

| Où implanter mon activité ? Les centres d'affaires en Wallonie...

(mise à jour : janvier 2006)

Dénomination	Nature de l'offre	Conditions à remplir / type d'entreprises	Durée d'occupation	Coût	Contact
Brabant Wallon					
BCS Group (Nivelles)	Business Center, centre d'affaires, organisation de séminaires, location bureaux meublés et salles de réunion.	Toutes entreprises	nc	Devis personnalisé	R.DRAPP 067/79.44.50 info@bcsgroup.be www.bcsgroup.be
Alternative Business Center (Louvain-la-Neuve)	30 bureaux de 14 à 50 m ² + salles de réunions	Entreprises de toutes tailles, indépendants et professions libérales.	Flexibilité totale	565 €/mois pour un bureau meublé de 14 m ² (2 postes de travail) charges et services administratifs compris	Karina VANDENPLAS 010/48.35.35 ab.center@skynet.be
Axisparc Offices (Mont-St-Guibert)	<p><u>Bâtiment 1</u> : 3.776 m² sur 4 plateaux modulables de 884 m² et penthouse 240 m² + parkings en sous-sol</p> <p><u>Bâtiment 2</u> : 2.950 m² sur 5 plateaux modulables de 590 m² + parkings en sous-sol</p> <p><u>Bâtiment 3</u> : 3.776 m² sur 4 plateaux modulables de 884 m² et</p>	<p>Activités innovantes, hautes technologies, recherche, industrie et services.</p> <p>Entreprises pouvant créer des synergies avec l'UCL toute proche.</p>	Location par bail classique	135 €/m ² /an	<p>Henri FISCHGRUND 010/23.10.80 hf@icc-sa.be</p> <p>Roald AERDEN 010/23.10.82 ra@axisparc.com www.axisparc.com</p>

	penthouse 240 m ² + parkings en sous-sol				
Axisparc Technology (Mont-St-Guibert)	Surfaces modulables de 125 à 1.100 m ²	PME, spin-off, start-up. Activités innovantes, hautes technologies, recherche, industrie et services. Entreprises pouvant créer des synergies avec l'UCL toute proche.	Location par bail classique	110 €/m ² /an	Henri FISCHGRUND 010/23.10.80 hf@icc-sa.be Roald AERDEN 010/23.10.82 ra@axisparc.com www.axisparc.com
Regus Braine-l'Alleud Parc de l'Alliance (Braine-l'Alleud)	2.876 m ² offrant 154 postes de travail, 7 salles de réunion et de training d'une capacité de 2 à 80 personnes	Toutes entreprises	Flexibilité totale	450 €/mois par poste de travail dans un bureau de 2 personnes entièrement équipé (offre de lancement)	Marie KUZA 02/389.97.70 Sales.belux@regus.com
Regus Waterloo Drève Richelle (Waterloo)	1.576 m ² offrant 110 postes de travail, 3 salles de réunion de 2 à 15 personnes	Toutes entreprises	Flexibilité totale	520 €/mois par poste de travail dans un bureau de 2 personnes entièrement équipé	Marie KUZA 02/352.88.88 Sales.belux@regus.com
NCI Business Centre ("Collines de Wavre")	57 bureaux de 14 à 37 m ² + 4 salles de réunions	Toutes entreprises	Flexibilité	750 €/mois, tous services à haute valeur ajoutée compris (salles de réunion, réseau informatique, réponse téléphonique personnalisée multilingue...)	Benoît EBRARD 010/68.63.11 Benoit.ebrard@nci.be www.nci.be
ID Business Centre (Parc d'activités économiques Saintes-Tubize)	60 bureaux de 14 à 32 m ² + 3 surfaces de production ou de stockage 60 m ² + salles de	Entreprises innovantes	Flexibilité totale	32 €/m ² /mois, tous services compris (accueil et permanence téléphonique personnalisée)	Christine SEUMOIS 02/391.45.37 cseumois@agenceid.be www.agenceid.be (CEEI)

