



**DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
POUR L'AMENAGEMENT ET L'EXPLOITATION
D'UN CENTRE D'AFFAIRES INNOVANT
Rue Tavernier à Fontainebleau**

RAPPORT ANNUEL 2022

(Période du 01/01/2022 au 31/12/2022)

MAI 2022

La société Stop & Work Fontainebleau, dont le contrat de DSP a débuté le 1^{er} septembre 2014, a démarré l'exploitation du Centre d'Affaires Innovant de Fontainebleau le 1^{er} octobre 2014.

Le présent rapport annuel (conformément à l'article 30 du contrat de DSP) détaille les comptes et opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public.

Ce rapport est composé d'une partie financière et comptable (I-) et d'une partie administrative et technique (II-).

Stop&work était détenu avant juillet 2020 par Orange, la Caisse des Dépôts et Regus.

Regus s'est entendu avec les actionnaires de la holding Stop&work pour racheter à Orange et la Caisse des Dépôts l'intégralité de leurs parts pour en devenir l'actionnaire unique en juillet 2020.

I- COMPTE-RENDU FINANCIER

a) Comptes du service délégué

2022 est la huitième année complète de l'exploitation du centre d'affaires innovant. L'année 2022 a été marquée par la reprise de l'activité des entreprises suite à la pandémie de COVID 19 dans le monde et en France.

Selon la Banque de France, en 2022, l'activité ralentirait à 2,3 % en moyenne annuelle si l'on prend mécaniquement en compte la révision des comptes trimestriels passés publiée par l'Insee le 31 mai dernier (et à 2,7 % avant cette révision). La croissance serait affectée par le niveau actuel de l'inflation qui pèse sur le pouvoir d'achat, et par la détérioration de la conjoncture économique internationale ainsi que par le contexte géopolitique très incertain qui dégrade la confiance de tous les agents économiques.

Même si le contexte de la guerre en Ukraine, et les fortes tensions sur les marchés des matières premières ainsi que sur les chaînes de valeurs internationales, créent un environnement difficile, les solutions d'espaces flexibles proposées par le centre de Fontainebleau (bureaux, coworking, domiciliation et espace affaires) génèrent toujours un engouement auprès des entreprises sur la communauté de communes de Fontainebleau et en Ile de France, qu'elles soient petites, moyennes ou grandes. La combinaison de nos solutions avec la qualité de service déployée sur le centre d'affaires innovant de Fontainebleau a permis de développer de manière significative l'activité du centre.

Le taux de rétention moyen des Clients de Stop&Work est de **75.7%**.

La présence de l'espace de coworking génère des retombées positives et significatives pour le territoire, la ville de Fontainebleau et la Communauté d'agglomération.

Afin de développer la qualité de son partenariat avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, Stop&Work a rencontré à plusieurs reprises différents membres de la Communauté d'agglomération.

Les principaux indicateurs clés de l'année 2022 sont les suivants :

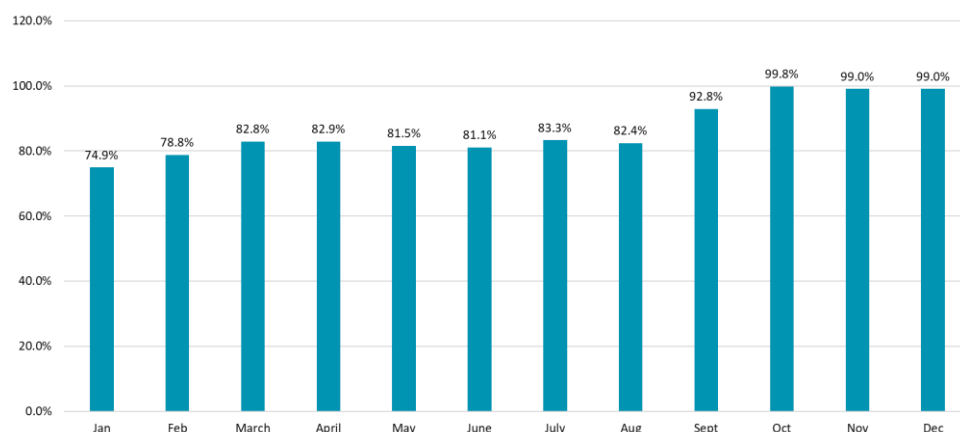
- **En ce qui concerne le Taux d'occupation du centre :**

Stop&Work a enregistré une hausse significative de son taux d'occupation.

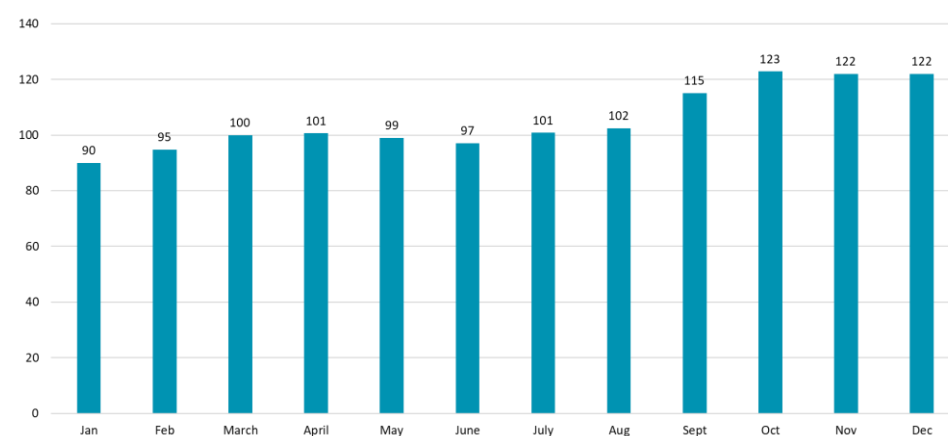
Ce tableau lié à l'occupation du centre tient compte uniquement des contrats bureaux privatifs cloisonnés ainsi que les espaces de coworking (hors salon d'affaires) et ne prend pas en compte les locations ponctuelles de bureau à la journée, ou les forfaits Membership (Abonnement salon d'affaires ou abonnement donnant accès à un bureau 5 ou 10 jours/mois).

En décembre 2022, le centre enregistre 27 Clients différents qui louent au moins un bureau cloisonné et 16 clients qui louent chacun une place de coworking.

Taux d'occupation 2022:



Nombre de positions de travail utilisées:



Détails des positions avec les mètres carrés occupés en décembre 2022 :

Type	Numéro de bureau	nb de personne maximum	M²	occupation
Bureau cloisonné	1	4	17	occupé
Bureau cloisonné	2	3	11	occupé
Bureau cloisonné	3	3	12	occupé
Bureau cloisonné	4	2	15	occupé
Bureau cloisonné	5	2	10	occupé
Bureau cloisonné	6	4	15	occupé
Bureau cloisonné	7	3	13	occupé
Bureau cloisonné	8	4	12	occupé
Bureau cloisonné	9	2	10	occupé
Bureau cloisonné	10	3	12	occupé
Bureau cloisonné	11	3	16	occupé
Bureau cloisonné	101	3	13	occupé
Bureau cloisonné	102	3	14	occupé
Bureau cloisonné	103	3	12	occupé
Bureau cloisonné	104	4	17	occupé
Bureau cloisonné	105	3	12	occupé
Bureau cloisonné	106	3	13	occupé
Bureau cloisonné	107	4	16	occupé
Bureau cloisonné	108	5	19	occupé
Bureau cloisonné	109	2	10	occupé
Bureau cloisonné	110	3	13	occupé
Bureau cloisonné	111	3	14	occupé
Bureau cloisonné	112	4	14	occupé
Bureau cloisonné	113	3	13	occupé
Bureau cloisonné	114	4	16	occupé
Bureau cloisonné	202	4	15	occupé
Bureau cloisonné	203	4	15	occupé
Bureau cloisonné	205	4	15	occupé
Bureau cloisonné	207	4	17	occupé
Bureau cloisonné	208	4	15	occupé
Bureau cloisonné	Montaigu	1	4	occupé
espace de coworking	COWORK 1	1	4	occupé
espace de coworking	COWORK 2	1	4	occupé
espace de coworking	COWORK 3	1	4	occupé
espace de coworking	COWORK 4	1	4	occupé
espace de coworking	COWORK 5	1	4	occupé
espace de coworking	COWORK 6	1	4	occupé
espace de coworking	COWORK 7	1	4	occupé
espace de coworking	COWORK 8	1	4	occupé
espace de coworking	COWORK 9	1	4	occupé
espace de coworking	COWORK 10	1	4	occupé
espace de coworking	COWORK 11	1	4	occupé

