.
- **Le quartier.** Pensez à vous renseigner sur les projets prévus autour de l'espace pour ne pas avoir de mauvaise surprise après votre installation.

2. Des options Low-cost pour les jeunes entrepreneurs

Trouver un local n'est pas facile, mais de nombreuses solutions sont possibles, même si votre budget est très limité. N'oubliez pas d'être inventif et de vous tourner vers les alternatives ci-dessous pour accueillir votre entreprise.

- **Cour d'immeuble, garage, jardin** (dans votre propriété ou à proximité). Si vous n'avez pas du tout de budget de location, vous pouvez définir des horaires de collecte des produits une ou deux fois par semaine chez vous (à des heures précises).

www.eyesmodules.eu

- **Maison communale ou de quartier.** Prenez contact avec votre municipalité pour obtenir un espace où vous pourrez vendre vos fruits et légumes (généralement le loyer est très bas et vous pouvez parfois bénéficier de locaux gratuits). N'oubliez pas que le plus important est de montrer comment votre projet peut avoir un grand impact local pour convaincre les décideurs.
- **Les incubateurs d'entreprises.** Les loyers sont bas et vous pouvez bénéficier d'un suivi personnalisé par des professionnels. Vous interagirez dans une communauté dynamique et innovante, ce qui est excellent pour la réussite du projet.
- **Les espaces de coworking.** Pour limiter les coûts, vous pouvez opter pour un espace de coworking, particulièrement tendance actuellement. Il convient à toutes les entreprises (y compris la vente de fruits et légumes locaux) et offre de grands avantages supplémentaires (services de secrétariat, matériel d'impression, espace de stockage, etc.)
- **Les boutiques Pop-up.** Ce nouveau concept consiste à proposer un espace à louer ou à sous-louer pour une courte période : un jour, deux semaines ou trois mois, tout est possible. Vous êtes intéressé ? Consultez notre scénario "*Expositions et espaces pop-up*" pour en savoir plus sur cette solution.
- **Points de collecte.** Vous pouvez organiser le retrait des produits dans les magasins de votre quartier. Si vous optez pour cette solution, n'oubliez pas que vous devrez toujours chercher un espace où vous pourrez assembler toutes les boîtes. Cette solution peut être un excellent complément à votre solution principale, car elle vous donne plus de flexibilité.

3. Les modalités administratives

Trouver un bon local ne signifie pas que vous pouvez y entrer et vous lancer. Lorsque vous prenez possession des locaux, il est important de vous mettre d'accord avec le propriétaire sur la répartition des responsabilités. Cela vous aidera également à souscrire votre contrat d'assurance, qui doit idéalement couvrir un maximum de risques. N'oubliez pas que la souscription d'une assurance est obligatoire car si des accidents surviennent dans vos locaux, c'est à vous de réparer (l'assurance vous évitera de payer sur vos fonds propres).

Résumons les 3 étapes :

#1. Visite des lieux

#2. Signature du bail commercial avec un état des lieux complet.

#3. Souscription à une assurance pour la couverture des risques.

Une fois ces **3 étapes** réalisées, il est temps de se lancer dans l'aventure. Après quelques derniers ajustements, ce sera l'ouverture, l'occasion de tester enfin auprès des clients si le concept fonctionne et de confirmer que l'emplacement correspond à vos attentes !