	formation, de réunion et Espace Événement			multilingue, connexion Internet à haut débit,...)	
Centre d'Entreprise et d'Innovation de Louvain-la-Neuve (Parc Einstein)	60 bureaux de 15 à 40 m ² + salles de réunion et Espace Événement	Entreprises innovantes	Flexibilité totale	29 €/m ² /mois, tous services compris (accueil et permanence téléphonique personnalisée multilingue, connexion Internet à haut débit,...)	Michel PREUD'HOMME Christine SEUMOIS 010/39.00.04 cseumois@ceilln.be www.ceilln.be
Cap Innove (ex-CTGA – Nivelles)	34 bureaux de 10 à 30 m ²	Entreprises innovantes	Flexibilité totale	350 €/mois pour un bureau de 12m ² , charges et services communs compris	Karin Arnould 067/88.36.11 info@capinnove.be www.capinnove.be (CEEI)
25.000 m ² de bâtiments-relais de l'IBW (± 35 bâtiments)	Soit, le plus souvent, surfaces mixtes hall/bureau (500 m ² en moyenne), soit bureaux seuls (120 à 150 m ² en moyenne)	Activité compatible avec le cahier des charges des parcs	5 ans	Surfaces mixtes : 45 €/m ² /an Bureaux : 69 à 127 €/m ² /an	Sylviane SBILLE 067/21.71.11 sylviane.sbille@ibw.be www.ibw.be
Province du Hainaut					
Centre Futur X (Mouscron)	6 bâtiments comportant chacun 4 plateaux modulables de 330 m ²	Toutes les entreprises	3-6-9 ans et de courte durée éventuellement	475 €/bureau/mois (25 m ² toutes charges comprises)	Jean-Pierre COLPAERT 056/85.21.07 busscenter@vano.be www.futurx.be www.futurorcq.be
Centre Futur Orcq (Tournai)	4 bâtiments comportant chacun 4 plateaux modulables de 330 m ²				
Centre d'Affaires et de Services du	1 bâtiment, 5 niveaux (rez+4) :	Entreprises de type NTIC (élargissement	variable, suivant	Redevance mensuelle : 13 €/	Patrick BINTEIN 056/56.13.40

Risquons-Tout (Mouscron)	des plateaux de 880 m ² chacun, modulables en espaces de bureau	à d'autres activités si compatibilité)	convenance	m ²	info@ieg.be www.ieg.be
Espace Service Entreprises (Gosselies)	25 bureaux de 16 à 25 m ² + salles de réunion de 8 à 30 personnes + espace événements (120 personnes)	Toute entreprise, de préférence axée sur les services aux entreprises	flexibilité totale	A partir de 350 €/mois, (charges comprises, services payants)	Alain TIROU 071/37.77.34 tirou@ocga.be
Impact (Estaimpuis)	1 bâtiment (rez+1) : 24 bureaux de 25 m ² chacun, modulables	Entreprises de tous types en ordre au plan administratif	1 an, renouvelable tacitement	Redevance mensuelle : 247,89 € / bureau (=25 m ²), chauffage inclus	Guy SEYNAEVE 056/48.20.20 info@limpact.be www.limpact.be
Maison des Entreprises (Comines)	Bureaux de 25 m ²	Entreprises en phase de démarrage	Maximum 5 ans	250 €/an pour un bureau de 25 m ² (charges comprises, services payants)	Didier VANDESKELDE 056/56.04.20 euro.delta@belgacom.net
4 bâtiments-relais (Beaumont, Thuin, Soire-sur-Sambre et Momignies)	Surfaces modulables ateliers-bureaux	Activités d'artisanat ou de petite industrie	3 ans renouvelables de 2 années supplémentaires	De 3 à 4 €/m ² /mois	Anne-Sophie CANARD 071/59.12.02 intersud@intersud.be www.intersud.be
La Maison de l'Entreprise - 4 Business Innovation Centres (Enghien, Tournai, Binche et Mons)	Enghien : 10 à 15 bureaux modulables en location sur une surface totale de 600 m ² (outre locaux communs)	TPE innovantes (moins de 3 ans et moins de 10 pers) et porteurs de projet	3 ans maximum, en théorie. En pratique, chaque cas est analysé individuellement	De 7 à 20 €/mois/m ² en fonction de la localisation, le type de services et la superficie	Patrice THIRY 065/32.15.15 thiry@lme.be Philippe GERKENS 069/23.47.01 gerkens@lme.be www.lme.be (CEEI)
	Mons : 30 bureaux modulables en location sur une surface totale de 900 m ² (outre locaux communs)				
	Binche : 7 à 10				