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-136-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

espace de coworking	COWORK 12	1	4	occupé
espace de coworking	COWORK 13	1	4	occupé
espace de coworking	COWORK 14	1	4	occupé
espace de coworking	COWORK 15	1	4	occupé
espace de coworking	COWORK 16	1	4	occupé
espace de coworking	COWORK 17	1	4	non occupé

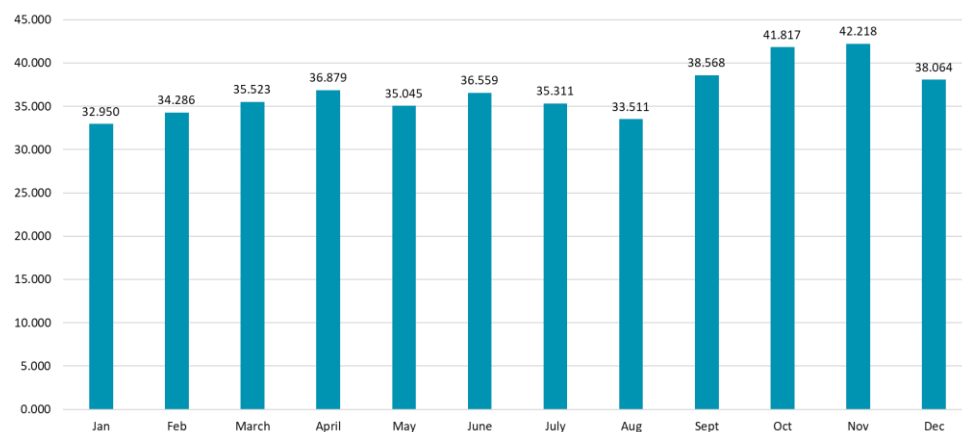
salle de réunion	Franchard	22
salle de réunion	Apremont	14
salle de réunion	Trois Pignons	25

- **En ce qui concerne le chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires sur l'année 2022 s'élève à **497 090 € HT**.

- **Principaux commentaires relatifs à l'exploitation :**

Chiffre d'affaires total en euros:



- Le maintien du niveau d'impayé reste prioritaire pour le Groupe.

L'IPC (Indice Performance Collection) est l'indicateur préconisé par S&W pour identifier la capacité du centre à recouvrer ses créances. Le Centre de Fontainebleau totalise un score de 18,3% à dec 2022 (cf Annexe 6)

	IPC Janv	IPC Fev	IPC Mars	IPC Q1	IPC Avril	IPC Mai	IPC Juin	IPC Q2	IPC Juillet	IPC Aout	IPC Sept	IPC Q3	IPC Oct	IPC Nov	IPC Dec	IPC Q4	IPC ANNEE 2022
FONTAINEBLEAU	14.55%	16.00%	13.94%	14.82%	13.89%	11.69%	22.86%	15.64%	15.99%	16.43%	19.43%	17.30%	17.20%	18.34%	NC	14.64%	16.30%
France	10.59%	13.04%	10.82%	11.52%	10.62%	9.37%	10.93%	10.28%	17.34%	12.41%	9.61%	13.18%	12.92%	11.20%	NC	8.91%	11.02%

- Les autres charges d'exploitation ont globalement été contenues.

Les variations du nombre de collaborateurs entre 2021 et 2022 s'expliquent par l'optimisation de la charge de travail, les différentes tâches allouées avec le travail des services support, ce qui conduit à l'augmentation de la productivité.

			janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	novembre	décembre	moyenne
Dina Cesar	2007.08.13	2022.10.02	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0	0	0	0.6
Gabrielle Huneau	2016.12.12	2022.07.01	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Finn Baldran	2022.07.04	2022.07.04	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0.5
Manon Gvozdenovic	2022.10.17	2022.10.31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0.25
TOTAL ETP			1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	2.8	2.8	2.8	3	3	3	2.35

en euros	2022	2021	Var
Salaires	70,612.00	78,435.00	-10%
Charges sociales	23,292.00	28,467.00	-18%
Autres charges et traitements	2,668.00	5,648.00	-53%
TOTAL	96,572.00	112,550.00	-14%

b) Détails des calculs relatifs à la redevance d'occupation :

Part fixe de la redevance pour l'année 2022:

120,785.00 euros HT (part fixe)

Part variable de la redevance pour l'année 2022:

La règle mathématique :

Redevance variable = 22% du chiffre d'affaires – redevance fixe

- Si 22% du Chiffre d'affaires A < Redevance fixe → redevance fixe
- Si 22% du Chiffres d'affaires > Redevance fixe → redevance variable

Le montant total de la redevance pour l'année 2022 s'élève à :

120,785.00€ HT (part fixe)

c) Compte analytique de l'exploitation du Centre d'affaires

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-136-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

Se reporter au *tableau d'exploitation 2022* se trouvant en fin de document (avant les Annexes)

d) **Récapitulatif du temps consacré par chaque employé :**

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

			janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	novembre	décembre	moyenne
Dina Cesar	2007.08.13	2022.10.02	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0	0	0	0.6
Gabrielle Huneau	2016.12.12	2022.07.01	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Finn Baldran	2022.07.04	2022.07.04	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0.5
Manon Gvozdenovic	2022.10.17	2022.10.31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0.25
TOTAL ETP			1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	2.8	2.8	2.8	3	3	3	2.35

e) **Note sur les modalités de répartition des charges**

Nous comptabilisons les salaires du personnel, les dépenses et coûts associés en fonction des dépenses réelles engagées. Les provisions pour congés payés sont réévaluées tous les 6 mois, en juin et décembre. Les provisions relatives aux bonus sont effectuées mensuellement en fonction des estimations de la Direction. La grande majorité du revenu et des coûts liés au fonctionnement du centre (facturation clients, loyers, autres charges opérationnelles) est engagé et reflétée dans la comptabilité du centre même. Certains coûts de supports généraux (IT, Finance, Marketing) sont encourus de manière centralisée puis refacturés au centre sur une base trimestrielle.

f) **Montant des travaux d'entretien et de renouvellement**

Travaux de renouvellement pris en charge par le délégataire (en euros HT)

Aménagement installation (OBREA)	1,869.00
TOTAL	1,869.00

g) **Assurances**

Aucune problématique donc rien à signaler au 31/12/2022

h) **Etats des impayés**

En plus du suivi de l'indice de recouvrement préconisé par Regus (IPC) et afin de garder cette stabilité, les impayés font l'objet d'une surveillance toute particulière en prenant en compte la typologie d'entreprises que nous accueillons.

A fin décembre 2022, le montant total de nos factures impayées s'élevait à 8 222.59 euros HT.

i) **Détails des contrats passés par le Déléataire**

Détails des utilitaires (en euros HT) :

SYNELVA	9,061.00	
ENGIE SA	8,626.00	
EDF Entreprises	5,587.00	
VEOLIA EAU		1 139
PRIMEO ENERGIE	957.00	
PICOTY SA	-87	

Fournitures (en euros HT)

LYRECO	4,512.00
ROOM SAVEURS	2,937.00
JUSTE A TEMPS SAS	2,018.00
UCC COFFEE BENELUX	926.00
WELL PACK MARITIME GmbH	413.00
MADA MARX DATENTECHNIK	204.00
SEB PROFESSIONAL	156.00
SOFY'S & CO	142.00
Nespresso	130.00
GROUPEME?T TECHNIQUE INDUSTRIEL	120.00

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-136-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

MANUTAN	90.00	
PA van Rooyen Logistics BV4512	0.00	20.00

Courriers (en euros HT)

La Poste	4,020.00
UPS	106.00
NOVEA IDF	67.00

Informatique (en euros HT)

ORANGE	27,499.00
SALTO SYSTEMS SAS	105.00

Maintenance du bâtiment (en euros HT)

BOUYGUES ENERGIES & SERVICES	13,526.00	
VANNESTE VINCENT ENVIRONNEMENT	5,993.00	
SECURE IP	3,102.00	
OTIS	1,279.00	
DESCANTES ELECTRICITE	0.00	1,268.00
DEMENAGEMENT FOUGERAY FLAMANT	1,211.00	

LOCAM SAS	0.00	1,176.00
BUREAU VERITAS	944.00	
SEB PROFESSIONNAL France	435.00	
DESCANTES SAS	366.00	
EVO TECHNOLOGIES - USA	300.00	

j) Actualisation de l'inventaire valorisé

L'inventaire a été actualisé. (CF ANNEXE 7)

L'acquisition d'un nouvel équipement électroménager a été réalisé dans le courant de l'année 2022 :

Réfrigérateur dans l'espace cuisine.

