

# Un territoire d'accueil pour entreprendre



## LES ZONES D'ACTIVITÉS

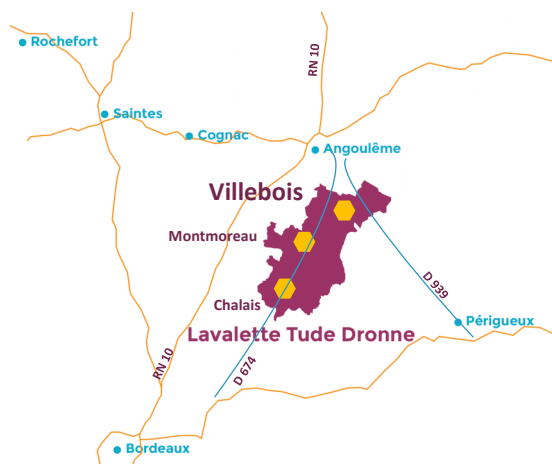
Artisans, industriels, commerçants, entrepreneurs vous souhaitez vous **développer**, vous **implanter**, la communauté de communes vous accueille

Trois ZA ont été aménagées de capacité de 6 à 15 entreprises ; **lots viabilisés de 1 400 à 10 000 m<sup>2</sup>** .

Situé en zone rurale, entre Bordeaux et Angoulême le territoire offre qualité de vie et opportunités de **nouvelles perspectives** de développement !

## ✓ ZA LES SIGALAUDS

## À VILLEBOIS



### LOCALISATION, SITUATION

- ◆ Bassin d'emploi du Grand-Angoulême à 15 mn
- ◆ Situé aux portes du Périgord
- ◆ Desservi par la RD 939; 6000 véhicules/jour
- ◆ Proximité de l'axe Angoulême Libourne (RD 674)
- ◆ RN10 à 30 mn
- ◆ Fiscalité des zones de revitalisation rurale

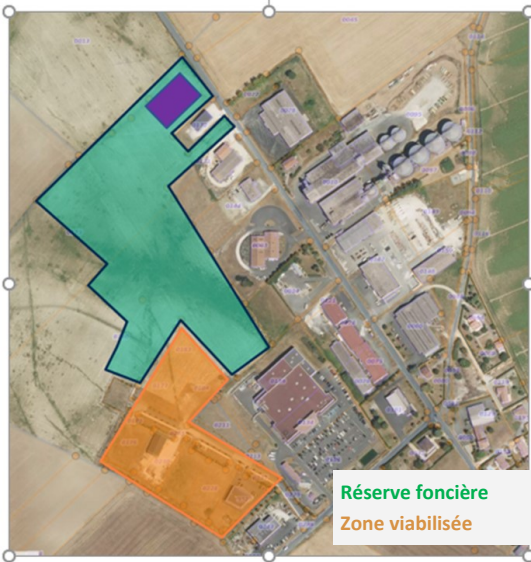
### CARACTÉRISTIQUES

- ◆ 2,9 ha de surface totale
- ◆ 18 036m<sup>2</sup> de surface commercialisable
- ◆ 10 853 m<sup>2</sup> de surface disponible (4 lots)
- ◆ Lots de **2 400 m<sup>2</sup>** à **3 475 m<sup>2</sup>**
- ◆ Nouvelles réserves foncières disponibles de 5 ha

### EQUIPEMENTS

- ◆ Voie de desserte interne, raquette de retournement et proximité d'une GMS alimentaire
- ◆ Téléphonie 4G disponible
- ◆ Internet **ADSL**
- ◆ Gaz de ville
- ◆ Eau potable, bassin collectif d'eau pluviale
- ◆ Assainissement collectif
- ◆ Collecte des déchets 1 fois/15 jours
- ◆ Environnement de qualité, visibilité du château





## ENTREPRISES INSTALLÉES

Vocation mixte: **commerce, artisanat, service**

- ◆ Lot 1 & 2: Pharmacie
- ◆ Lot 5: Entreprise BTP

## LOTS DISPONIBLES

- ◆ Lot 3: **2 357 m<sup>2</sup>**
- ◆ Lot 5: **2 209 m<sup>2</sup>**
- ◆ Lot 6: **2 622 m<sup>2</sup>**
- ◆ Lot 7: **3 475 m<sup>2</sup>**

## FISCALITÉ

- ◆ Contribution financière économique: 22,47%
- ◆ Taxe foncière (bâti): 1,06%
- ◆ Taxe foncière (non bâti): 1,92%
- ◆ Taxe d'habitation : 9,72%
- ◆ Gestion des déchets: syndicat (16) CALITOM
- ◆ **Exonérations** (au titre des ZRR) d'impôts sur les bénéfices des entreprises nouvelles ou reprises et autres **avantages fiscaux**

## ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE

### Un cadre de vie rural attractif

- ◇ commerces et services de proximité
- ◇ services aux familles, structures d'accueil « petite enfance », centres de loisirs
- ◇ équipements de loisirs, sportifs et culturels

### Une proximité d'aires urbaines et touristiques:

Angoulême, Bordeaux, Périgueux, Périgord vert

**Plus de 1 000 entreprises** (INSEE, hors agricole et adm.)

circuits courts & productions à l'international



Retrouvez toutes nos informations sur  
[www.lavalette-tude-dronne.fr](http://www.lavalette-tude-dronne.fr)

## POUR PLUS D'INFORMATIONS

### Service Développement économique

Communauté de communes Lavalette Tude Dronne  
35, avenue d'Aquitaine  
Montmoreau St Cybard  
16190 Montmoreau

☎ 05 45 24 08 79  
✉ [s.groulet@ccltd.fr](mailto:s.groulet@ccltd.fr)