	bureaux modulables en location sur une surface totale de 341 m ² (outre locaux communs)				
	Tournai : modules de 150 m ² comprenant chacun 110/120 m ² d'ateliers ou surfaces de stockage de 30/40 m ² de bureaux	Sociétés d'entreposage et/ou de production			
Une bonne vingtaine de bâtiments-relais + 2 en construction (Ath-Ghislenghien)	superficiés modulables de 460 à 920 m ²	PME à valeur ajoutée et en création ou en développement	4 ans maximum	De l'ordre de 1000 €/mois (460 m ²) à 1.750 €/mois (900 m ²) les 2 premières années. Le loyer augmente progressivement pour être doublé la 4 ^e année	Franz BOURGUEIL 069/23.47.01 bourgueil@ideta.be www.ideta.be
2 incubateurs	Surfaces comprenant stockage et bureau (+ espace labo à Seneffe)	Initialis (Mons) : entreprises technologiques (télécommunications) Seneffe : secteurs scientifiques liés à la chimie	5 ans maximum + 2 ans éventuellement, avec l'accord de la Région wallonne.	600 €/mois (avec service assistance) la première année puis progressif	Patrice THIRY 065/32.15.15 thiry@lme.be www.idea.be
11 halls-relais	Cellules de 300 m ² en moyenne	Entreprises en démarrage		450 €/mois (avec service assistance) la première année puis progressif	Geneviève FINET 065/37.57.08 genevieve.finet@idea.be www.idea.be
Centre d'Entreprise Heracles	44 surfaces de bureaux de 20 à 70 m ²	PME innovantes en création ou en développement	Formule "easy-in, easy-out"	78 à 115 €/m ² /an	Philippe CHEVREMONT 071/27.03.11 heracles@heracles.be www.heracles.be (CEEI)
Parc d'Entreprise Heracles	40 bureaux de 20 à 60 m ² et 48		5 ans renouvelables	Bureaux : jusque 114 €/m ² /an	

	ateliers de 60 à 90 m ²		de 2 ans	Ateliers : jusque 74,97 €/m ² /an hors charges privatives	
Centre d'Innovation Heracles (Aéroport/Gosselies)	24 bureaux de ± 20 m ²	PME à caractère technologique	5 ans négociables	300 €/mois	
2 bâtiments "Mermoz" (Aéroport/Gosselies)	Bureaux de 20 à 25 m ² , demi-plateaux de 300 m ² et plateaux de 775 m ²	Entreprises de haute technologie	3-6-9 ans	95 – 100 €/m ² /an, hors charges privatives	Nathalie CZERNIATYNSKI 071/20.28.19 nathalie.czerniatynski@igretec.com www.igretec.com
2 bâtiments au "Pôle Minerve-Télécom" (Aéroport/Gosselies)	Bureaux modulables à partir de 25 m ²	Entreprises actives dans les technologies de la communication et de l'information	3-6-9 ans	± 95 €/m ² /an, hors charges privatives et communes	
Bâtiment "Clément ADER" (Aéroport/Gosselies)	Bureaux modulables	Entreprises actives dans les domaines des services et de la recherche	3-6-9 ans	+ - 95 €/m ² /an, hors charges privatives et communes	
2 bâtiments-relais de type industriel d'Igretec (Courcelles et Frasnes-lez-Gosselies)	Sur chacun des sites : 2 modules, chacun de 700 m ² de hall industriel et 150 m ² de bureaux et sanitaires	Toutes entreprises sauf commerces de détail	5 ans maximum (bâtiments-relais)	35 € (Courcelles) et 40 €/m ² /an (Frasnes-lez-Gosselies) hors charges	
Province de Liège					
Archipel Centre d'Affaires (Liège)	2 ensembles de bureaux (65 et 95m ²)	Toutes entreprises	Bail de 3 ans (négociable)	50 €/m ² /an (permanence téléphonique comprises)	Colette DODET 04/340.35.00 colette.dodet@agoria.be Dominique GILISSEN 04/340.35.11 dominique.gilissen@agoria.be www.agoriall.org
Euregio Business Center (Liège)	13 bureaux de 13 à 106m ² et 3 salles (dont une	Toutes entreprises	Flexibilité totale	Bureaux de 150 à 350 €/jour et de 600 à	Benoît et Vincent LISMONDE 04/253.59.89 info@euregio