De nouvelles acquisitions ont été réalisées dans le courant de l'année 2022 grâce au service Design Your Office pour améliorer le confort de nos Clients :

10 tabourets

3 tables hautes

3 tables basses

4 fauteuils larges et gris clair

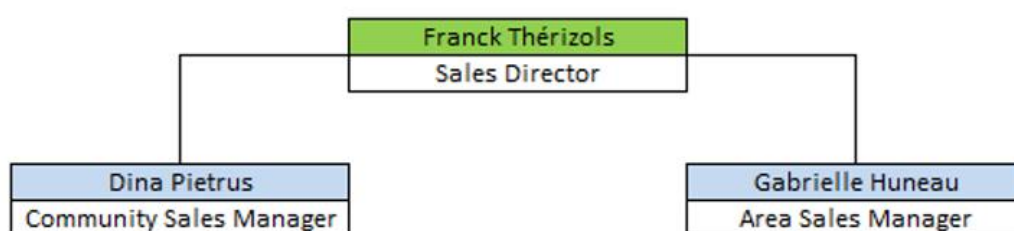
2 canapés gris clair

2 armoires

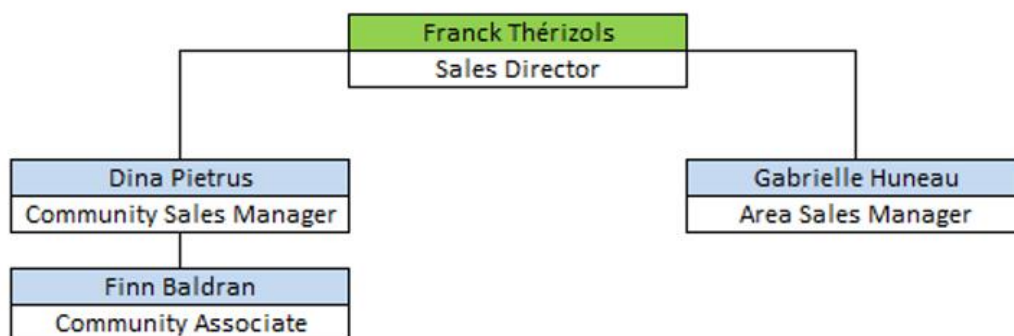
k) Organigramme simplifié

De janvier à décembre 2022 :

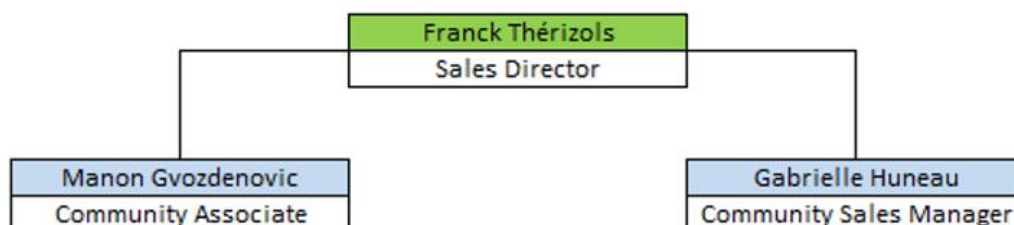
De janvier 2022 à juin 2022



De juillet 2022 à septembre 2022



D'octobre 2022 à décembre 2022



I- COMPTE-RENDU ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE

a) Effectif

Au 31/12/2022, 2 collaboratrices sur site gèrent au quotidien le centre :

- Gabrielle Huneau : CSM (Community sales manager), statut Cadre
- Manon Gvozdenovic: CA (Community Associate), statut salarié

Pour information:

- Finn Baldran: CA (Community associate), statut de salarié : a été présent de juillet 2022 au 4 octobre 2022 (période d'essai interrompue à l'initiative de l'employeur)
- Dina Pietrus: CSM (Community Sales Manager), statut cadre : a été présente de janvier 2022 à septembre 2022 (suivi de conjoint)

b) Travaux de renouvellement pris en charge par le délégataire

Travaux de renouvellement pris en charge par le délégataire (en euros HT)

Aménagement installation (OBREA)	1,869.00
TOTAL	1,869.00

c) Synthèse des travaux d'entretien effectués par le délégataire

Synthèse des travaux d'entretien effectués par le délégataire (en euros HT)

Utilitaires	25,283.00
Fournitures et consommables	11,667.00
Affranchissement et messagerie	4,193.00
Informatique & Télécoms	27,604.00
Maintenance du bâtiment	29,600.00
TOTAL	98,346.00

d) Qualité de service

Pour plus de confort :

- Mise en place de poignées sur les meubles bas de la cuisine
- Mise en place d'un deuxième frigo
- Acquisition de mobilier additionnel (service Design Your Office – mobilier offert pour tout contrat supérieur ou égal à 6 mois)



Adaptation des services aux besoins des usagers :

Mise en place de nouveaux partenariats :

Partenariats FOOD TRUCK 5 jours par semaine :

LA PART PIZZA

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-136-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

PIZZAS À LA PART
SAVOIR FAIRE ARTISANAL
PRODUITS FRAIS DE QUALITÉ

Pour passer commande : 06.35.10.80.07

D'UNE PART... 2,50€
NAPLES ✓
Sauce tomate, mozzarella, basilic

... À L'AUTRE 3,50€
LONDRES
Sauce tomate, mozzarella, jambon, champignons

MONTRÉAL ✓
Crème fraîche, mozzarella, oignons, chèvre, miel

MARRAKECH 🍷
Sauce tomate, mozzarella, oignons, poivrons, merguez*

D'AUTRES PARTS 3,70€
MEXICO 🍷
Sauce tomate, mozzarella, oignons rouges, viande hachée*, piment

ROME ✓
Crème fraîche, mozzarella, chèvre, gorgonzola, taleggio

BALI ✓
Sauce tomate, mozzarella, oignons rouges, champignons, poivrons, aubergines grillées

SYDNEY 🍷
Crème fraîche, mozzarella, champignons, poulet mariné*, emmental, persil

ALGER 🍷
Sauce tomate, mozzarella, merguez, poulet marinée, viande hachée, sauce barbecue

CHAMONIX
Crème fraîche, mozzarella, oignons, pommes de terre, lardons, taleggio

À PART ÇA...
Accompagnements
Tenders de poulet (x3) 🍷 3,50€
Potatoes 3,00€
Dessert maison 3,20€

NOUS MENUS
Menu Zap (midi exclusivement) 6,50€
2 parts parmi les 4 premières pizzas
+ 1 boisson
Menu Gourmand 10,50€
2 parts au choix
+ 1 accompagnement **OU** 1 dessert
+ 1 boisson
Avec 2 parts de **NAPLES** :
Menu Zap : 5,50€
Menu Gourmand : 8,50€

Boissons fraîches
Canettes 33cl 1,50€
Coca Oasis Tropical
Coca-Zero Oasis Pomme-Cassis
Ice Tea Sprite
Fanta Orange Perrier
Eau 50cl 1,00€



FEEL GOOD FOOD



LA VAGABONDE , cuisine, bio, végété, cuisine éthique



BIB BEST in BLACK



SAVEUR BOUCANEE

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-136-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

Réservations du midi : 06.68.69.43.83



MENU

STOP & WORK

SAVEUR BOUCANÉE

MENU BOKIT 10€
Bokit + Boisson 33 cl
Au choix entre : Poulet Boucané | Morue | Thon
Jambon fromage | Saucisse Boucanée | Steak fromage

BOKIT COMPLET MENU 12€
Saucisse*, Jambon*, Poulet, Fromage + boisson

BOKIT SEUL 8€
+1,5€ pour le complet

ACCRAS DE MORUE 5,5€
Lot de 10 Accras de Morue

POULET BOUCANÉ ENTIER 14€
Boucanée entier (4 pers) sauce chien

PLAT DU JOUR 12€
exemple Cuisse Poulet Boucané + riz + haricot rouge
ou riz Curry

CUISSE BOUCANÉE 5€
La pièce + sauce chien

AILE BOUCANÉE 1PCS 1€

BOUDINS 1PCS 1€
Boudin Rouge, Morue, Blanc

BOKIT SUCRÉ 5€
Sauce au choix : Pâte à tartiner ou confiture (Goyave, mangue)
+ Topping 1€

GÂTEAUX COCO OU GOYAVE 4€

PÂTÉ COCO OU GOYAVE 4€

DISPONIBLE SUR
SAVEURBOUCANEE.FR

Avon | Fontainebleau | Melun | La Rochette

PARTENARIATS SERVICE

Save your heart (défibrillateurs)

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-136-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

Team Connect (Animation réseaux)
Azuri conseil (permanence comptable)
Participation à l'action Smile for Futur
Massage bien-être



MASSAGES BIEN-ÊTRE SUR TABLE, SUR CHAISE

Partenariat avec boutique femme + animation lors des apéritifs prévus (Feel good & coco)

Partenariat avec le restaurant JAPATHAI (10% de remise pour les Clients du centre)

Deux services additionnels mis en place en 2021 ont été reconduits :

Nous avons mis à disposition une **salle de réunion communautaire gratuite deux heures** par jour pour chaque entreprise résidente avec réservation et sous réserve de disponibilité, ainsi qu'une **offre gratuite de mobilier spécifique** (Design Your Office) afin que chaque entreprise puisse personnaliser son bureau en fonction de ses aspirations.



