



COMMUNE DE SAINT-CLEMENT-DES-BALEINES – 17590

## APPEL A CANDIDATURE

Mise en location de locaux professionnels

Rue de la Boulangerie/rue du Clocher –

17590 SAINT-CLEMENT-DES-BALEINES



**Date et heure limites de candidature :**

**Mardi 1<sup>er</sup> décembre 2020 – 12 h 00**

## SOMMAIRE

①	CONTEXTE et ENVIRONNEMENT DU PROJET.....	3
②	OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE .....	3
③	DESCRIPTIF DU LOCAL A LOUER .....	4
④	CONDITIONS LOCATIVES.....	5
⑤	CONSTITUTION DU DOSSIER DE CANDIDATURE .....	5
	5-1 POUR UNE SOCIETE EXISTANTE .....	5
	5-2 POUR UNE SOCIETE EN COURS DE CREATION .....	5
	5-3 POUR UNE PERSONNE PHYSIQUE EN EXPLOITATION EN NOM PROPRE.....	6
⑥	CONDITIONS DE REMISE DE LA CANDIDATURE .....	6
⑦	CRITERES DE SELECTION.....	7

## ① CONTEXTE et ENVIRONNEMENT DU PROJET

Les locaux proposés à la location sont situés au cœur du centre-bourg de la commune de Saint-Clément-des-Baleines, à proximité immédiate de la place de l'Eglise où se concentre la majorité des commerces existants tels qu'une boulangerie, un bureau de tabac-presse, un coiffeur, un loueur de vélos, un hôtel, des restaurants et les services publics (mairie, agence postale, école primaire, office de tourisme et bibliothèque).

Un marché estival se déroule également quotidiennement sur la place de l'Eglise et 3 jours par semaine hors été.



## ② OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE

Le présent projet s'inscrit dans une démarche d'implantation d'une activité professionnelle, libérale ou commerciale. Le bâtiment est livré en local nu.

Les projets présentés par les candidats contribueront à offrir une diversité d'activités pérennes sur la commune.

Dans ce cadre seront prioritairement étudiées les candidatures offrant un service de qualité et ouvert à l'année.

Ne seront pas étudiés les offres portant sur les métiers de la restauration.

### ③ DESCRIPTIF DU LOCAL A LOUER

#### Les locaux à louer sont définis comme suit :

- lot n° 1 situé au rez-de-chaussée, local à usage professionnel d'une superficie de 50.65 m<sup>2</sup>
- lot n° 2 situé au rez-de-chaussée, local à usage professionnel d'une superficie de 36.95 m<sup>2</sup>
- lot n° 3 situé au rez-de-chaussée, local à usage professionnel d'une superficie de 36.05 m<sup>2</sup>
- un parking privatif aérien

Les locaux sont livrés bruts d'aménagements et communiquant.

**Une visite des lieux sur rendez-vous (par email à [mairie@saintclementdesbaleines.fr](mailto:mairie@saintclementdesbaleines.fr)) devra être effectuée par le candidat.**

**L'attestation de visite sera obligatoirement jointe au dossier de candidature.**



#### ④ **CONDITIONS LOCATIVES**

- Bail professionnel 6 ans minimum en cas d'activité des professions libérales réglementées ou non
  - Bail commercial 3/6/9 en cas d'activité commerciale, artisanale ou industrielle (*le changement de destination d'un local professionnel en local commercial est soumis à autorisation*)
  - Loyer annuel fixé à 14 400.00 euros hors taxe (quatorze mille quatre cents euros)
  - Paiement du loyer mensuellement d'avance
  - Versement d'un dépôt de garantie de 2 mois de loyer
  - Taxes foncières et taxes d'ordures ménagères à la charge du preneur
  - Dispositions de l'article 606 du code civil à la charge du bailleur.
- Les travaux d'aménagement seront à la charge du preneur sous réserve de validation du dossier technique par le bailleur et d'obtention des autorisations réglementaires nécessaires.