	multimedia) de 16 à 80 m ²			2.200 €/mois ; salles de 80 à 250 €/jour (aussi à la demi-journée) Services compris (services à haute valeur ajoutée – compta, fiscalité, informatique,... – non compris)	businesscenter.com www.euregiobusiness.com
Centre Socran (Sart/Tilman-Liège)	Une quarantaine de bureaux de 15 à 75 m ² et 4 halls de production légère de 100m ²	Entreprises innovantes en création ou de moins de 5 ans	3 ans, reconductibles 2 ans	Bureaux : 8 €/m ² /mois hors charges Ateliers : 5 €/m ² /mois hors charges	Frédérique LATHUY 04/367.83.41 f.lathuy@socran.be www.socran.be (CEEI)
48 bâtiments-relais	Petits bâtiments industriels composés d'atelier et de bureaux, chaque locataire ayant son indépendance	PME dont l'activité ne relève pas de la législation sur le bail commercial + bâtiments spécifiques à Grâce-Hollogne (alimentaire), aux Hauts-Sarts (télébase pour les call-centers) et à Francorchamps (automobile)	3 ans, renouvelable pour 2 dernières années.	de 21 à 41 €/m ² d'atelier/an et de 48 à 76 €/m ² de bureaux/an (réduction accordée aux entreprises de moins de 3 ans en province de Liège)	Véronique GOMEZ veronique.gomez@spi.be Muriel ALBERT muriel.albert@spi.be 04/230.11.11 www.spi.be
7 Espaces Entreprise	Centres de bureaux et parfois de petits ateliers, avec services communs	PME dont l'activité ne relève pas de la législation sur le bail commercial		de 32 à 47 €/m ² d'atelier/an et de 64 à 115 €/m ² de bureaux/an (réduction accordée aux entreprises de moins de 3 ans en province de Liège)	
Spatiopôle	2 bâtiments relais + 1 Espace Entreprise	Spin-off du secteur spatial	5 ans, renouvelable pour 2 dernières années.	<u>Bâtiment relais</u> : 47 €/m ² d'atelier/an et 93 €/m ² de bureaux/an	