**SALLE DE REUNION
COMMUNAUTAIRE**



DESIGN YOUR OFFICE

e) Adaptation des espaces de travail

La surface initiale du centre reste identique à celle de départ. Les proportions utilisées pour les bureaux ou espace partagés restent également inchangées.

Mesure de la satisfaction client :

Pour mesurer la satisfaction de ses usagers, Stop & Work applique la méthode internationale du **NPS (Net Promoter Score)** qui est une méthode de mesure de la satisfaction client utilisée par les plus grands Groupes tels que par exemple **la Macif en France et Amazon, Apple et Google à l'étranger.**

En effet, le Net Promoter Score est souvent présenté comme un indicateur de la satisfaction et de la fidélité client. Il est un indicateur de la propension ou probabilité de recommandation d'un produit, marque ou service par ses clients ou utilisateurs.

La méthodologie :

Une unique question est posée aux utilisateurs d'une marque :

" Quelle est la probabilité que vous recommandiez la marque X à un ami ou un collègue ? "

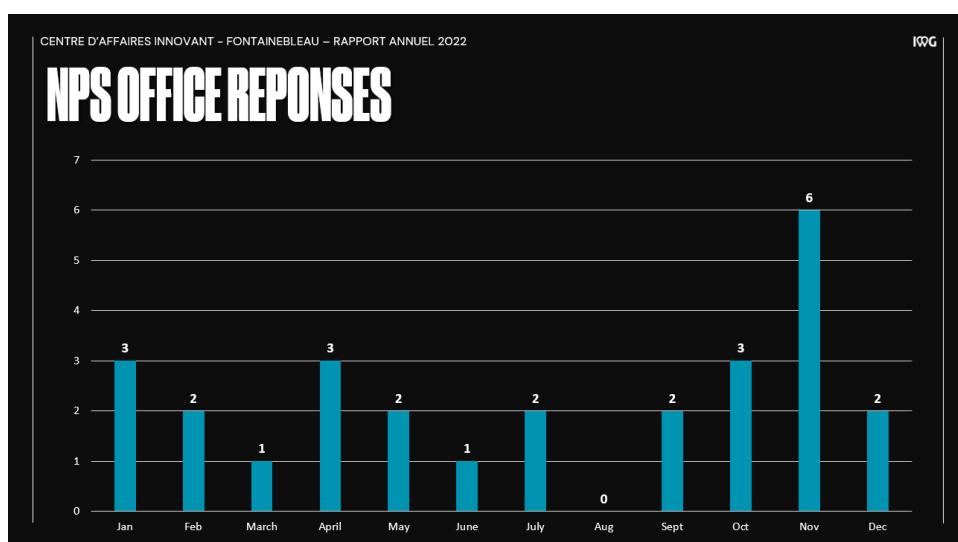
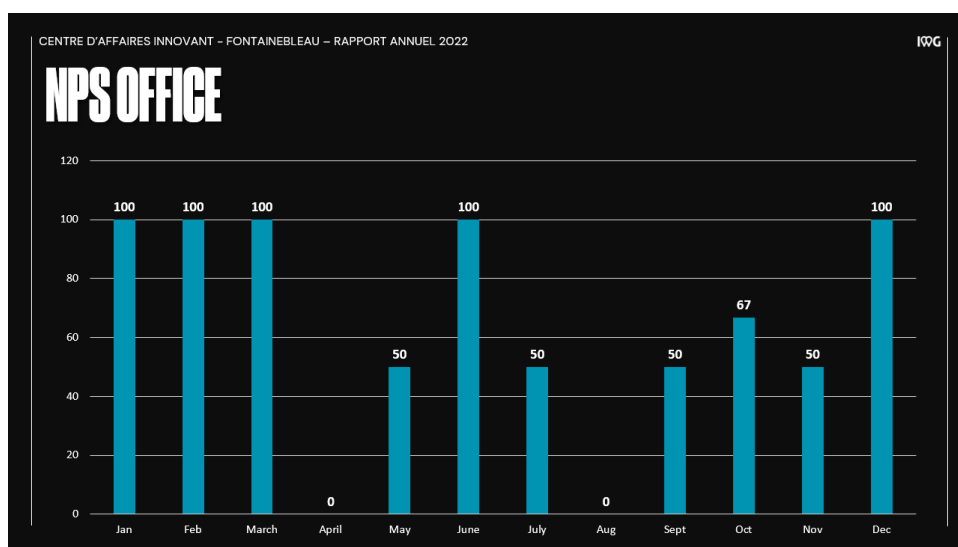
Le répondant doit évaluer cette probabilité en donnant une note de 0 (pas du tout probable) à 10 (très probable). Selon la note donnée par le client, ce dernier est classé dans une des 3 catégories suivantes :

- Promoteurs (note de 9 ou 10)
- Passifs (7 ou 8)
- Détracteurs (0 à 6)

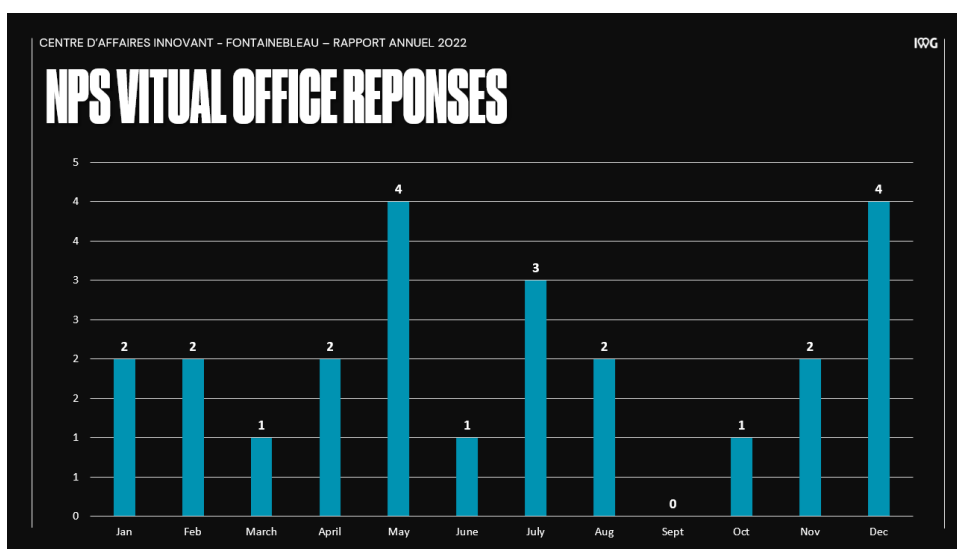
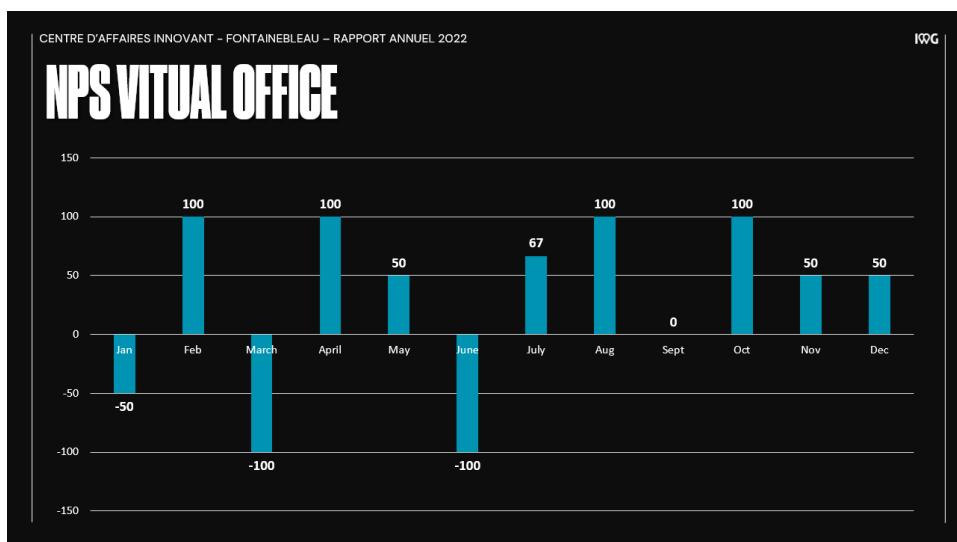
Les commentaires / notations des usagers sont recueillis à intervalle régulier à travers des questionnaires électroniques envoyés automatiquement après :

- Le 1^{er} RDV/ 1ère utilisation du Centre pour les Memberships (abonnement Business World), puis tous les 6 mois
- Le 1er jour après installation dans le centre pour les Clients Office puis tous les 6 mois.

