

Montpellier. Nicolas Dulion inaugure son nouvel Espace Entreprise Garosud

A 43 ans, le chef d'entreprise montpelliérain développe son concept de location de bureaux et de locaux en privatif et en *coworking*, tous services inclus. Le 27 avril, il inaugure « le plus grand centre d'affaires d'Occitanie » sur le parc d'activité Garosud à Montpellier. Un complexe de 9 000 m² entièrement dédié à l'entrepreneuriat, avec un restaurant, une crèche, une salle de sports et un club d'affaires... La décoration a été réalisée par l'artiste Dysabo.

D'abord en charge du développement économique à la Région Languedoc-Roussillon sous l'ère Jacques Blanc, et après différents projets immobiliers, Nicolas Dulion a fondé en 2008 son agence immobilière Agimmo, spécialisée dans le tertiaire (400 biens disponibles - CA de 250 000 €) et a lancé parallèlement son premier centre d'affaires baptisé Espace Entreprise, sur 1 100 m² (40 bureaux et 3 salles de réunions) sur le parc Memcoz, à Castelnaud-le-Léz.

Cibler la demande inférieure à 100 m²

Le projet est né de l'observation d'une carence en petits locaux de moins



de 100 m² à destination des artisans, indépendants ou créateurs d'activité ou d'entreprises hors région qui souhaitent créer un bureau secondaire pour tester le marché montpelliérain. L'idée du chef d'entreprise montpelliérain est d'agréger aux espaces en location un ensemble de services logistiques permettant au locataire de se concentrer sur l'activité de son entreprise sans perdre de temps en démarches administratives. « Nous souhaitons offrir une grande flexibilité, et des locaux entières-

ment équipés et tous clés en mains » précise-t-il.

L'objectif d'Espace Entreprise est en effet de répondre à la forte demande enregistrée sur la métropole de Montpellier et de mettre à disposition des salles de réunion, locaux, bureaux, espaces de *coworking* et la domiciliation (plus de 600 sociétés sont en domiciliation actuellement). « Nous pouvons satisfaire une demande ponctuelle sous 48 heures. La durée de présence d'une entreprise dans nos locaux est d'environ deux ans et demi en moyenne. Nos centres d'affaires répondent parfaitement à une demande de location pour des surfaces inférieures à 100 m². Au-delà, notre agence Agimmo accompagne nos clients pour des demandes supérieures, que ce soit pour la location ou l'acquisition » indique Nicolas Dulion.

Flexibilité et services compris

« Ici, pas de baux 3-6-9, mais des locations rapidement ouvertes et résiliables avec un simple préavis de deux mois » précise Nicolas Dulion. A 299 euros par mois pour 11 m² prestations incluses (nettoyage, conciergerie, téléphonie et Internet...), le concept séduit. En 2005, l'entrepreneur montpelliérain s'est lancé dans un nouveau projet sur le parc Garosud,

à l'entrée ouest de Montpellier. Au bout de deux ans, 150 entreprises y ont été accompagnées, et 500 y ont leur siège.

Dernier projet en date, l'extension de 4 000 m² du centre de Garosud porte l'ensemble du complexe immobilier à 9 000 m² (100 bureaux équipés, 70 locaux d'activité de 50 à 400 m², 7 salles de réunions, des espaces de *coworking* de 8 à 100 m². « C'est le plus important en région et sur la métropole montpelliéraine » confirme avec fierté Nicolas Dulion. Cette extension répond à la volonté d'entrer davantage dans la dimension *coworking* avec la création d'une crèche (gérée par un prestataire spécialisé et qui affiche déjà complet), d'une salle de sports et de nouveaux bureaux (25 espaces). Cette volonté de convivialité était déjà présente lors de la création du restaurant de 89 couverts qui avait ouvert lors de la première tranche de réalisation. Celui-ci sert également d'espace de travail (Wi-Fi gratuit) et de rencontre entre décideurs.

Parallèlement, un Club d'Affaires favorise les échanges et les relations d'affaires entre les entreprises présentes au sein des centres. La sécurité des lieux est également un argument de poids : près de 30 caméras sécurisent les locaux et les parkings du centre d'affaires de Garosud, dont les accès sont entièrement surveillés. Sur l'ensemble des espaces à louer, moins de 10 % n'ont pas encore trouvé de locataires. Il s'agit d'« Une marge nécessaire pour répondre à des demandes urgentes ou permettre à certains de nos clients de prévoir l'extension de leur surface de location » affirme Nicolas Dulion.

Le concept Espace Entreprise, implanté sur un terrain de 20 000 m², aura nécessité un investissement de plus de 10 millions d'euros, dont 4,5 millions d'euros pour la nouvelle extension qui a ouvert le 1^{er} avril dernier. L'ensemble sera inauguré le 27 avril en présence du président de Montpellier Méditerranée Métropole, Philippe Saurel.

« Nous répondons également à la demande de *coworking*, mais elle évolue, souligne Nicolas Dulion qui analyse : la tendance est au *coworking* mais tout seul ! J'observe que les réseaux spécialisés proposent désormais et majoritairement des bureaux privés. Nous sommes en plein sur ce créneau ».

Avec la pleine occupation de la nouvelle extension, Nicolas Dulion vise le million d'euros de chiffre d'affaires. 7 collaborateurs animent les deux centres Espace Entreprise.

Daniel CHOCU

Mémo pratique

Espace Entreprise Garosud
48 rue Claude-Balthazar - 34070 Montpellier
Inauguration le 27 avril à 11 h00.

Des consultations gratuites Allô Impôt du 17 au 25 mai 2018

Pour la huitième année consécutive, les experts-comptables renouvellent leur grande opération citoyenne de consultations gratuites pour informer les contribuables dans leur déclaration d'impôt. Cette année, ils informeront également le public sur le prélèvement à la source, qui entrera en vigueur dès janvier 2019.

Les experts-comptables vont se mobiliser pour aider gratuitement les contribuables à remplir leur déclaration de revenus. Pour anticiper au mieux le prélèvement de l'impôt à la source, réforme complexe dans sa mise en œuvre, l'Ordre des experts-comptables met en place une grande opération citoyenne.

Du 17 au 25 mai prochains, les contribuables pourront appeler en toute confidentialité le Numéro Vert mis à leur disposition par l'Ordre des experts-comptables, afin de bénéficier en direct de l'assistance individuelle et gratuite d'un expert-comptable pour remplir leur déclaration. Des permanences sont également prévues afin de répondre aux attentes des contribuables.

Des consultations personnalisées en région

Les Conseils régionaux de l'Ordre, partenaires de cette opération, proposeront des consultations gratuites. Les conditions propres à chaque région (dates, horaires, des permanences...) sont indiquées à partir du lundi 15 avril sur le site Internet www.allo-impot.fr



2018, année de transition vers le prélèvement à la source

En raison de la mise en place du prélèvement à la source, la loi prévoit que l'année 2018 sera fiscalement une année « blanche ». La période déclarative est le moment idéal pour comprendre en quoi consiste cette année blanche ! Les experts-comptables qui participeront à l'opération Allô Impôt

guideront les contribuables pour cette déclaration 2018. (DC)

En pratique

Dates : du jeudi 17 au vendredi 25 mai 2018 (hors week-end et lundi de Pentecôte).
Horaires : de 9h à 19h.
Des permanences nocturnes seront assurées le mardi 22 et jeudi 24 mai jusqu'à 21h.
Le Numéro Vert Allô Impôt est le 08000 65432.



Nicolas Dulion et son équipe.