				<u>Espace Entreprise</u> : 107 €/m ² de bureaux/an (réduction spéciale Spatiopôle)	
Liege Airport	Plusieurs modules de 21 m ² disposant de 2 lignes (tél. + fax)	Toutes entreprises	Flexibilité totale	148,82 €/m ² /an hors charges	Sophie Discry 04/234.84.05 sdi@sab.be
Province de Luxembourg					
4 Centres d'Entreprises	Libramont	Entreprises de services aux entreprises	Durée indéterminée	Après négociation	Thierry DEHOUT 061/29.30.40 info@ccilb.be www.ccilb.be
	Athus/Pôle Européen de Développement : 3 bâtiments (100, 300 et 700 m ²) de bureaux de ± 25 m ² avec services communs	Entreprises naissantes ou en extension	De 3 mois à 1 an, renouvelable	100 €/m ² /an entretien des locaux compris	Yves JANSON 063/38.99.00 yvon.janson@idelux.be www.idelux.be (CEEI)
	Aye : 300 m ² de bureaux modulables			90 €/m ² /an hors entretien et charges	
Marloie : 500 m ² de halls		25 €/m ² /an hors charges	Francine SPILMAN 063/231.829 francine.spilman@idelux.be www.idelux.be		
11 usines-relais	Superficies de 500 à 5.000 m ²	Toutes entreprises à l'exclusion du commerce de détail	3 à 5 ans (avec possibilité d'acquisition du bâtiment)	De 30 à 40 €/m ² /an hors charges	
Province de Namur					
Burogest (Namur)	20 bureaux de 12 à 50 m ² (1 à 3 personnes)	Toutes entreprises	Bail de services à durée indéterminée avec 3 mois de	395 à 695 €/mois services compris	Carine JOB 081/20.60.00 info@burogest.be

			préavis		
Nouveau Saint-Servais asbl (Centre de Premier Accueil d'Entreprise - Saint-Servais)	20 ateliers (3.500 ² au total) et 35 bureaux et salles de réunion (1.000 m ² au total)	Entreprises débutantes attachées à une activité de production, de transformation ou de services avec des perspectives d'utilité sociale et de création d'emploi	5 ans maximum	2,73 €/m ² /mois (ateliers) ou 3,97 € : m ² /mois (bureaux) + charges forfaitaires de 37,18 €/mois	Eric GRAVA 081/73.32.57 nss.forma@skynet.be www.nouveau-saintservais.org
15 halls-relais	Modules de 120 à 530 m ²	PME (production de biens et/ou services) + certains bâtiments dédiés : bois (Gedinne) et agro-alimentaire (Ciney-Rochefort)	5 ans maximum (prolongation avec l'accord de la Région wallonne)	De 350 €/mois les 120 m ² à 1.255 €/mois les 530 m ² (indexation annuelle de 20 €/mois/module jusqu'à la 5e année)	Daniel ANDRE 081/71.71.32 dan@bep.be www.bepentreprises.be (CEEI)
Crealy : 1 Centre Technologique	Matériel/support aux entreprises	Activités innovantes, secteurs des sciences du vivant, des TIC, de la qualité,... pouvant créer des synergies avec les universités, centres de recherche, etc.	Convention avec la FUSAGx	De 14 €/m ² /mois la 1ère année à 16,5 €/m ² /mois la 5e année (réduction possible via Programme Lauréat)	Stéphanie BONMARIAGE 081/72.88.27 sbo@bep.be www.bepentreprises.be (CEEI) www.crealys.be
Crealy : 3 Centres Relais d'Innovation (Gembloux)	Modules de 16 à 68 m ²		3 à 5 ans		
Crealy : ouverture d'un bioincubateur en juin 2006	5 Pilot plants de 90 m ² et 6 bureaux		3 à 5 ans		
Crealy : 1 bâtiment à vendre ou à louer	450 m ² dont 100 m ² de laboratoires		À discuter		
Crealy Business Centre : bâtiments clé sur porte polyvalents	Bâtiments de 500 m ² à 2.400 m ²	Activités innovantes, secteurs des sciences du vivant, des TIC, de la qualité... pouvant créer des synergies avec les universités, centres de recherche, etc.	Location par bail classique par promoteurs privés ou vente des bâtiments	110 €/m ² /an hors charges (devis en fonction des aménagements)	Stéphanie BONMARIAGE 081/72.88.27 sbo@bep.be www.bepentreprises.be (CEEI) www.crealys.be

Namur Office Park (Jambes)	40.000 m ² de bureaux <u>en construction</u> (les deux premiers bâtiments devraient être opérationnels fin 2006)	Bertrand Cotard 0475/92.37.99
-------------------------------	--	----------------------------------

Source : "*Dynamisme Wallon, l'organe de presse mensuel de l'UWE*". Les prix sont donnés à titre indicatif.