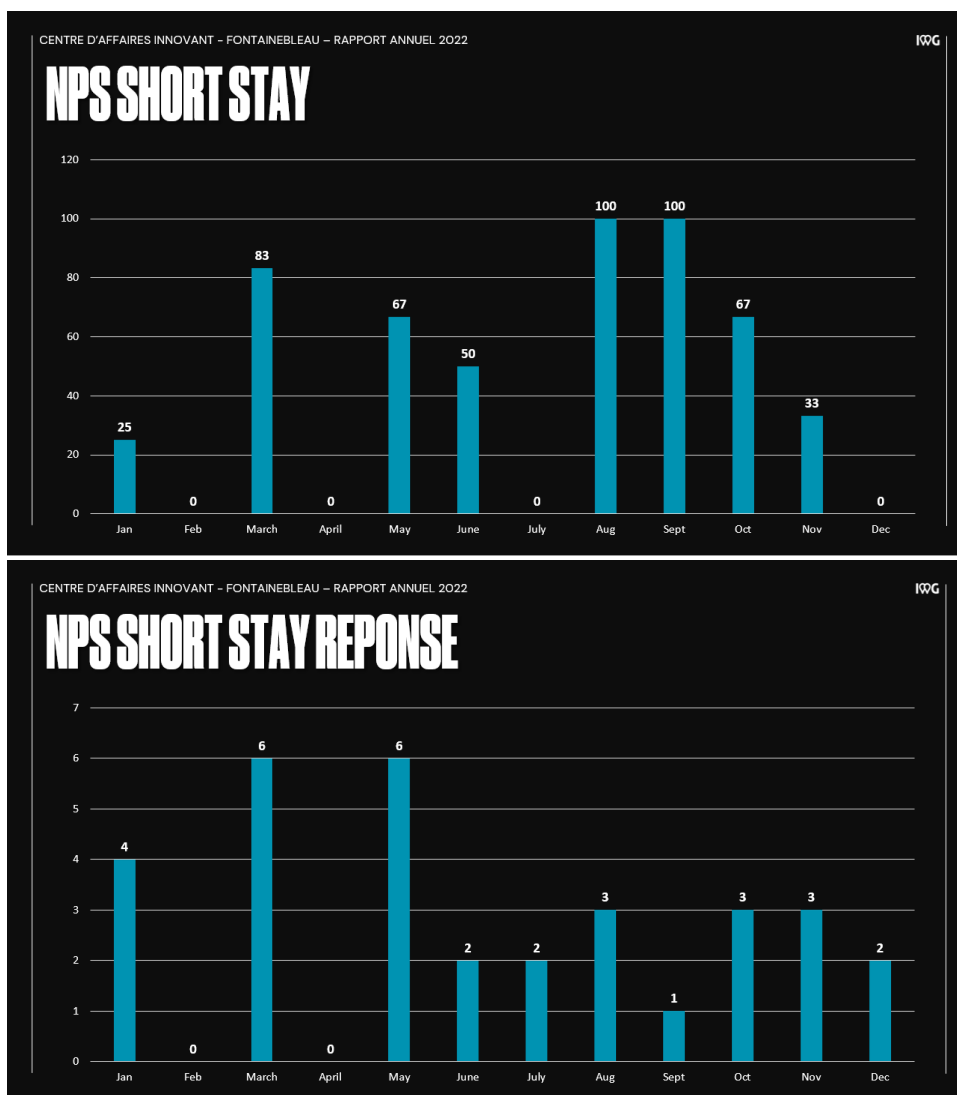
NPS 2022 Bureau (l'annotation Bureau signifie Office et Cowork) :



NPS 2022 Domiciliation:



NPS 2022 Bureau à la journée [\(dont les cartes membership 5 jours et 10 jours\):](#)



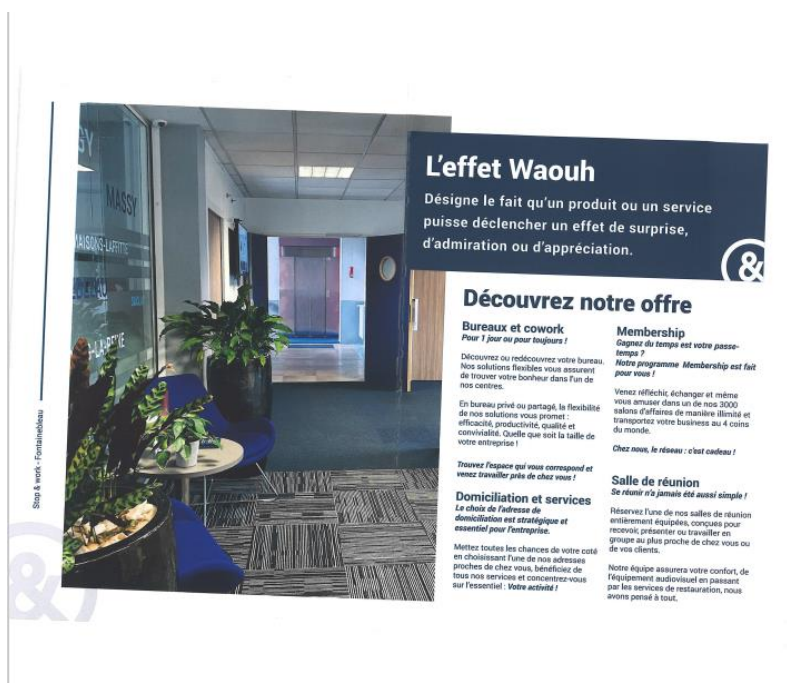
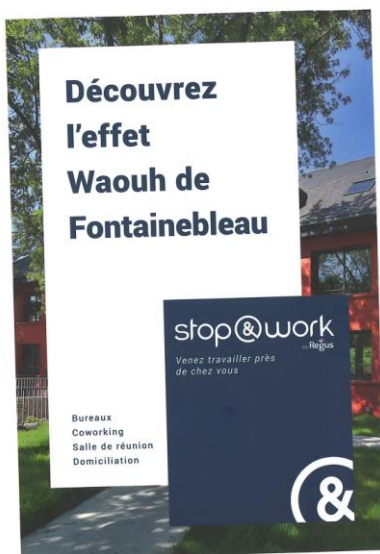
Bilan Opération de prospection et de promotion commerciale du centre

Le plan d'animation commercial en 2021 ayant porté ses fruits a été reconduit en 2022 :

Prospection auprès des entreprises de la région

Plaquette commerciale adressée aux comptables + avocats (email et voie postale)

Illustration de la plaquette :



Centre:

- Préparation du centre
- Surveillance des contrats au mois
- Objectif : 100% de conversion
- Présentation 3 steps (nouvelle méthode de présentation) lors des rendez-vous prospects
- Recouvrement des créances
- Contrôle de la liste Prospect
- Contrôle des prix

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-136-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

- Appel des prospects avant les rendez-vous (pre tour call)
- Proposition du service Design Your Office (mobilier proposé gratuitement pour tout contrat supérieur ou égal à 6 mois)

Extérieur:

- Prospection terrain auprès des professionnels de la commune (banques, experts comptables, agences immobilières)
- Rencontre avec la BNP et mise en place d'une présence les jeudis une semaine sur 2
- Rencontre avec les réseaux brokers (CBRE et BNP Real Estate avec l'envoi mensuel de nos disponibilités)

Illustration :

De : Gabrielle Huneau <gabrielle.huneau@regus.com>

Envoyé : mardi 15 mars 2022 17 :10

Objet : Bureaux disponibles centre STOP AND WORK Fontainebleau

Bonjour,

J'ai le plaisir de vous adresser les nouvelles disponibilités de notre centre Stop & Work de Fontainebleau

Le centre est idéalement à l'entrée de la ville ,au sein d'un écrin de verdure , avec parking inclus.

