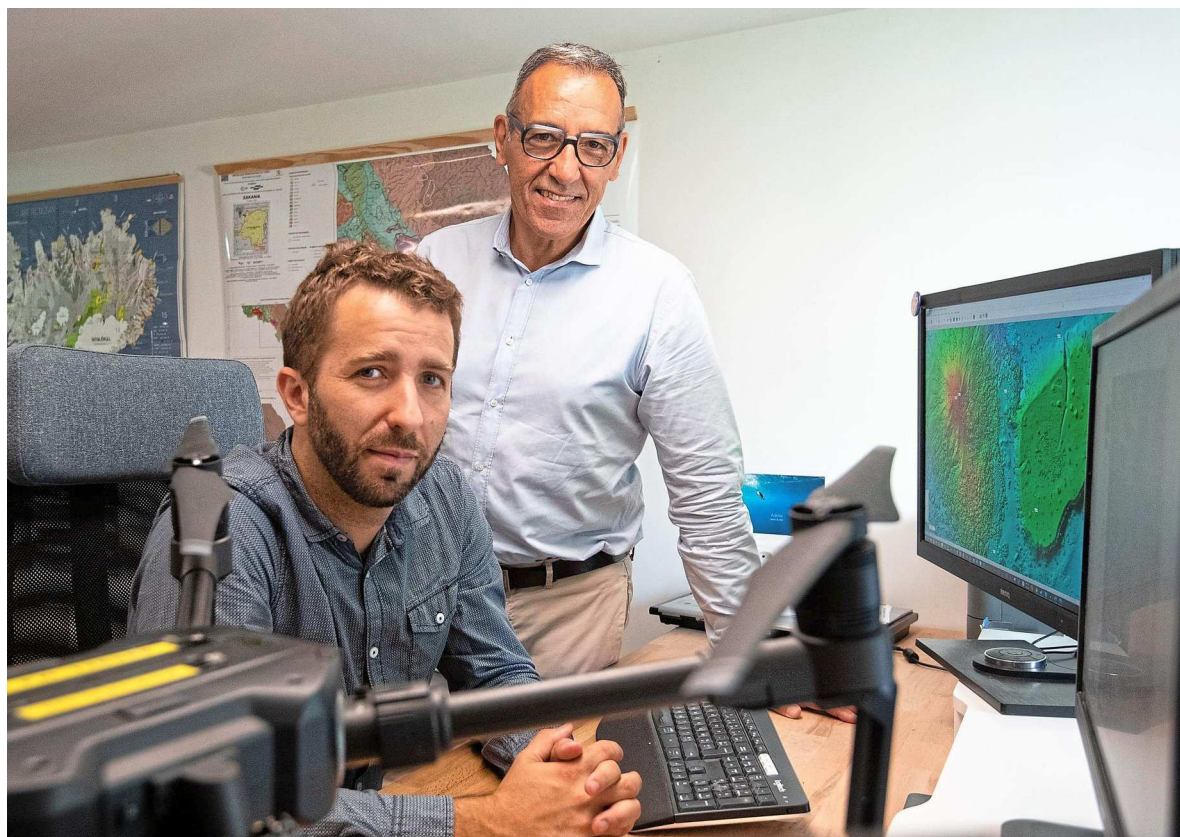


# Entrepreneurs, leurs drones vous veulent du bien

Fondée en août 2018 à Orléans (Loiret) par deux entrepreneurs, Drone Expertise Centre est rapidement devenu une référence dans l'analyse et la cartographie par drones.



Paul Vandemeulebrouck (à gauche) exploite et synthétise les données fournies par François-Xavier Llave, pilote de drone.

DRONE EXPERTISE CENTRE

PAR RÉGIS DELANOË

**LEUR USAGE** policier, prévu dans l'un des articles de la proposition de loi Sécurité globale, crée des inquiétudes, mais les aéronefs sans pilote savent aussi rendre de précieux services aux entrepreneurs. De petite taille, les drones, dont le coût peut dépasser les 25 000 €, permettent de cartographier un site industriel ou de photographier un chantier immobilier. Ils offrent ainsi aux professionnels la possibilité de prendre de la hauteur tout en restant eux-mêmes sur le plancher des vaches.

## Surveillance, cartes, comptage...

« Surveillance de sites sensibles, comptage plus rapide de stocks en logistique ou encore modélisation d'un bâtiment

afin de préparer l'installation d'un échafaudage... Les usages sont multiples », éclaire François-Xavier Llave. Avant de créer Drone Expertise Centre à l'été 2018, cet Orléanais travaillait comme maître d'œuvre pour une entreprise du bâtiment. « J'ai constaté que ce secteur faisait de plus en plus appel aux drones et j'ai passé un brevet de télépilote, raconte-t-il. De fil en aiguille, je me suis dit que je pouvais fonder ma propre entreprise spécialisée. »

Il se rapproche alors de Paul Vandemeulebrouck, un géomaticien de formation, expert en traitement de données informatiques. « Nos compétences sont complémentaires, explique ce dernier. François-Xavier récolte les données avec ses drones et je les analyse ensuite. » Par exemple, à partir d'images

**Le chiffre**  
  
**280 K€**  
 de chiffre d'affaires

d'une toiture tournées par l'un, l'autre peut déterminer l'état d'usure des matériaux et indiquer à un couvreur les surfaces à rénover.

