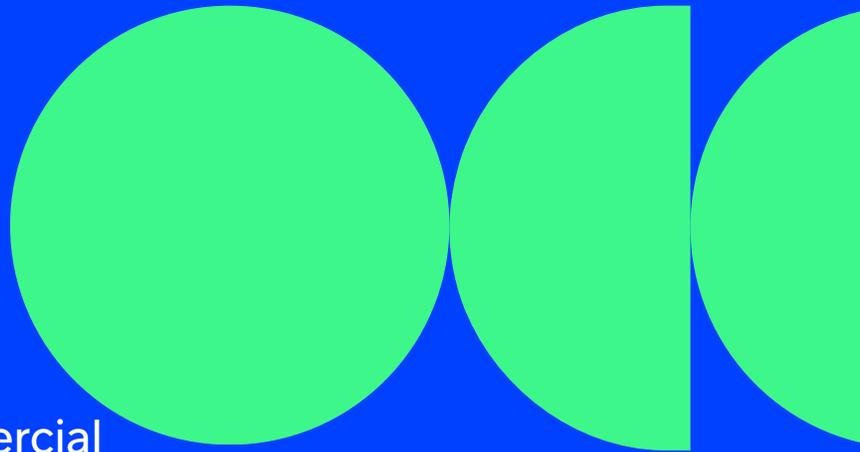




Entreprendre
Sherbrooke

OUTIL DE RÉFÉRENCE

Recherche d'un local commercial



Choisir un local commercial est une étape cruciale pour tout.e entrepreneur.e souhaitant lancer ou développer son projet. Afin de vous accompagner dans cette démarche, nous avons rassemblé une série d'outils pratiques et de références essentielles. Ces ressources vous aideront à mieux comprendre les aspects importants à considérer et à naviguer parmi les normes et règles municipales applicables. Simplifiez votre recherche et assurez-vous que votre projet respecte les exigences locales tout en répondant à vos besoins d'affaires. Voici 4 étapes à considérer avant de vous lancer!

1

Identifier des locaux pour y installer mon entreprise.

Simple et accessible, Localiz est un répertoire de locaux à louer présente l'offre des espaces commerciaux et des bureaux d'affaires à louer à Sherbrooke.

Questions à se poser :

- Quel type de locaux répond le mieux à mon besoin (bureau, commercial)?
- Quelle est la superficie que je désire?
- Quel est mon budget pour le loyer?
- Est-ce que j'ai identifié le ou les secteurs où je veux implanter mon entreprise?
- Est-ce que j'ai déjà ciblé quelques locaux intéressants?

localiz.co

2

Repérer mon marché, ma compétition et les secteurs d'achalandage.

Analyz est un outil qui donne accès en libre-service à la base de données d'Entreprendre Sherbrooke sur les locaux et les entreprises, en plus de fournir des données socioéconomiques sur la ville de Sherbrooke.

Questions à se poser :

- Où s'inscrit mon offre dans la structure commerciale de Sherbrooke?
- Où se trouve ma compétition?
- Quel est le bassin de consommateurs potentiels et quelles sont leurs caractéristiques?
- Où sont situés les secteurs d'achalandage?

analyz.dev

3

Guide d'implantation commerciale

Dans ce guide pratique, vous trouverez des listes complètes, des renseignements importants sur le zonage et de judicieux conseils pour ne rien oublier lors de l'établissement de votre entreprise.

Questions à se poser :

- Quelle est ma compréhension du cadre réglementaire de la Ville de Sherbrooke?
- Est-ce que je comprends la signification du zonage? Des permis et des certificats?

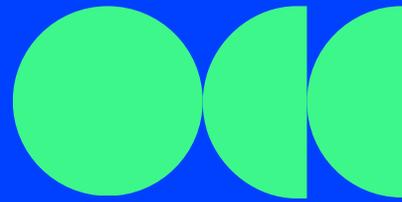
4

Guide sur les baux commerciaux

Sans remplacer les articles de loi entourant le bail commercial, voici un guide pour vous aider à vous poser les bonnes questions au moment de la négociation de votre bail.

Questions à se poser :

- Est-ce que je sais comment calculer les frais de la location de mon local?
- La durée de mon bail est-elle claire?
- Quelles sont les clauses que je peux négocier?



OUTILS DE RÉFÉRENCE

1

Le zonage

Le zonage est un outil urbanistique très important pour la planification d'une ville et de son territoire. Assurez-vous de toujours valider le zonage, notamment afin de vous assurer que l'usage de votre entreprise est permis dans votre local.

Les usages sont souvent exprimés en chiffres, comme C-1, C-2, C-12 ou autres.

3

Les enseignes

Il existe plusieurs règles entourant l'installation des enseignes.

Sachez que même si vous respectez toutes les normes d'affichage, vous devez avoir votre permis avant de faire l'installation de votre enseigne. Votre permis vous coûtera 25 \$.

Gardez en tête que certains secteurs de Sherbrooke ont des normes précises, comme le centre-ville et une portion de la rue King Est.

5

Certificat de changement d'usage

Assurez-vous de demander votre certificat de changement d'usage si l'activité de votre entreprise est différente de celle qui a été pratiquée avant vous. Ce certificat permet de vous assurer que le local est conforme aux règles en vigueur.

2

Programme de rénovation de façade

Vous prévoyez faire des travaux sur votre bâtiment? Sachez que la Ville de Sherbrooke offre une subvention couvrant le tiers du coût des travaux effectués, jusqu'à concurrence de 50 000 \$.

4

Le stationnement

Les règles de stationnement d'un commerce sont établies par la Ville de Sherbrooke.

La dimension standard d'une place de stationnement est de 2,5 m x 5,5 m.

Certains secteurs sont exempts d'avoir un nombre minimal de places de stationnement, dont le centre-ville.

6

Dérogation mineure

Savez-vous ce qu'est une dérogation mineure? Il s'agit d'une procédure qui viendra régulariser une non-conformité, si cette dernière est minime. Par exemple : après avoir obtenu un permis pour agrandir votre commerce, vous vous rendez compte que vous êtes situés trop près du terrain voisin.

L'équipe d'Entreprendre Sherbrooke travaille en étroite collaboration avec la Ville de Sherbrooke afin de vous aider à trouver le local répondant aux besoins de votre entreprise. Si vous cherchez un local, n'hésitez pas à consulter les outils disponibles sur notre site Internet. Toutefois, si vous avez des questions spécifiques sur l'un ou l'autre des aspects liés à votre local commercial, nous vous invitons à envoyer un courriel à info.urbanisme@sherbrooke.ca.

