



Direction de l'Économie  
Pôle Entrepreneuriat



## Dossier de Candidature HOTEL en Pépinières d'entreprises

Hébergement pour une durée maximale de 23 mois  
dans un bureau équipé (sous réserve de disponibilité) ou dans l'openspace (coworking)  
de l'une de nos pépinières d'entreprises

**Nom de l'entreprise (dénomination sociale) :**

.....

***Les éléments fournis dans ce dossier sont tenus confidentiels.***

***Ils ne seront communiqués qu'aux membres du comité statuant sur votre dossier.***

*Ce document peut être rempli à partir de ce que vous avez réalisé pour votre banque et vos partenaires, à condition que l'ensemble des informations demandées soit présentes. Ce document peut être rempli à partir de ce que vous avez réalisé pour votre banque et vos partenaires. Soyez vigilants néanmoins à ce que les informations et pièces demandées soient jointes.*

**Le passage en Comité ne pourra avoir lieu que lorsque le dossier sera complet.**

# Sommaire

## 1 - GENESE DU PROJET

- Description succincte de votre projet :
- A quel stade en êtes-vous
- Quels sont vos partenaires dans le montage du projet
- Les Associés

## 2 – LE MODELE ECONOMIQUE

- Vos clients
- Votre mode de commercialisation et de communication
- Votre politique tarifaire
- Facteurs et ressources clefs de succès de l'entreprise
- Moyens humains
- Qui sont vos concurrents
- Perspectives de développement

## 3- LES ELEMENTS PREVISIONNELS DE L'ACTIVITE

- Montant total du plan de financement initial envisagé
- Estimation du CA
- Gestion

## 4 - ANALYSE DES FORCES ET FAIBLESSES DE VOTRE PROJET

## 5 – POURQUOI ENTREPRENDRE EN PEPINIERE D'ENTREPRISE

## 6 – PIECES A JOINDRE

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Vous candidatez pour un bureau ou un atelier dans une pépinière d'entreprises du Grand Annecy.

Votre dossier sera examiné par le comité d'agrément de la pépinière, qui est l'organe compétent pour décider de l'entrée de l'entreprise au sein de la pépinière.

Il prend en compte différents points pour rendre sa décision notamment l'adéquation homme-projet, projet-marché et projet-financement ainsi que des critères tels que le potentiel de croissance et de développement de l'emploi, le caractère innovant du projet, le secteur d'activité et le type de clientèle de l'entreprise.

Le responsable des pôles entrepreneuriaux du Grand Annecy, qui présente le dossier au comité ne pourra être tenu pour responsable de la décision du comité d'agrément.

Le Comité d'Agrément est souverain dans les décisions qu'il prend.

J'ai bien noté que l'entreprise sera **suivie régulièrement** à l'initiative du responsable de la pépinière (ou à mon initiative) pour faire le point sur mon activité. **A ce titre, je m'engage à me rendre disponible pour les points de suivi et à fournir les pièces justificatives ainsi que les documents qui me seront demandés.**

J'atteste sur l'honneur **l'exactitude des informations et documents fournis** pour la réalisation de ce dossier. Toute fausse déclaration aura pour conséquence mon exclusion de la pépinière.

Date et signature du demandeur

**Nom de l'entreprise (dénomination sociale) :** .....

**Forme juridique :** .....

**Date de création(envisagée) :** .....

**Nom du/des porteur(s) de projet :** .....

.....

**Descriptif de l'activité de l'entreprise :** .....

.....

.....

**Date de la demande :** ..... **Date d'entrée souhaitée :** .....

**Site envisagé :** Galileo Papeteries Annecy Base Camp

Taille souhaitée pour le bureau (en m2) : .....

Nombre de postes de travail souhaité : .....

Nombre de places de parking demandé : .....

Précisez si vous demander la domiciliation de votre entreprise dans la pépinière : .....

---

Avez-vous déjà fait une demande dans une pépinière d'entreprises ?

*Si oui merci de préciser le nom de la pépinière et la date*

## **1- GENESE DU PROJET**

**Description succincte de votre projet :**

---

- ✓ Description succincte de l'activité
- ✓ Quelle est l'origine du projet ? les raisons du choix de cette activité (motivation, opportunités ...) ?
- ✓ Quels sont vos atouts personnels pour ce projet ?

**A quel stade en êtes-vous ?**

---

- ✓ Qu'avez-vous déjà réalisé pour préparer le lancement du projet ?
- ✓ Que reste-t-il à faire ?

**Quels sont vos partenaires dans le montage du projet ? (précisez les noms des contacts)**

Chambres consulaires (CCI - CMA)	
Expert-Comptable (Nom + tel)	
Avocat (Nom + tel)	
Banque (Agence, conseiller + tel)	
Autres partenaires/ accompagnement entrepreneurial	

**Les Associés : : (pour chaque associé veuillez compléter également le document en annexe)**

Nom- Prénom	<u>Statut</u> dans l'entreprise (gérant, président, DG, ...) et <u>Fonction</u> (production, commercial, finances, R&D, etc)	Lien avec créateur	% des parts	Montant des apports
-				
-				
./..				