Drone Expertise Centre travaille partout en France. Selon la demande et le temps nécessaire, les prestations peuvent aller de 150 à 20 000 € environ. La jeune entreprise répond à des appels d'offres dans le secteur privé ou public, comme ce fut le cas par exemple à Rouen

(Seine-Maritime), pour une intervention de 21 jours et 520 vols au total. « Nous avons été missionnés sur le site de Lubrizol à Rouen avec un drone équipé d'une caméra thermique pour surveiller l'enveloppe thermique à la suite de l'incendie de septembre 2019 », détaille le cofondateur.

Au-delà de la simple prise de vue, le traitement des données apporte la véritable plus-value. « S'il existe en France de plus en plus de télépilotes, encore assez peu d'entreprises proposent ce type de prestation complémentaire », souligne-t-il. Cela leur vaut notamment un développement plus rapide que prévu, avec un chiffre d'affaires de près de 280 000 € sur la première année d'exercice. Prochaine étape : effectuer les premiers recrutements. ■

« LE PARISIEN LIBÉRÉ »,  
 10 boulevard de Grenelle, CS 10817,  
 75738 Paris Cedex 15 Tél.: 01.87.39.70.00.  
 Société par actions simplifiée.  
**PIERRE LOUETTE**  
 Président et directeur de la publication.  
**SOPHIE GOURMELEN**  
 Directrice générale déléguée.  
**PRINCIPAL ASSOCIÉ:** Ufipar (LVMH).

**JEAN-MICHEL SALVATOR**  
 Directeur des rédactions du « Parisien »  
 et d'« Aujourd'hui en France ».  
**Commission paritaire:** N° 0125 C 85979.  
**Rédaction en chef des suppléments:**  
 Jean-Louis Picot.  
**Rédaction:** Virginie de Kerautem et Timothée  
 Talbi en collaboration avec Forum News.  
**Editing:** Olivier Bossut.

Fabrication: Amandine Charbonnel.  
 Directeur de la publicité RH & Emploi:  
 Muriel Petit. Tél.: 01.87.39.82.82.  
 mpetit@lesechosleparisien.fr



**Abonnement**  
 Le Parisien: 0.811.875.656.  
 (Coût d'un appel local)

EN PARTENARIAT AVEC

ORDRE DES  
 EXPERTS-COMPTABLES 



CONSEIL  
 D'EXPERT

**JEAN-YVES MOREAU**  
 EXPERT-COMPTABLE  
 À CHANTONNAY (VENDEE)

## Bail commercial : ce qu'il faut savoir

**DURÉE**, renouvellement, indemnités d'éviction, aides face à la crise du Covid... Des règles strictes régissent les baux commerciaux.

### Qui est concerné par le bail commercial ?

Le bail commercial est le contrat de location qui unit le propriétaire d'un local ou d'un bureau avec un commerçant, un artisan ou un industriel exploitant une entreprise dans les lieux. Toutes les activités non-commerciales, telles que les professions libérales, sont exclues du dispositif.

### Comment fonctionne-t-il ?

La durée d'un bail est de 9 ans minimum. Une fois le document signé, le propriétaire ne peut pas congédier un locataire avant la fin. Par contre, un locataire peut partir au bout de 3, 6 ou 9 ans, avec un préavis de 6 mois. C'est la raison pour laquelle il peut être appelé *bail 3-6-9*. Autre avantage pour le locataire : il dispose d'un droit de renouvellement au bout des 9 ans, pour 9 années supplémentaires. En cas de refus de prolongation, le propriétaire doit s'acquitter d'indemnités d'éviction. Aucun texte législatif ne fixe le montant de ces dernières. En revanche, la jurisprudence fixe des critères de calcul selon la valeur du fonds de commerce et la possibilité de réinstaller son activité ailleurs sans perte.

### De quoi faut-il se prémunir ?

À signature du bail, il faut se montrer rigoureux et attentif. Le bailleur a par exemple pour obligation légale de fournir à son locataire des diagnostics techniques. Attention aussi à l'objet du bail : certains sont pour une activité précise et d'autres sont « tous commerces », pour tous types d'activités. D'autres points de vigilance concernent le respect d'un état des lieux d'entrée, le dépôt de garantie, les échéances de paiement de loyer ou encore la répartition des charges. Logiquement, tout ce qui est lié à la structure des murs est à la charge du propriétaire et l'aménagement est géré par le locataire. Enfin, certaines clauses du bail peuvent apporter des précisions sur des conditions de sous-location des locaux.

### Quid des dispositifs d'étalement de paiement ou de report prévus face à la crise ?

Le gouvernement a adopté, dans le cadre du projet de loi de finances et à la suite du deuxième confinement, un crédit d'impôt. Un propriétaire qui annule les loyers peut bénéficier d'un crédit d'impôt de 50 % des montants abandonnés pour les entreprises locataires de moins de 250 salariés. Au-delà de 250 et jusqu'à 5 000 employés, le crédit est plafonné à un tiers de l'abandon. Les bailleurs sont éligibles dès que les conditions sont remplies par la société locataire. L'effet est immédiat : les remises de loyer pour novembre 2020 donnent droit à un crédit d'impôt sur cette même année.