#### ⑤ **CONSTITUTION DU DOSSIER DE CANDIDATURE**

Le dossier de candidature sera constitué comme indiqué ci-dessous :

##### **5-1 POUR UNE SOCIETE EXISTANTE**

###### **5-1-1 Une notice de présentation comprenant obligatoirement :**

- la dénomination sociale et commerciale de la société
- le siège social et les contacts de la société (téléphone, email, ...)
- nom, adresse, téléphone et adresse mail du gérant ainsi qu'un récapitulatif de son parcours professionnel
- une plaquette commerciale ou un descriptif exact de l'activité exercée

###### **5-1-2 Une présentation du projet avec motivations du candidat comprenant le mode de financement et un prévisionnel d'exploitation sur 3 ans**

###### **5-1-3 Les pièces justificatives suivantes :**

- extrait de Kbis datant de moins de 3 mois
- photocopie de la pièce d'identité du gérant
- copie des statuts de la société
- procès-verbal de la dernière Assemblée Générale
- 2 derniers avis d'imposition
- 2 dernières liasses fiscales complètes (bilan et compte de résultats)
- les garanties bancaires le cas échéant

##### **5-2 POUR UNE SOCIETE EN COURS DE CREATION**

###### **5-2-1 Une notice de présentation comprenant obligatoirement :**

- le nom de la future société et son siège social
- nom, adresse, téléphone et adresse mail du gérant ainsi qu'un récapitulatif de son parcours professionnel
- un descriptif exact et complet de l'activité créée



### **5-1-2 Une présentation du projet avec motivations du candidat comprenant le mode de financement et un prévisionnel d'exploitation sur 3 années**

#### **5-1-3 Les pièces justificatives suivantes :**

- photocopie de la pièce d'identité du gérant
- justificatif de domicile du gérant
- projet de statut
- dernier avis d'imposition
- les garanties bancaires le cas échéant

### **5-3 POUR UNE PERSONNE PHYSIQUE EN EXPLOITATION EN NOM PROPRE**

#### **5-3-1 Une notice de présentation comprenant obligatoirement :**

- les nom, prénom, adresse, téléphone et adresse mail de la personne physique ainsi qu'un récapitulatif de son parcours professionnel

#### **5-3-2 Une présentation du projet avec motivations du candidat comprenant le mode de financement et un prévisionnel d'exploitation sur 3 années**

#### **5-3-3 Les pièces justificatives suivantes :**

- photocopie de la pièce d'identité de la personne physique
- justificatif de domicile
- curriculum vitae
- dernier avis d'imposition
- les garanties bancaires le cas échéant

## **⑥ CONDITIONS DE REMISE DE LA CANDIDATURE**

Les dossiers de candidature seront transmis sous pli cacheté avant le mardi 1<sup>er</sup> décembre 2020 à 12 h 00

- soit par lettre recommandée avec accusé de réception
- soit par dépôt contre récépissé au guichet de la mairie de Saint-Clément-des-Baleines aux jours et heures d'ouverture.

Les plis devront porter la mention suivante :

**APPEL A CANDIDATURE**  
**LOCAUX PROFESSIONNELS rue de la Boulangerie**

## ⑦ CRITERES DE SELECTION

La sélection se déroulera comme suit :

- **1<sup>ère</sup> phase** : pré-sélection des dossiers des candidats suivant les critères présentés par ordre de priorité :

- *le projet : activité proposée, insertion dans l'environnement*
- *la plus-value apportée par le projet à la dynamique et à la diversité d'activités*
- *les éléments financiers du projet (viabilité économique, capacité à honorer l'investissement, ...)*
- *les éléments techniques du projet (aménagement intérieurs et extérieurs)*

- **2<sup>ème</sup> phase** : entretien des candidats sélectionnés

Les candidats sélectionnés à l'issue de la 1<sup>ère</sup> phase seront reçus par une commission composés d'élus et présidée par le Maire.

Le candidat présentera en détail son projet et fournira les précisions qui pourraient être demandées par la Commission.

- **3<sup>ème</sup> phase** : sélection définitive

La commission définit ci-dessus effectuera le choix définitif du candidat au vue de l'ensemble des pièces du dossier et de l'entretien réalisé.

Pour tous renseignements complémentaires, merci de transmettre vos demandes par email à l'adresse : [mairie@saintclementdesbaleines.fr](mailto:mairie@saintclementdesbaleines.fr)

Aucune information ne sera communiquée par téléphone

Annexes :

- Etat descriptif de division et Règlement de copropriété de l'ensemble immobilier