**2 – LE MODELE ECONOMIQUE**

**Votre offre de produits/services**

---

- ✓ Détailler votre offre de produits/services. Quelles sont ses caractéristiques ?
- ✓ A quels besoins répond votre offre ?
- ✓ En quoi votre offre est-elle différenciante ?
- ✓ Votre offre peut-elle être qualifiée d'innovante ? Si oui, précisez le caractère innovant. Indiquez si la preuve du concept a été faite.

**Vos clients**

---

- ✓ Avez-vous réalisé une étude de marché ? (à joindre) Quelle est la taille et l'évolution de votre marché ?
- ✓ A -t'il une saisonnalité ?
- ✓ Précisez vos différents segments clients et leurs motivations à l'achat de vos services/productions
- ✓ Estimez le poids de chaque segment client en % du CA (sur 3 ans si possible)

## **Votre mode de commercialisation et de communication**

---

- ✓ Par quels circuits de distribution votre offre parvient-elle à vos différents segments clients ?
- ✓ Comment sont rémunérés vos circuits de distribution ?
- ✓ Quel est votre mix marketing (prix produit promotion place) ?
- ✓ Quels sont vos budgets marketing/commercialisation/communication ?
- ✓ Avez-vous déjà des intentions d'achat ? Des devis ? Pour quels montants ?

## **Qui sont vos concurrents ?**

---

- ✓ Qui sont vos concurrents ? (directs et indirects)
- ✓ Comment se positionnent-ils sur le marché (leur stratégie)
- ✓ Quelle est votre différenciation ?
- ✓ Vos points forts et faibles par rapport à eux ?

## **Votre politique tarifaire**

---

- ✓ Quelles offres et niveaux de prix vos clients achètent ils actuellement ? (à vos concurrents)
- ✓ Quels seront vos propres offres et niveaux de prix ?
- ✓ Quelles sont les principales formules de tarification ? (vente, forfait d'utilisation, abonnement, licences, etc)
- ✓ Pour chaque famille de services/produits, précisez la marge commerciale réalisée
- ✓ Quel est le panier moyen de commande sur lequel vous pouvez compter ?
- ✓ Quel est le délai moyen entre le 1<sup>er</sup> rendez-vous et la première commande ?

## **Facteurs et ressources clefs de succès de l'entreprise**

---



### 3- LES ELEMENTS PREVISIONNELS DE L'ACTIVITE

#### A établir avec votre comptable et à joindre impérativement au dossier :

- Le plan de financement initial détaillé
- Les comptes de résultats prévisionnels pour les trois premières années
- Le plan de trésorerie de la première année
- Tableau des amortissements
- Les principaux soldes intermédiaires de gestion

Montant total du plan de financement initial envisagé : ..... €

ORIGINE DES BESOINS	Montants prévisionnels
Frais d'établissement (enregistrement, publicité au démarrage, ...)	
Immobilisations incorporelles (brevets, logiciels, ...)	
Immobilisations corporelles (matériels, équipement, véhicule, ...)	
BFR	

ORIGINE DES RESSOURCES	Montants prévisionnels
Capitaux propres (Apport personnel des associés)	
Comptes courants d'associés	
Prêt bancaire    Accepté <input type="checkbox"/> Oui ( <i>Précisez Banque</i> ) <input type="checkbox"/> Non	
Prêt d'honneur    Accepté <input type="checkbox"/> Oui ( <i>Précisez</i> ) <input type="checkbox"/> Non	
Autres (subvention, crowdfunding, investisseurs privés, ...)	

#### Estimation du CA

- ✓ Chiffre d'affaires prévisionnel annuel (€ HT) pour les 3 premières années par type de produits ou services vendus :

Type d'activité	Année 1	Année 2	Année 3

<b>Total</b>			
--------------	--	--	--

► **Merci de préciser à quels volumes de vente correspondent les CA**

**Gestion**

- ✓ Déterminez les 3 principaux indicateurs qui sont pertinents pour votre activité (exemples : *suivi du chiffre d'affaires, suivi du nombre de clients / des devis en cours, etc*)

Indicateur 1 : .....

Indicateur 2 : .....

Indicateur 3 : .....