Nos bureaux sont entièrement équipés, meublés et câblés. Les services proposés sont tout compris : domiciliation, gestion du courrier, accueil et support administratif et informatique, internet haut débit (fibre), téléphonie, 2 heures de salle de réunion par jour, accès libre aux espaces partagés, animations réseau, entretien et maintenance, et accès libre au 4000 salons d'affaires du réseau mondial Regus. possibilité de personnaliser sa décoration.

Nous proposons des contrats extrêmement flexibles et évolutifs qui s'adaptent à toute demande.

Nous avons encore quelques bureaux à saisir qui pourraient intéresser vos clients, dont voici une sélection :

- **Bureau équipé pour 3 personnes**, à partir de 1281 €ht par mois tout compris
- **Bureau équipé pour 4 personnes**, à partir de 1708 €ht par mois tout compris

Pour vos dénonces, n'hésitez pas à me contacter directement au 06 72 58 86 52 ou par email gabrielle.huneau@iwgplc.com

Vous pouvez également utiliser notre application IWG Broker ou notre formulaire internet regus.fr/brokers.

Je me tiens à votre disposition pour organiser des visites à votre meilleure convenance !

Bien cordialement,

- Contact presse, communication journaux locaux, divers articles
- Post Facebook réguliers / LinkedIn
- Accueil de la structure Team Connect pour les After Work

e) **Animations 2022**

Animations internes :

- Apéritif extérieur d'été
- Petit Déjeuner de bienvenue
- Massage assis
- Marché de Noël
- Apéritif intérieur hiver

Animations externes :

- Ateliers Team Connect
- La permanence conseil d'un expert-comptable tous les 15 jours
- Ateliers du Booster
- Smile for future

Galerie photos:



Les ateliers du Booster

Comment se fixer un
objectif et l'atteindre ?

Mardi 10 mai
9h - 11h



LE BOOSTER
ENTREPRENDRE AU PAYS
DE FONTAINEBLEAU



Biz Dev | Afterwork Pitche ta boîte efficacement et avec impact

A graphic with a yellow background. At the top, there is a laptop, a tablet, and a smartphone, all displaying the 'CYBER' logo and some text. Below this, a dark blue banner contains the text 'DU 14 AU 18 MARS 2022' in white. Underneath the banner, the text 'Nettoyage des données et seconde vie des équipements numériques' is written in white. At the bottom, a yellow banner contains the text 'Le Stop & Work s'engage !' in green.

DU 14 AU 18 MARS 2022

Nettoyage des données et seconde vie des équipements numériques

Le Stop & Work s'engage !

Vous aussi rejoignez le Clean Up de Smile For Future,
Nettoyez et triez vos données (mails, fichiers, applications,...)
pour réduire l'impact du numérique sur notre environnement

Evénement !



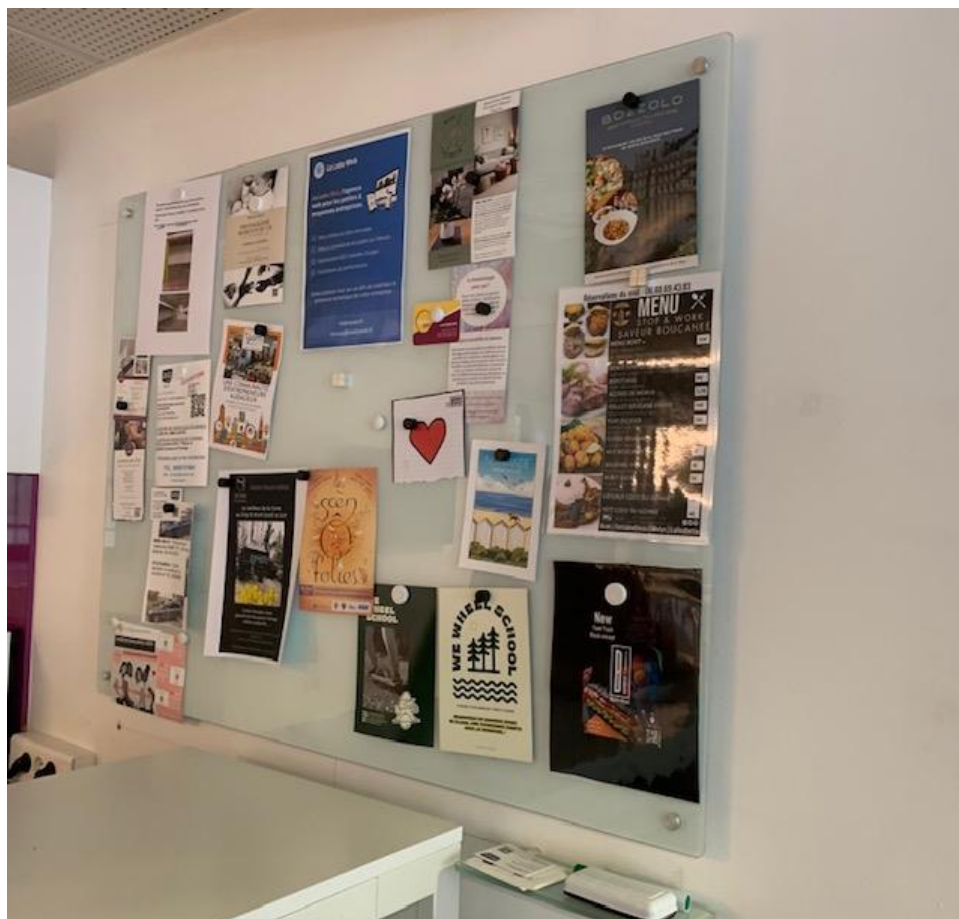




Animation du mur d'expression :



Partage d'annonces :



Divers ateliers et after work avec Team Connect :



Mise en place d'une banderole permettant de localiser le centre et son activité



Le compte d'exploitation 2022:

Réf	Compte d'exploitation (en euros HT)	Jan-22	Feb-22	Mar-22	Apr-22	May-22	Jun-22	Jul-22	Aug-22	Sep-22	Oct-22	Nov-22	Dec-22	TOTAL '22
1A	Bureaux privatifs & co-working	21,885	22,538	29,375	23,125	23,774	22,497	25,648	24,213	23,076	25,312	27,244	28,173	296,860
1B	Open space	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1C	Business Wolrd (salon d'affaire-lounge-R-1)	34	0	120	1,354	0	60	1,263	45	0	614	99	-2,992	597
1D	Salle de réunion	556	763	4,315	899	2,025	1,098	3,323	1,048	440	2,432	3,305	2,591	22,794
1E	Visio-conférence	0	165	0	0	0	55	55	55	0	0	0	0	330
1F	Tel/ IT	8,368	8,519	6,867	8,932	8,701	8,666	8,239	8,026	7,573	7,823	7,037	7,059	95,811
1G	Service revenue	1,877	1,747	2,117	2,112	1,928	1,781	2,990	1,901	1,823	1,618	2,160	1,656	23,710
1H	Domiciliation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1J	Rétrocession groupe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	0	5,309	5,323
1I	Refacturations diverses	3,541	4,065	4,276	4,117	-77,270	-113	1,439	4,828	4,657	5,181	5,247	91,697	51,665
XX	Chiffre d'affaires	36,261	37,797	47,070	40,539	-40,842	34,044	42,958	40,116	37,569	42,994	45,092	133,492	497,090
1K	Reprise provisions dépréciation clients	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1L	Produits divers	0	0	0	-6,324	0	0	0	0	0	0	0	6,324	0
XX	Produits d'exploitation	36,261	37,797	47,070	34,215	-40,842	34,044	42,958	40,116	37,569	42,994	45,092	139,816	497,090
XX	Achats	11,673	-935	2,987	2,590	19,145	1,588	5,703	13,344	1,597	1,599	19,698	3,832	82,819
2A	Fournitures	306	168	956	1,235	278	273	456	0	138	125	286	583	4,806
2B	Fluides (eau, gaz, électricité...)	1,123	1,090	2,030	1,354	1,731	1,314	5,247	2,863	1,459	1,474	1,686	3,249	24,621
2C	Redevance équipements	10,243	-2,193	0	0	17,135	0	0	10,481	0	0	17,726	0	53,393
XX	Services extérieurs	7,233	4,666	8,664	6,082	5,798	-26,075	3,521	7,687	4,603	4,773	13,028	17,527	57,505
2D	Honoraires	1,268	181	0	181	0	0	106	86	0	0	3,037	6,659	11,517
2E	Publicité / communication	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2F	Frais postaux et télécom	2,448	2,149	1,484	3,086	1,605	-29,475	747	3,887	740	750	775	1,489	-10,316
2G	Primes d'assurances	26	26	17	26	26	-46	17	17	17	17	17	17	180
2H	Charges locatives	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2J	Entretien et maintenance	3,350	1,845	6,681	2,479	3,818	3,060	2,317	3,289	3,434	3,786	8,850	5,245	48,156
2K	Sous-traitance	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2L	Personnel extérieur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,750	3,750
2M	Transports	0	0	0	0	0	0	0	82	67	0	23	0	172
2N	Déplacements	140	464	482	309	348	386	334	326	344	220	326	366	4,045
XX	Impôts et taxes	266	264	192	253	253	268	191	196	204	202	186	5,366	7,841
3A	Taxes sur les salaires	94	92	20	81	81	96	19	22	32	30	14	17	598
3B	Taxe formation	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	2
3C	Contribution économique territoriale (CFE / CVAE)	172	172	172	172	172	172	172	172	172	172	172	5,349	7,241
3D	Taxes diverses	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
XX	Charges de personnel	9,215	10,718	6,987	-132	7,549	7,433	1,666	21,193	13,208	3,930	6,633	8,172	96,571
4A	Salaires et traitements	6,630	7,568	5,412	127	5,463	5,435	725	15,400	9,813	3,013	4,794	6,232	70,612
4B	Charges sociales	2,386	2,966	1,339	-485	1,937	1,832	706	5,472	3,041	745	1,655	1,696	23,292
4C	Autres charges de personnel	198	184	236	226	149	166	235	322	354	172	184	243	2,668
XX	Autres charges de gestion courante	26,562	14,952	15,424	10,410	23,162	10,353	10,778	15,188	19,764	34,167	23,681	18,583	223,025
5A	Redevance fixe	10,065	10,065	10,065	10,065	10,065	10,065	10,065	10,065	10,065	10,065	10,065	10,065	120,785
5B	Redevance variable	447	0	0	0	-447	0	0	0	0	0	0	0	0
5C	Redevance Groupe	15,707	4,576	5,025	0	13,237	0	254	4,826	9,472	0	13,281	9,921	76,300
5D	Frais bancaires	156	153	149	186	151	125	115	141	70	134	174	140	1,695
5E	Charges diverses	186	157	185	159	156	162	343	156	156	23,967	161	-1,543	24,245
XX	Total charges d'exploitation (hors dotations et provisions)	54,948	29,665	34,254	19,202	55,906	-6,434	21,859	57,609	39,376	44,671	63,226	53,479	467,762
8A	Dotations aux amortissements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8D	Provisions pour Gros entretien et renouvellements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8E	Provisions pour dépréciation des clients	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	88,900	88,900
XX	Total charges d'exploitation	54,948	29,665	34,254	19,202	55,906	-6,434	21,859	57,609	39,376	44,671	63,226	142,379	556,661
6A	Produits financiers	0	0	4	63	0	0	64	0	0	140	9	1,377	1,656
6B	Charges financières	0	0	0	215	0	0	0	0	0	36	68	809	1,129
XX	Résultat courant avant impôts (RCAI)	-18,687	8,132	12,820	14,860	-96,748	40,478	21,162	-17,493	-1,807	-1,574	-18,193	-1,994	-59,044
9A	Impôt sur les sociétés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9B	Participation des salariés	3,007	1,670	0	1,845	2,560	2,411	1,828	508	849	668	0	0	15,346
XX	Résultat net	-21,694	6,462	12,820	13,015	-99,308	38,067	19,335	-18,001	-2,656	-2,242	-18,193	-1,994	-74,390

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-136-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

* *
*

ANNEXES

ANNEXE 1 : comptes du service DELEGUE au 31122022

Pas d'objet – Le tableau « compte d'exploitation 2022 » a été réalisé par nos services internes

ANNEXE 2 : Liste des Clients « Bureaux » sur l'ensemble de l'année 2022

Se reporter au document ci-après

ANNEXE 3 : Liste des Clients « Domiciliation » 2022

Se reporter au document ci-après

ANNEXE 4 : Liste des clients actifs (hors Membership)

Se reporter au document ci-après

ANNEXE 5 : Liasse fiscale Fontainebleau 2022

Fichier pdf joint

ANNEXE 6 : Indice de Performance Collection 2022

Se reporter au document ci-après

ANNEXE 7 : Bien de reprise révisé 2022

Fichier pdf joint

ANNEXE 2 : Liste des Clients « Bureaux » sur l'ensemble de l'année 2022

CLIENTS SUR L'EMSEMBLE DE L'ANNEE 2022	REFERENCE
LE GRAND VENEUR IMMOBILIER	11526907
FEN-X	11479511
DARRAS ERIC	11433292
ELANSYM	10593348
EIGHT	7849689
H.G.M	6993777
IGM RESINS FRANCE	7990112
TECHNICOLOR DISTRIBUTION SERVICES FRANCE	11523028
DANFOSS POWER SOLUTIONS	7007981
IMPOL	7019084
PYRAMID ANALYTICS	10976375
ZERO KNOWLEDGE COLLECTIVE PARIS	12105425
DURAND - GASSELIN	11376898
CHUBB	11081573
AMBULANCES LAHNA	10881467
AZOLIS DEVELOPPEMENT	9645592
VALERIE GAVARET	11541285

ANNEXE 3 : Liste des Clients « Domiciliation » 2022

CLIENTS DOMICILIES SUR L'ENSEMBLE DE L'ANNEE 2022		
Service	Nom client	Comp Ref
Mailbox Plus	1310METRIC.COM	10345189
Mailbox Plus	24-7 SERVICES	10803130
Mailbox Plus	3M TRANSPORTS	9745215
Mailbox Plus	AMARINTE	12889054
Mailbox Plus	AMBULANCES SAINT LOUIS	7057337
Mailbox Plus	AUORE SOLUTIONS ACADEMIE	7851870
Mailbox Plus	Bulle D'art chi	13000860
Mailbox Plus	CAZAC&CO	11190093
Mailbox Plus	CCD AGENCY SAS	12841569
Mailbox Plus	CEDEAL RIDES INDUSTRY	9272034
Mailbox Plus	CEDIAT ACTIFS IMMO	10387472
Mailbox Plus	CHAMBLAIN PIERRE	7477600
Mailbox Plus	CONNEXIONS LATINES SAS	7333155
Mailbox Plus	CREATION RENOVATION 77	11341178
Mailbox Plus	CRYSTAL PARIS (en cours de création)	12071579
Mailbox Plus	CYNIER DECO	11831056
Mailbox Plus	DARP	9526453
Mailbox Plus	Datawaken	11080311
Mailbox Plus	DE ANDRADE	10461589
Mailbox Plus	DEV (en création)	9611658
Mailbox Plus	DJM SAS	9928898
Mailbox Plus	DOCPART77	9547021
Mailbox Plus	DOM&VIE	11307359
Mailbox Plus	EIRL ROMAIN MAROSZ	12090857
Mailbox Plus	Engineering and Services Rides SARL	12151152
Mailbox Plus	ENTREPRISE MAYER	12443318
Mailbox Plus	ENTUZIASMO	10772685
Mailbox Plus	EURL KIBAT	7981365
Mailbox Plus	EUROSID	7598999

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-136-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

Mailbox Plus	EXPERT'ICE	11518295
Mailbox Plus	EXTOPLUS	7207909
Mailbox Plus	FH Microwave	7886906
Mailbox Plus	Florian Ferry	11321916
Mailbox Plus	France Lifi OnLine (Flo77) SAS	11181488
Mailbox Plus	GABARES CHRISTIAN	12916819
Mailbox Plus	Garden Maintenance 77	12612721
Mailbox Plus	Germain Couverture	9576097
Mailbox Plus	GFJB MANAGEMENT	11178545
Mailbox Plus	GLOBE CLIMBER	7127543
Mailbox Plus	Groupe Hubin Dupont	12669711
Mailbox Plus	GWEILO STUDIO	11090296
Mailbox Plus	HERY CONSULTING SASU	8198221
Mailbox Plus	HEXAGONE INVEST	10911902
Mailbox Plus	HYLEO	10803089
Mailbox Plus	I.C.N. – INGENIERIE – CONSTRUCTION ET NEGOCE	8678925
Mailbox Plus	IDENTITY	11232174
Mailbox Plus	INITIATIVES ET RECHERCHES SUR LE TRAVAIL D'EMANCIPATION	11413185
Mailbox Plus	Inyda	10518128
Mailbox Plus	ISABELLE MARTIN INTERNATIONAL (IMI)	9384685
Mailbox Plus	ITNCO	8211530
Mailbox Plus	JAVS	12876284
Mailbox Plus	JMF Toiture	9146655
Mailbox Plus	Juris Paye	12274084
Mailbox Plus	K'DESIGN IMPRESSIONS	8746794
Mailbox Plus	KLAC	9250807
Mailbox Plus	LCN - Les Couleurs du Numérique	7112870
Mailbox Plus	LE VIN ALETRIER	11019947
Mailbox Plus	Leydi Beauty	11205653
Mailbox Plus	LOGIK	10252456
Mailbox Plus	LORPLUS COSMETICS	6988918
Mailbox Plus	MIRABEL	12575146
Mailbox Plus	NCB ELANDIGITAL France	11274689
Mailbox Plus	NEW JOB	12136691
Mailbox Plus	NOXAN	7038696
Mailbox Plus	NPRC FRANCE	12174242
Mailbox Plus	NUTRI WORLD	10255683
Mailbox Plus	Playstarter	11264358
Mailbox Plus	PRIVATE TRIP	11238340
Mailbox Plus	PROXIMA SECURITE	9012211
Mailbox Plus	REHOBOTH SECURITE PRIVEE	9313293
Mailbox Plus	Renov'toit	9651767
Mailbox Plus	RMForYou	6993475
Mailbox Plus	Sandstone SAS	10771801
Mailbox Plus	SARL FRANJOU	11600944
Mailbox Plus	SARL PROTEC SERVICE/O'RESEAU	8780567

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-136-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

Mailbox Plus	SARL THEIERE	8226457
Mailbox Plus	SAS FONTAINEBLEAU FRENCH SCHOOL	12241484
Mailbox Plus	SASU BUILDING EXPERTS FLUIDES	12949203
Mailbox Plus	SASU OSEL (en cours de Création)	12187136
Mailbox Plus	SCI BELLE FONTAINE	11049176
Mailbox Plus	SCI CEMEDOM	7987659
Mailbox Plus	SFG	11784660
Mailbox Plus	SOCIETE CIVILE AUDRION	7357339
Mailbox Plus	SOCIETE FONCIERE IMMOBILIERE BELLIFONTAINE SAS	13047317
Mailbox Plus	SOLUKA	8383395
Mailbox Plus	SPC PLOMBERIE	11563543
Mailbox Plus	STEPHANE AUBERT COMMISSAIRE-PRISEUR JUDICIAIRE	10540072
Mailbox Plus	SWAG BURGER	8883402
Mailbox Plus	SYNCOR EVOLUTION	8489186
Mailbox Plus	TAXI CANAVY	8982277
Mailbox Plus	TEM	10063665
Mailbox Plus	TERRA TRANSITION	12135843
Mailbox Plus	TERRES AVENUE (EN CREATION)	9538367
Mailbox Plus	THEIERE SOURCING (en cours de création)	12994161
Mailbox Plus	Tiger Crew	10775497
Mailbox Plus	TRANSPORT BELLIFONTAIN	11172028
Mailbox Plus	TRANSPORT PHENIX	10986002
Mailbox Plus	VRD-Maison.fr	11413068
Mailbox Plus	WUS "WEBUP Studio"	11279163
Mailbox Plus	Zerobug	9712473
Mailbox Plus	AKIN	12654626
Mailbox Plus	AROON	11402138
Mailbox Plus	CABINET LEO KLENZEN	12178373
Mailbox Plus	CYNIER DECO	11831056
Mailbox Plus	DEV (en création)	9611658
Mailbox Plus	Domicile rescousse	13008795
Mailbox Plus	EFFICIENT	11181061
Mailbox Plus	ENTREPRISE BEENEN	12815346
Mailbox Plus	GNC2S	12325050
Mailbox Plus	Gulgun	13014824
Mailbox Plus	HADROR RENOVATION ET SERVICES	11525846
Mailbox Plus	HJR Couverture	13057357
Mailbox Plus	inalzà	12269773
Mailbox Plus	KOLOREY	12304096
Mailbox Plus	KUNNUN	12389106
Mailbox Plus	REHOBOTH SECURITE PRIVEE	9313293
Mailbox Plus	SARL EBGH	7918374
Mailbox Plus	SWAG BURGER	8883402
Mailbox Plus	TW HABITAT	13102980
Virtual Office	ACI-ELEC2V	7436498
Virtual Office	DELALANDE STEPHANE	9471271

Virtual Office	PurPak Group	10325416
Virtual Office	SIX TO ONE	8082388
Virtual Office	SK PAYSAGISTE	9734518

ANNEXE 4 : Liste des clients actifs domiciliés en 2022 (hors Membership)

Nom de la société
LEGRANDVENEUR IMMOBILIER
FEN-X
ELANSYM

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-136-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

EIGHT
AVIFIL
H.G.M
OJEC PROPLETE
FH Microwave
IMPOL
TERRA TRANSITION
cap42
SARL VITALI BYNDA CONSULTING
S COM' S - SOIZIC COM' SECRETAIRE
AMBULANCES LAHNA
AZOLIS DEVELOPPEMENT
Valerie Gavaret
(PES) Pommier Electricité Services
1310METRIC.COM
24-7 SERVICES
3 OURS PRODUCTION
3M TRANSPORTS
A NEW IT
ACI-ELEC2V
ALGORITHMIC
AMARINTE
AMBULANCES SAINT LOUIS
AUGUSTIN THIEFFRY CONSEIL
AUORE SOLUTIONS HOLDING
BIMFIRST
BTP.TV

cap42
CAZAC&CO
CEDEAL RIDES INDUSTRY
CEDIAT ACTIFS IMMO
CHAMBLAIN PIERRE
Clé De Voûte Développement Durable
ConnectCrédit, Montauban-de-Bretagne
CONNEXIONS LATINES SAS
CREATION RENOVATION 77
CREDEO (en cours de creation)
Datawaken
DEMONCHY Sébastien
DESIGN & CONCEPTION
DEV (en création)
DIMORAE VILLAS
DJM SAS
DOCPART77
DOM&VIE
EFFICIENT
EMC2
ENTUZIASMO
EURL KIBAT
EUROSID
EXPERT'ICE
EXTOPLUS
FACILITY PARK , PARIS
Florian Ferry
France Lifi OnLine (Flo77) SAS

Germain Couverture
GFJB MANAGEMENT
GLOBE CLIMBER
GWEB MEDIA
GWEILO STUDIO
HERY CONSULTING SASU
HEXAGONE INVEST S.A.S
HYLEO
I.C.N. – INGENIERIE – CONSTRUCTION ET NEGOCE
IDENTITY
ILY EVENT
IMP'.com
INITIATIVES ET RECHERCHES SUR LE TRAVAIL D'EMANCIPATION
Inyda
ISABELLE MARTIN INTERNATIONAL (IMI)
ITNCO
JAVS
JBC CONSULTING
JMF Toiture
Julien Vasquez
K'DESIGN IMPRESSIONS
KLAC
KLENET
LCN - Les Couleurs du Numérique
LE VIN ALETRIER
LEST-ASG & CO
Leydi Beauty

LOGIK
LORPLUS COSMETICS
MAOLIC
MEDIA ANTIC
MILAY (en cours de création)
NCB ELANDIGITAL France
NOXAN
NUTRI WORLD
OGUSTHYM
Playstarter
PRIVATE TRIP
PROXIMA SECURITE
REHOBOTH SECURITE PRIVEE
RMForYou
S2P
Sandstone SAS
SARL EBGM
SARL FRANJOU
SARL PROTEC SERVICE/O'RESEAU
SARL SEMAUTO
SCI BELLE FONTAINE
SCI CEMEDOM
SERVICE AS GOGUI BATIMENT
SF Consultant Fontainebleau en cours de création
SFG
SIX TO ONE
SK PAYSAGISTE
SOCIETE CIVILE AUDRION

SOLUKA
SPC PLOMBERIE
STEPHANE AUBERT COMMISSAIRE-PRISEUR JUDICIAIRE
SWAG BURGER
SYNCOR EVOLUTION
TAXI CANAVY
TEM
TERRACIA
TERRES AVENUE (EN CREATION)
THEIERE
Tiger Crew
TradWiz
TRANSPORT BELLIFONTAIN
TRANSPORT PHENIX
VRD-Maison.fr
WUS "WEBUP Studio" en cours de création
YETTO FOODS (en création)
YOVE
Zerobug

ANNEXE 5 : Liasse fiscale Fontainebleau 2022

Fichier pdf joint

ANNEXE 6 : Indice de Performance Collection 2022

Moyenne annuelle	Q4	Dec	Nov	Oct	Q3	Sept	Aout	Juillet	Q2	Juin	Mai	Avril	Q1	Mars	Fev	Janv
16.3%	17.3%	16.3%	18.3%	17.2%	17.3%	19.4%	16.4%	16.0%	15.6%	22.9%	11.7%	13.9%	14.8%	13.9%	16.0%	14.5%