**4 - ANALYSE DES FORCES ET FAIBLESSES DE VOTRE PROJET**

*Analysez de manière objective votre projet et identifiez les forces et les faiblesses de celui-ci. Ceci permettra d'identifier des points de vigilance et de recommandations pour votre accompagnement.*

<b>Interne</b>	<b>Forces</b>	<b>Faiblesses</b>
<b>Externe</b>	<b>Menaces</b>	<b>Opportunités</b>

**5 – POURQUOI UNE DEMANDE EN HOTEL D'ENTREPRENDRE DE LA PEPINIERE ?**

- ✓ *Comment avez-vous connu la pépinière ?*
- ✓ *Quel est votre intérêt pour le territoire de la Haute Savoie ? et du Grand Annecy en particulier ?*
- ✓ *Que pensez-vous pouvoir apporter à la pépinière et aux autres entrepreneurs hébergés ?*

## **PIECES A JOINDRE AU DOSSIER DE CANDIDATURE**

*Ces pièces et les documents annexes ne sont pas communiqués aux membres du Comité*

---

### **Obligatoire**

- Les annexes ci-après dûment complétées
- Les statuts
- Le prévisionnel financier détaillé
- Courrier à Monsieur Jean-Luc RIGAUT, Président du Grand Annecy, exposant les motivations de votre candidature ainsi que vos besoins au sein de la pépinière (surface, date d'entrée, accompagnement, domiciliation de l'entreprise, ...)
- Carte d'identité ou Passeport ou Titre de Séjour
- Extrait Kbis si l'entreprise est immatriculée

## FICHE SIGNALÉTIQUE DE L'ENTREPRISE

**(à retourner en format word)**

*Les pièces et les documents annexes sont confidentiels, ils ne sont pas communiqués aux membres du Comité*

### L'entreprise

<b>Activité de l'entreprise</b>	
<b>Code APE</b>	
<b>Forme juridique</b>	
<b>Numéro et date d'immatriculation</b>	
<b>Domiciliation de l'entreprise</b>	
<b>Téléphone</b>	
<b>Site internet</b>	
<b>E-mail entreprise</b>	
<b>Secteur activité / Code APE</b>	
<b>Marques commerciales</b>	

### Les dirigeants **JOINDRE UN CV DETAILLE par associé**

<b>Créateur 1</b>	
<b>Fonction</b>	
<b>Adresse</b>	
<b>Date/lieu de naissance</b>	
<b>Tél Fixe / Portable</b>	
<b>E-mail perso</b>	
<b>Statut au moment de la création</b>	<input type="checkbox"/> Salarié <input type="checkbox"/> <u>Indépendant</u> <input type="checkbox"/> Étudiant <input type="checkbox"/> Chef d'entreprise <i>Précisez Nom employeur/Entreprise/Ecole : .....</i> <input type="checkbox"/> <u>Demandeur d'emploi</u> / Indemnisé <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Autre, précisez :
<b>Activité antérieure</b>	
<b>Niveau d'études</b>	
<b>Situation familiale</b>	<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> <u>Marié</u> <input type="checkbox"/> Autre, précisez : Age des enfants : Participation du conjoint dans l'activité de l'entreprise
<b>Situation financière</b>	Vos revenus mensuels actuels :    € Ceux de votre conjoint(e)    €

	Autres revenus : €
<b>Endettement</b>	Mensuel personnel : € Êtes-vous : <u>Propriétaire</u> <input type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/>
<b>Créateur 2</b>	
<b>Créateur 1</b>	
<b>Fonction</b>	
<b>Adresse</b>	
<b>Date/lieu de naissance</b>	
<b>Tél Fixe / Portable</b>	
<b>E-mail perso</b>	
<b>Statut au moment de la création</b>	<input type="checkbox"/> Salarié <input type="checkbox"/> Indépendant <input type="checkbox"/> Étudiant <input type="checkbox"/> Chef d'entreprise <i>Précisez Nom employeur/Entreprise/Ecole : .....</i> <input type="checkbox"/> Demandeur d'emploi / Indemnisé <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Autre, précisez :
<b>Activité antérieure</b>	
<b>Niveau d'études</b>	
<b>Situation familiale</b>	<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Marié <input type="checkbox"/> Autre, précisez : Age des enfants : Participation du conjoint dans l'activité de l'entreprise
<b>Situation financière</b>	Vos revenus mensuels actuels : € Ceux de votre conjoint(e) : € Autres revenus : €
<b>Endettement</b>	Mensuel personnel : € Etes-vous : Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/>

### Le projet

<b>Prévision de CA</b>	
<b>Produits / Services</b>	
<b>Caractère innovant</b>	
<b>Clientèle</b>	
<b>Circuit de distribution</b>	
<b>Objectifs de développement</b>	
<b>Effectif</b>	

### Le financement

<b>Total du plan de financement</b>	
<b>Apport personnel</b>	
<b>Concours bancaires</b>	
<b>Autres concours financiers (précisez)</b>	

### L'hébergement

<b>Nom Pépinière demandé</b>	
<b>-Surface de bureau -nb de postes de travail -nb de places de parking</b>	
<b>Date d'entrée demandée</b>	

<b>Vos motivations à être hébergé en Hôtel de la pépinière</b>	
<b>Partenaires de l'écosystème entrepreneurial avec qui vous êtes en contact</b>	
<b>Par qui avez-vous été orienté vers les pépinières du Grand Annecy ?</b>	